DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 22 grudnia 2025 r.

Poz. 7860

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 22.12.2025 08:52:42

UCHWAŁA NR XXIV/211/25
RADY MIASTA LĘDZINY

z dnia 15 grudnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 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 Lędziny 27 stycznia 2025 r., na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miasta Lędziny
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania miasta Lędziny 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 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 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 Lędziny 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 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 rozgraniczające 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 „Lędziny” ID 7101,

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

d) terenu górniczego „Lędziny I”,

e) obszaru górniczego „Lędziny 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 linią 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) **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 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 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 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 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

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

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

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

a) minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m.

3. Dla innych wyżej nie wymienionych terenów lub potrzeb – powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m^2, 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 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla usług zdrowia i pomocy społecznej – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m^2 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 m^2 powierzchni użytkowej usług w budynku,

b) 200 m^2 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 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 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 45º.

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 45º.

§ 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) 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: 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 45º.

§ 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 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: 1,5;

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 45º.

§ 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 45º.

§ 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 dojazdowe.

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 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.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

§ 23. 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/211/25
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 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 powiela przebieg wyznaczonej strefy (zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/211/25
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/211/25
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