DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 22 grudnia 2025 r.

Poz. 7859

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 22.12.2025 08:52:25

UCHWAŁA NR XXIV/210/25
RADY MIASTA LĘDZINY

z dnia 15 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny cmentarza przy ul. Zabytkowej w Lędzinach wraz z terenem pomiędzy ul. Zawiszy Czarnego, ul. Wygody, ul. Podgórną, ul. Gałczyńskiego, ul. Lędzińską, ul. Olimpijską, ul. Paderewskiego, ul. Szkolną oraz ul. Lipcową

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/104/25 z dnia 27 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza przy ul. Zabytkowej w Lędzinach wraz z terenem pomiędzy ul. Zawiszy Czarnego, ul. Wygody, ul. Podgórną, ul. Gałczyńskiego, ul. Lędzińską, ul. Olimpijską, ul. Paderewskiego, ul. Szkolną oraz ul. Lipcową, na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miasta Lędziny
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania miasta Lędziny cmentarza przy ul. Zabytkowej w Lędzinach wraz z terenem pomiędzy ul. Zawiszy Czarnego, ul. Wygody, ul. Podgórną, ul. Gałczyńskiego, ul. Lędzińską, ul. Olimpijską, ul. Paderewskiego, ul. Szkolną oraz ul. Lipcową nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Lędziny”, przyjętej Uchwałą Nr CIV/512/23 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny, przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm.
i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny cmentarza przy ul. Zabytkowej w Lędzinach wraz z terenem pomiędzy ul. Zawiszy Czarnego, ul. Wygody, ul. Podgórną, ul. Gałczyńskiego, ul. Lędzińską, ul. Olimpijską, ul. Paderewskiego, ul. Szkolną oraz ul. Lipcową

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 173 ha w granicach określonych w części graficznej projektu planu.

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny cmentarza przy

ul. Zabytkowej w Lędzinach wraz z terenem pomiędzy ul. Zawiszy Czarnego, ul. Wygody, ul. Podgórną, ul. Gałczyńskiego, ul. Lędzińską, ul. Olimpijską, ul. Paderewskiego, ul. Szkolną oraz ul. Lipcową" 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 Lędziny o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny 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) granice stref 50 m, 150 m, 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania,

5) strefa ochrony konserwatorskiej;

6) strefa ochrony ekspozycji;

7) budynki objęte ochroną w planie;

8) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;

9) miejsca pamięci objęte ochroną w planie;

10) symbole identyfikujące kategorie przeznaczenia terenu:

a) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) **U** – teren usług,

d) **UZ** – teren usług zdrowia i opieki społecznej,

e) **UE** – teren usług edukacji,

f) **UR** – teren usług kultu religijnego,

g) **UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

h) **KDG** – teren drogi głównej;

i) **KDL** – teren drogi lokalnej,

j) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

k) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

l) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,

m) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

n) **ZP** – teren zieleni urządzonej,

o) **C** – teren cmentarza.

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

1) Plebania przy kościele pw. św. Anny wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego;

2) Krzyż Męki Pańskiej z XIX w. wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego;

3) Obiekty z otoczenia kościoła pw. św. Anny wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

a) figura Najświętszej Marii Panny Niepokalanie Poczętej, stojąca na wysokiej kolumnie przed kościołem,

b) figura Chrystusa, stojąca na kolumnie przed kościołem,

c) figura świętego, flankująca bramę na cmentarzu,

d) figura świętego Jana Nepomucena, flankująca bramę na cmentarzu,

e) nagrobki Jakuba Hillbgertha, Joanny z domu Hillbgert i Marcina Beera na cmentarzu,

f) krzyż z postacią ukrzyżowanego Chrystusa, stojący pośrodku cmentarza parafii pw. św. Anny w Lędzinach;

4) Stanowiska archeologiczne;

5) Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ziemowit” ID 374,

b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lędziny” ID 7101,

c) udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla kamiennego „Lędziny” ID 14011,

d) terenu górniczego „Lędziny I”,

e) obszaru górniczego „Lędziny I”.

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

1) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;

2) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV;

3) stacje transformatorowe 20 kV/nN;

4) granice działek ewidencyjnych.

