DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 22 grudnia 2025 r.

Poz. 7861

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

UCHWAŁA NR XXIV/212/25
RADY MIASTA LĘDZINY

z dnia 15 grudnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Wygody, ul. Blych, ul. Zabytkowej w Lędzinach

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 V/39/24 z dnia 22 sierpnia 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Wygody, ul. Blych, ul. Zabytkowej w Lędzinach, wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XI/103/25 Rady Miasta Lędziny z dnia 27 stycznia 2025 r., na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miasta Lędziny
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego w rejonie ul. Wygody, ul. Blych, ul. Zabytkowej w Lędzinach 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 obszaru położonego w rejonie ul. Wygody, ul. Blych, ul. Zabytkowej w Lędzinach

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 85 ha w granicach określonych w części graficznej projektu planu.

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Wygody, ul. Blych, ul. Zabytkowej w Lędzinach", 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) strefa ochrony ekspozycji;

5) symbole identyfikujące kategorie przeznaczenia terenu:

a) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) **KDD –** teren drogi dojazdowej,

c) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

1) 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 20 kV;

2) granice działek ewidencyjnych.

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

1) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć otwarte, porośnięte roślinnością pokrycie dachu;

2) **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;

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

4) **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;

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 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 lokalizację dachów zielonych na budynkach.

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

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

2. **Zakaz** zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający 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) na terenach **MNW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. 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).

6. W granicach **strefy ochrony ekspozycji,** o której mowa w ust. 5 ustala się:

1) **zakaz:**

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

b) zalesiania gruntów rolnych,

c) lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 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 na terenach oznaczonych symbolami **MNW**:

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

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W obszarze objętym planem miejscowym 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.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa obszaru z terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz dróg leżących poza granicą planu.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące wskaźniki miejsc do parkowania:

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

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.

§ 10. 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.

§ 11. 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

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW** ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów 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.

3. 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: 0,01,

b) maksymalny: 0,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: nie więcej niż: 10,5 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 12 m,

c) pozostałej: 6 m;

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

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

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

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej projektu planu miejscowego symbolem **1RN** 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 zabudowy, w tym magazynów energii.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

§ 16. 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/212/25
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 obszaru położonego w rejonie ul. Wygody, ul. Blych, ul. Zabytkowej w Lędzinach" 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 dopuszczenia w planie możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrownie słoneczne o mocy powyżej 500 kW na terenie dz. ew. nr 3239/12, 248/12, 249/12, 250/12, 299/18, 132/12 obręb 0004 zgodnie z następującym uzasadnieniem: Nieuwzględnia się uwagi biorąc pod uwagę kontekst otoczenia, czyli położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Góry Klimont na której znajduje się zabytkowy kościół, a także ze względu na krajobraz jaki jest widoczny z góry, podlegający ochronie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/212/25
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/212/25
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