



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 1 września 2026 r.

Poz. 5240

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 01.09.2026 09:49:49



UCHWAŁA NR XXXVI/274/26 RADY MIASTA ŁĘDZINY

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Azaliowej w Łędzinach

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 2026 r., poz. 662 z późn. zm.), 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 2026 r., poz. 538 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 X/88/24 Rady Miasta Łędziny z dnia 16 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Azaliowej w Łędzinach, na wniosek Burmistrza Miasta Łędziny, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Miejskiej,

Rada Miasta Łędziny stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Azaliowej w Łędzinach nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny, przyjętego Uchwałą nr CIV/512/23 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny, przyjętego Uchwałą nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Azaliowej w Łędzinach, zwany dalej planem.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 6,6130 ha – granice planu zostały określone w części graficznej – załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Część graficzna w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łędziny o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;

- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łęczyny o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy 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 – Ustalenie stawki procentowej;
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Część graficzna planu zawiera oznaczenia elementów wynikających z przepisów odrębnych: cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ziemowit” (nr WK-374);
- 2) obszaru górniczego „Łęczyny I”;
- 3) terenu górniczego „Łęczyny I”.

3. Część graficzna planu zawiera ponadto oznaczenia elementów informacyjnych:

- 1) granica administracyjna gminy Łęczyny;
- 2) granice działek ewidencyjnych;
- 3) sieć wodociągowa wol400 (nieczynna – wyłączona z eksploatacji).

§ 5. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Łęczyny;
- 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 wykaczać poza zewnętrzną oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, okapów, gzymsów, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą 1,5 m; linia ta nie dotyczy termomodernizacji budynku;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych nie przekracza 12°;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć uzupełniający rodzaj przeznaczenia terenu, który może występować wspólnie z ustalonym przeznaczeniem terenu, przy jednoczesnym założeniu, że jego udział nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni terenu objętego niniejszym planem.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład u przestrzennego

1. Ustala się nakaz:

- 1) lokalizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w części graficznej;
- 2) stosowania estetycznych i trwałych materiałów:
 - a) na elewacjach – takich jak: tynk, cegła, kamień, ceramika, drewno. Dopuszczalne jest stosowanie substytutów imitujących te materiały oraz okładzin elewacyjnych;
 - b) na pokrycia dachowe – takich jak: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, blachodachówka. Dopuszczalne jest stosowanie materiałów o fakturze imitującej kształt dachówki, a także blach, szkła. W przypadku dachów płaskich dodatkowo dopuszczalne jest stosowanie papy lub membran.
- 3) stosowania kolorów tynków i okładzin elewacyjnych takich jak: biały, jasne odcienie koloru: beżowego, brązowego, szarego lub pochodnych tych kolorów;
- 4) stosowania kolorów pokryć dachowych takich jak: czerni, ciemna szarość, brąz lub pochodnych tych kolorów.

2. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków oraz jako pokrycia dachów materiałów takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty poliwęglanu komórkowego, listwy z tworzyw sztucznych.

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

1. Ustala się 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 z zakresu:

- 1) infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) łączności publicznej;
- 3) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin.

2. Ustala się nakaz utrzymania istniejącego rowu melioracyjnego. Dopuszczalna jest zmiana jego przebiegu lub przebudowa polegająca na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.).

3. Ustala się nakaz ujęcia i oczyszczania ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.).

4. Ochrona przed hałasem: maksymalny dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ziemowit” (nr WK-374).

2. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Lędziny I”.

3. Obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego „Lędziny I”.

4. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Na obszarze planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. Na obszarze planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.

7. Przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej należy uwzględnić informacje o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górnictwa.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa obszaru planu z terenu drogi publicznej gminnej ul. Azaliowej w Lędzinach – położonej poza granicami planu oraz planowanej drogi publicznej gminnej od obszaru planu do ul. Goławieckiej w Lędzinach – docelowa lokalizacja poza granicami planu.

2. Powiązanie z drogami określonymi w ust. 1 nastąpi poprzez planowaną infrastrukturę komunikacyjną.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 stanowisko na każde 10 wydzielonych miejsc do parkowania.

5. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

- 1) garaży wolnostojących;
- 2) garaży wbudowanych;
- 3) parkingów;
- 4) stanowisk postojowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące zasady i warunki.

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 18 m.
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 75° do 105°.

§ 12. Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu lub parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zaopatrzenie w wodę pitną wraz z zabezpieczeniem przeciwpożarowym terenu z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących lub projektowanych wodociągów. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (studni) zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane z wykorzystaniem istniejących lub projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się realizację mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących lub projektowanych sieci gazowych. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. Zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych bądź grupowych rozwiązań grzewczych. Dopuszczalne są źródła ciepła niepowodujące przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów emisji zanieczyszczeń lub oparte na odnawialnych źródłach energii.

6. Odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejący lub projektowany system kanalizacji. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejący lub projektowany system kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

8. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących lub projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie ustala się zasad dotyczących tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej symbolem 1MN ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Dopuszcza się lokalizację następujących elementów zagospodarowania związanych z przeznaczeniem terenu niezbędnych dla jego prawidłowego funkcjonowania:

- 1) dojeżdża i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze;
- 3) ścieżki pieszo-rowerowe;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) urządzenia sportu i rekreacji;
- 6) wiaty;
- 7) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 8) miejsca do parkowania;
- 9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 11) budowle ochronne, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907).

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01;
 - b) maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 8,5 m;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 12 m;
 - c) pozostałych obiektów: 5 m;
- 6) geometria dachów:

a) dachy płaskie;

b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°.

5. Dla przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 nie stosuje się ustaleń określonych w ust. 4 pkt 4a.

6. Dla elementów określonych w ust. 3 z wyłączeniem wiat oraz miejsc do parkowania, nie stosuje się ustaleń określonych w ust. 4 pkt 2-4.

Rozdział 4.

Ustalenie stawki procentowej

§ 15. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

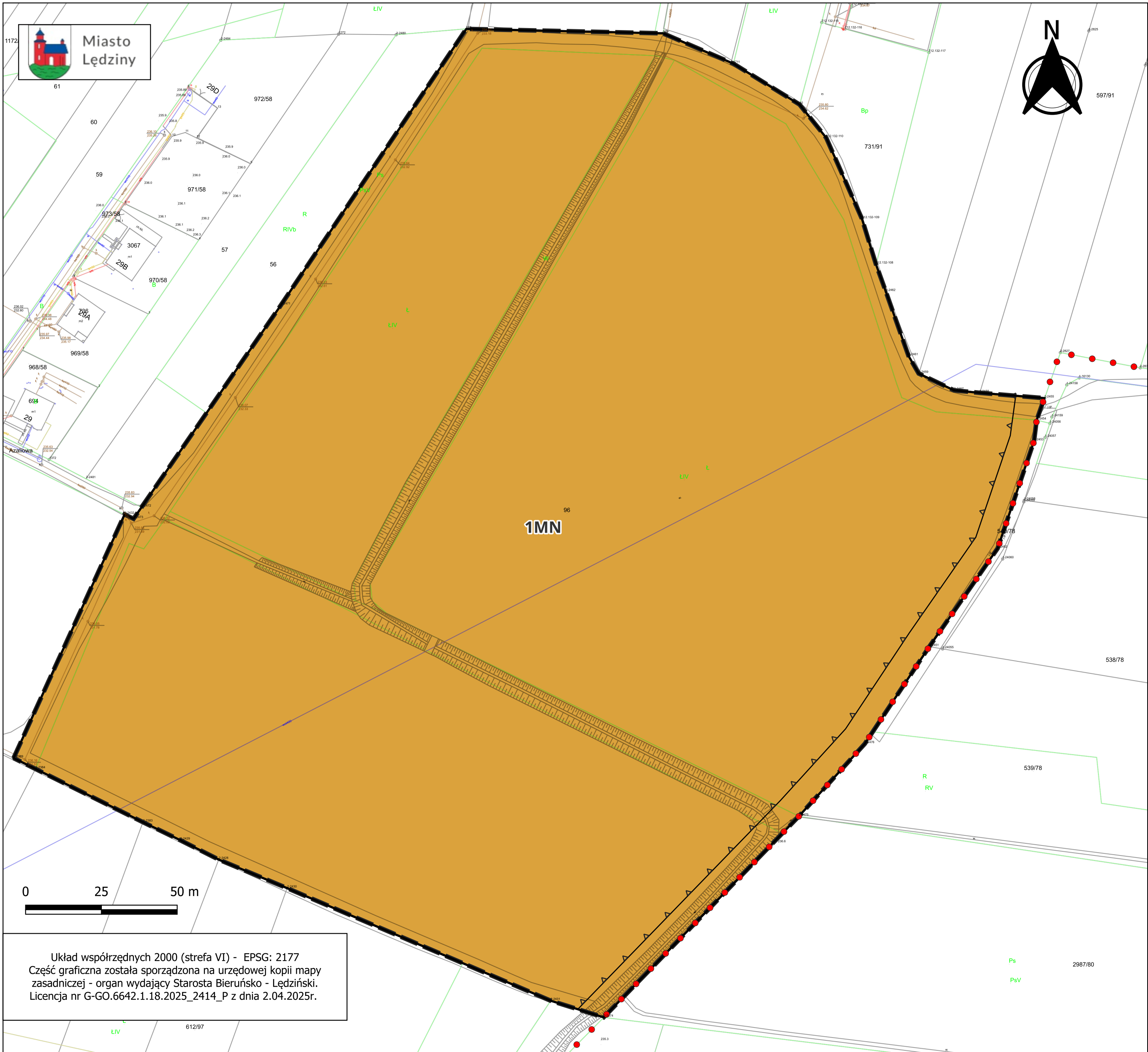
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łędziny.