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

1) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć nasadzenie roślin wieloletnich umiejscowione na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym z warstwą wegetacyjną o grubości co najmniej 8 cm, umożliwiającym ich wielosezonową wegetację;

2) **dopuszczalnym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć zawarte w ustaleniach szczegółowych niedominujące sposoby zabudowy i zagospodarowania, jakie można realizować w granicach działek;

3) **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 linią na odległość nie większą 1,5 m; linia ta nie dotyczy termomodernizacji budynku;

4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

5) **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;

6) **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);

7) **istniejącej 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 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,

e) wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni osłonowej, ogrodzenia lub zabudowy;

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:

a) lokalizację dachów zielonych na budynkach,

b) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej na terenach oznaczonych symbolami: 11MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 36MN-U, 15MN-U,

2. W obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy;

2) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;

3) prowadzenie robót budowlanych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:

a) 2,5% – w wypadku wysokości,

b) 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania.

§ 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 2008 r. 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 uciążliwości 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 polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska

5. 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 **MN-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.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

1) Plebania przy kościele św. Anny (obecnie Miejska Biblioteka Publiczna), Lędziny, ul. Lędzińska 86, wpisana do rejestru pod nr A/678/66 (A/859/2021) decyzją z dnia 28.05.1966 r. (plebania z XVIII wieku [przebudowana], granice ochrony obejmują całość obiektu;

2) Krzyż Męki Pańskiej z XIX w., zlokalizowany na posesji przy ul. Lędzińskiej 155, Lędziny, wpisany do rejestru zabytków pod nr B/386/2019 decyzją z dnia 17 kwietnia 2019 r.;

3) Obiekty z otoczenia kościoła parafialnego pw. św. Anny, wpisane do rejestru zabytków pod nr B/425/73 decyzją z dnia 15.07.1973 r.:

   a) figura Najświętszej Marii Panny Niepokalanie Poczętej, stojąca na wysokiej kolumnie przed kościołem, oznaczona w części graficznej planu miejscowego literą A,

   b) figura Chrystusa, stojąca na kolumnie przed kościołem, oznaczona w części graficznej planu miejscowego literą B,

   c) figura świętego, flankująca bramę na cmentarzu, oznaczona w części graficznej planu miejscowego literą C,

   d) figura świętego Jana Nepomucena, flankująca bramę na cmentarzu, oznaczona w części graficznej planu miejscowego literą D,

   e) nagrobki Jakuba Hillbgertha, Joanny z domu Hillbgert i Marcina Beera na cmentarzu, oznaczone w części graficznej planu miejscowego literą E,

   f) krzyż z postacią ukrzyżowanego Chrystusa, stojący pośrodku cmentarza parafii pw. św. Anny w Lędzinach, oznaczona w części graficznej planu miejscowego literą F.

2. Zabytki wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się objęcie ochroną w planie następujących budynków zabytkowych:

1) budynek mieszkalny przy ulicy Lędzińskiej 98, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem 1;

2) budynek mieszkalny przy ulicy Lędzińskiej 102, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem 2;

3) klasztor przy ulicy Lędzińskiej 155, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem 3;

4) budynek mieszkalny przy ulicy Lędzińskiej 165, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem 4;

5) budynek mieszkalny przy ulicy Lędzińskiej 205, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem 5;

6) budynek mieszkalny, ul. Kontnego 4, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem 6;

7) budynek mieszkalny, ul. Kontnego 18, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem 7;

8) owczarnia, obecnie budynek mieszkalny, ul. Kontnego 30, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem 8;

9) budynek mieszkalny, ul. Bracka 17, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem 9;

10) budynek mieszkalny, ul. Sobieskiego 5, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem 10;

11) budynek mieszkalny, ul. ks. Kupilasa 3, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem 11;

12) budynek usługowy przy barze piwnym, ul. Sobieskiego 29, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem 12.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3 ustala się:

1) zakaz:

a) nadbudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i d, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach jak pierwotna forma historyczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,

b) likwidacji zachowanych, pierwotnych elementów architektonicznego wystroju elewacji,

c) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,

d) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych elewacji,

e) lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynku,

2) nakaz ochrony zabytkowej formy i substancji budynku, w tym:

a) skali i formy architektonicznej,

b) cech stylowych,

c) geometrii dachu,

d) detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne,

e) rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,

f) kolorystyki elewacji i pokrycia dachu,

g) ślusarki elewacyjnej;

3) dopuszcza się:

a) rozbudowę wyłącznie od strony elewacji tylnej lub bocznej, przy zachowaniu cech stylowych,

b) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,

c) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, zwłaszcza: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu w szczególności pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,

d) dobudowę do budynku od strony elewacji tylnej oraz elewacji bocznych, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia,

e) montaż okien dachowych w płaszczyźnie dachu.

5. Obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty małej architektury:

1) figura św. Jana Nepomucena na postumencie, Lędziny, skrzyżowanie ul. Lędzińskiej i Matejki, oznaczona w części graficznej planu miejscowego literą a;

2) kapliczka przydrożna z XIX w., Lędziny, ul. Jana III Sobieskiego, oznaczona w części graficznej planu miejscowego literą b;

3) krzyż przydrożny, Lędziny, ul. Jana III Sobieskiego, oznaczona w części graficznej planu miejscowego literą c;

4) kapliczka murowana pod Lipami, oznaczona w części graficznej planu miejscowego literą d;

5) kaplica cmentarna, oznaczona w części graficznej planu miejscowego literą e.

6. Dla obiektów malej architektury wymienionych w ust. 5 ustala się nakaz zachowania i ochrony lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi.

7. Obejmuje się ochroną w planie następujące miejsca pamięci:

1) pomnik Weteranów Powstań Śląskich, ul. Lędzińska, znajdujący się na terenie oznaczonym symbolem 2ZP;

2) pomnik nagrobny śp. Ks. Pawła Kontnego, znajdujący się na terenie oznaczonym symbolem 1C;

3) zbiorowy Grób Wojenny Żołnierzy poległych w czasie I wojny światowej, znajdujący się na terenie oznaczonym symbolem 1C.

8. Dla miejsc pamięci, o których mowa w ust. 7 ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej;

2) zakaz przesłaniania reklamami i szyldami;

3) dopuszczenie zmiany lokalizacji w przypadku realizacji dróg lub innej infrastruktury technicznej.

9. Wyznacza się **strefę ochrony ekspozycji**, wskazaną w części graficznej projektu planu w celu zachowania i ochrony powiązań widokowych w kierunku kościoła pw. św. Klemensa oraz wzgórza Klemensa (pomiędzy ul. Lędzińską, Kontnego i Wygody).

10. W granicach **strefy ochrony ekspozycji,** o której mowa w ust. 9 ustala się:

1) **zakaz:**

a) tworzenia dominant w postaci wolnostojących masztów, anten i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zalesiania gruntów rolnych,

c) lokalizacji obiektów tymczasowych.

11. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej**, obejmującą centralną część Lędzin (siedlisko dawnej wsi) w obrębie czworoboku ulic: Lędzińska, ks. Kontnego, Zawiszy Czarnego, Łanowa oraz teren kościoła pw. św. Anny i cmentarz parafialny wskazaną w części graficznej projektu planu.

12. W granicach **strefy ochrony konserwatorskiej,** o której mowa w ust. 11 ustala się:

1) **nakaz:**

a) ochrony zabytkowych budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 4,

b) ochrony układu urbanistycznego zabudowy wraz z zielenią urządzoną,

c) ochrony przedpola frontowego zabytkowych budynków wyznaczonego przez nieprzekraczalną linię zabudowy;

2) **zakaz:**

a) nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków objętych ochroną w planie w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub zatarcie wartości historycznych i architektonicznych budynku lub zespołu zabudowy,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych,

c) lokalizacji reklam,

d) lokalizacji garaży o elewacji z blachy.

13. W obszarze planu miejscowego znajdują się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) AZP 101/48 nr 7/10 – późne średniowiecze, okres nowożytny;

2) AZP 101/48 nr 6/9 – okres nowożytny.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:

1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZP**;

2) teren cmentarza oznaczony symbolem **C**;

3) teren planu Farskiego z otoczeniem oznaczony symbolem **1U**.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych oraz czasowych miejsc postojowych (likwidacja barier wysokościowych).

§ 8. 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 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

2) na terenach oznaczonych symbolami **MN-U**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

– minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m^2,

– minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:

– minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m^2,

– minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:

– minimalna wielkość powierzchni działki – 250 m^2,

– minimalna szerokość frontu działki – 7 m;

d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługowymi lokalami użytkowymi:

– minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m^2,

– minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) na terenach oznaczonych symbolem **UE, UR, UB, U, UZ**:

a) minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

1. Dla innych wyżej nie wymienionych terenów lub potrzeb – powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m^2, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m.

2. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – w przedziale od 80° do 100°.

§ 9. 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.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowanie danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

2. W strefach od cmentarza ograniczających możliwości zainwestowania i zagospodarowania, wskazanych w części graficznej projektu planu zakazuje się:

1) realizacji w strefie o szerokości 50 m:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego;

2) w strefie o szerokości 150 m:

a) realizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

3) w strefie o szerokości 500 m od granic cmentarzy budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy:

1) drogę główną: **1KDG;**

2) drogę lokalną: **1KDL;**

3) drogi dojazdowej: **KDD;**

4) tereny dróg wewnętrznych: **KR.**

2. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez:

1) drogę główną: **1KDG;**

2) drogę lokalną: **1KDL;**

3) drogi dojazdowe: **KDD.**

3. Dopuszczenie rozbudowy układu ustalonego w planie o dodatkowe elementy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;

3) dla usług – 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej;

4) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej;

5) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych;

6) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni zabudowy.

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

6. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

1) stanowisk postojowych;

2) parkingów;

3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

§ 12. 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 cieplną** 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:

1) obsługę z istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

7. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** poprzez:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

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.

§ 13. 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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami od **1MN-U** do **35MN-U** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub;

2) teren usług.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych symbolami **3MN-U i 6MN-U**.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielko powierzchniowego;

4. 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.

5. Dla terenów, 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: 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalny: 1,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: nie więcej niż: 10 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 5 m;

6) kształt dachu: płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45^{o}.

6. 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;

3) dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową i związaną z rolnictwem, w szczególności budynki mieszkalne i gospodarcze.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej projektu planu miejscowego symbolem **36MN-U** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub;

2) teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielko powierzchniowego;

3) teren usług handlu na terenie;

4) teren usług rzemieślniczych;

5) teren usług turystyki;

6) teren usług gastronomii;

7) teren usług sportu i rekreacji;

8) teren usług kultu religijnego.

3. 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.

4. Dla terenów, 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: 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalny: 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: nie więcej niż: 12 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 5 m;

6) kształt dachu: płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45^{o}.

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.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami od **1MW** do **3MW** ustala się przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. 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.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 16 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 5 m;

6) kształt dachu: płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

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

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren parkingu;

2) teren zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) teren usług rzemieślniczych;

4. 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.

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: 50%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 10 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 5 m;

6) kształt dachu: płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami **1UZ** i **2UZ** ustala się przeznaczenie pod teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług biurowo-administracyjne;

2) teren usług nauki.

3. 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.

4. Dla terenów, 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: 40%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 10 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 5 m;

6) kształt dachu: płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45^{o}.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej projektu 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. 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.

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: 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: 5 m;

6) kształt dachu: płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45^{o}.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej projektu planu miejscowego symbolem **1UR** ustala się przeznaczenie pod usługi kultu religijnego.

2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi zdrowia i pomocy społecznej.

3. 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.

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 wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wież: do 35 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: do 5 m;

6) kształt dachu: dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej projektu planu miejscowego symbolem **1UB** ustala się przeznaczenie pod teren usług bezpieczeństwa porządku publicznego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług biurowo-administracyjne;

2) teren usług sportu i rekreacji;

3) teren usług gastronomii.

3. 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.

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: 15%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku usług bezpieczeństwa publicznego: 20 m,

b) pozostałej zabudowy: 10 m,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

d) pozostałej: 5 m;

6) kształt dachu: płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45^{o}.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej projektu planu miejscowego symbolem **1KDG,** ustala się przeznaczenie pod teren drogi głównej.

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami **1KDL i 2KDL,** ustala się przeznaczenie pod teren drogi lokalnej.

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami od **1KDD** do **4KDD** ustala się przeznaczenie pod teren drogi dojazdowe.

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

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami od **1KR do 22KR** ustala się przeznaczenie pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się przeznaczenie pod teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których 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.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami **1RN** do **4RN** ustala się przeznaczenie pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) teren zieleni naturalnej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się:

a) utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,

b) utrzymanie zieleni śródpolnej, w tym zadrzewień i zakrzewień;

2) zakazuje się:

a) zabudowy,

b) magazynów energii;

3) dopuszcza się dojścia i dojazdy.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej projektu planu miejscowego symbolem **1C** ustala się przeznaczenie pod cmentarz.

2. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę związaną z funkcjonowaniem cmentarza o parametrach:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,5;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 15 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 5 m;

5) kształt dachu: dachy wielospadowe, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 50°.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

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

Przewodniczący Rady Miasta Lędziny

Edward Urbańczyk

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/210/25
Rady Miasta Lędziny
z dnia 15 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny 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 Lędziny, postanawia:

§ 1. W zakresie uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny cmentarza przy ul. Zabytkowej w Lędzinach wraz z terenem pomiędzy ul. Zawiszy Czarnego, ul. Wygody, ul. Podgórną, ul. Gałczyńskiego, ul. Lędzińską, ul. Olimpijską, ul. Paderewskiego, ul. Szkolną oraz ul. Lipcową" w trakcie konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 30 września 2025 r. do 31 października 2025 r.:

1) Nie uwzględnić **uwagi nr 1** odnoszącej się do przeznaczenia działki nr 648/9 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Lędziny", przyjętej Uchwałą Nr CIV/512/23 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny, przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm. działka objęta uwagą położona jest w ramach obszarów rolniczych oznaczonych symbolem R. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

2) Nie uwzględnić **uwagi nr 2** odnoszącej się do przeznaczenia działki nr 647/9 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Lędziny", przyjętej Uchwałą Nr CIV/512/23 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny, przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm. działka objęta uwagą położona jest w ramach obszarów rolniczych oznaczonych symbolem R. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

3) Nie uwzględnić **uwagi nr 3** odnoszącej się do przeznaczenia działki nr 732/9 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Lędziny", przyjętej Uchwałą Nr CIV/512/23 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny, przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm. działka objęta uwagą położona jest w ramach obszarów rolniczych oznaczonych symbolem R. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

4) Nie uwzględnić **uwagi nr 4** odnoszącej się do przeznaczenia działki nr 857/9 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Lędziny", przyjętej Uchwałą Nr CIV/512/23 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny, przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm. działka objęta uwagą położona jest w ramach obszarów rolniczych oznaczonych symbolem R. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

5) Nie uwzględnić **uwagi nr 5** w części odnoszącej się do zwiększenia wysokości infrastruktury technicznej do 25 m zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Lędziny", przyjętej Uchwałą Nr CIV/512/23 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny, przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm. działka objęta uwagą położona jest w ramach terenu usługowo-mieszkaniowego UM1. Na terenie tym dla infrastruktury technicznej określono maksymalną wysokość na 5 m.

6) Nie uwzględnić **uwagi nr 6** odnoszącej się do przeznaczenia całej działki nr 507/20 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Lędziny", przyjętej Uchwałą Nr CIV/512/23 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny, przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm. część działki objęta uwagą położona jest w ramach obszarów rolniczych oznaczonych symbolem R a część jako tereny mieszkaniowe MU. W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

7) Nie uwzględnić **uwagi nr 8** odnoszącej się do przeznaczenia całej działki nr 793/20 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Lędziny", przyjętej Uchwałą Nr CIV/512/23 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny, przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm. część działki objęta uwagą położona jest w ramach obszarów rolniczych oznaczonych symbolem R a część jako tereny mieszkaniowe MU. W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

8) Nie uwzględnić **uwagi nr 9** odnoszącej się do przeznaczenia działki nr 413/17 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Lędziny", przyjętej Uchwałą Nr CIV/512/23 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny, przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm. działka objęta uwagą położona jest w ramach obszarów rolniczych oznaczonych symbolem R. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

9) Nie uwzględnić **uwagi nr 10** odnoszącej się do przeznaczenia działki nr 732/9 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Lędziny", przyjętej Uchwałą Nr CIV/512/23 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny, przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm. działka objęta uwagą położona jest w ramach obszarów rolniczych oznaczonych symbolem R. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

10) Nie uwzględnić **uwagi nr 11** odnoszącej się do przeznaczenia terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **7KDR** jako drogi publicznej zgodnie z następującym uzasadnieniem: Szerokość drogi w stanie istniejącym nie daje możliwości poszerzenia ich do kategorii dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

11) Nie uwzględnić **uwagi nr 12** odnoszącej się do przeznaczenia terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **11KDR** jako drogi publicznej zgodnie z następującym uzasadnieniem: Szerokość drogi w stanie istniejącym nie daje możliwości poszerzenia ich do kategorii dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/210/25
Rady Miasta Lędziny
z dnia 15 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny 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

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 Lędziny, 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 XXIV/210/25
Rady Miasta Lędziny
z dnia 15 grudnia 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