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

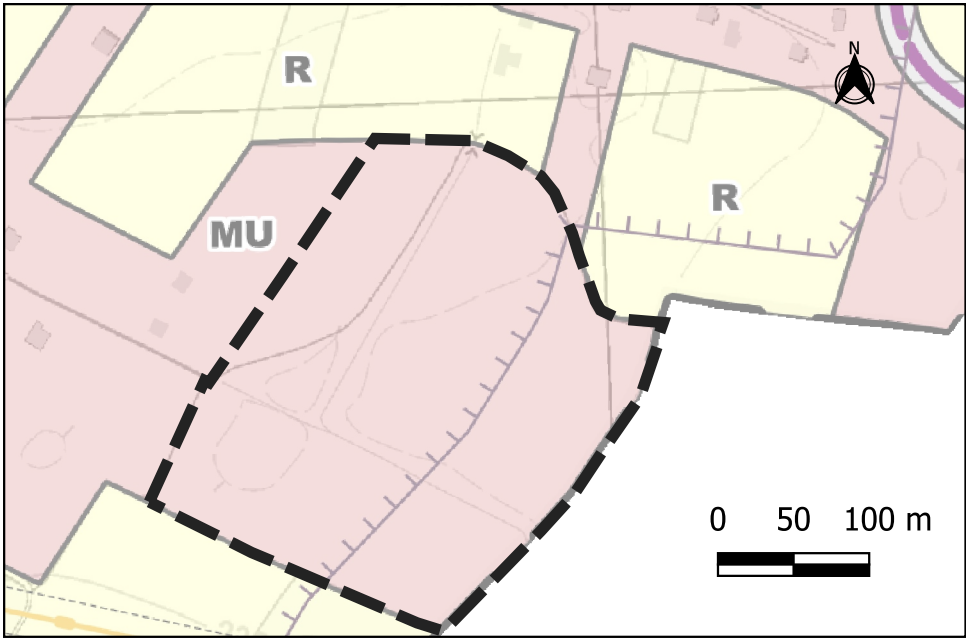
Przewodniczący Rady Miasta Łędziny

Edward Urbańczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/274/26
Rady Miasta Łęczyny
z dnia 25 sierpnia 2026 r.



WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁĘCZINY
SKALA 1:5000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘCZINY

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Oznaczenia:

Kierunki przeznaczenia terenów:

uw MU - obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej

System infrastruktury technicznej – system wodno-kanalizacyjny

Granice aglomeracji Łęczyna

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
POŁOŻONEGO PRZY UL. AZALIOWEJ W ŁĘCZYNACH
Część graficzna planu miejscowego - Załącznik nr 1
Skala 1:1000

LEGENDA

Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu

Granica obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Oznaczenia graficzne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych

Cały obszar planu znajduje się w granicach:
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ziemowit” (nr WK-374)
- obszaru górniczego "Łęczyna I"
- terenu górniczego "Łęczyna I"

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych

Granica administracyjna Gminy Łęczyna

Granice działek ewidencyjnych

Sieć wodociągowa wol400 (nieczynna - wyłączona z eksploatacji)

Zamawiający: Gmina Łęczyna, ul. Łęczyńska 55, 43 - 143 Łęczyna
Numer umowy: BN/3/2026
Wykonawca: HEKTAR CONSULTING sp. z o.o.
KRS 0001215440

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/274/26

Rady Miasta Łędziny

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łędziny 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 2026 r. poz. 538 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),

Rada Miasta Łędziny, postanawia:

W zakresie uwag wniesionych w trakcie konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 3 lipca 2026 r. do 31 lipca 2026 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Azaliowej w Łędzinach:

- 1) Nie uwzględnić w części uwagi nr 1 w zakresie pozostawienia terenu objętego projektem planu jako ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Pozostawienie ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej na całym obszarze objętym projektem planu jest nieuzasadnione ekonomicznie. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 2) Nie uwzględnić w części uwagi nr 2 w zakresie pozostawienia terenu objętego projektem planu jako ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Pozostawienie ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej na całym obszarze objętym projektem planu jest nieuzasadnione ekonomicznie. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 3) Nie uwzględnić w części uwagi nr 3 w zakresie pozostawienia terenu objętego projektem planu jako ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Pozostawienie ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej na całym obszarze objętym projektem planu jest nieuzasadnione ekonomicznie. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 4) Nie uwzględnić w części uwagi nr 4 w zakresie pozostawienia terenu objętego projektem planu jako ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Pozostawienie ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej na całym obszarze objętym projektem planu jest nieuzasadnione ekonomicznie. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 5) Nie uwzględnić w części uwagi nr 5 w zakresie pozostawienia terenu objętego projektem planu jako ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Pozostawienie ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej na całym obszarze objętym projektem planu jest nieuzasadnione ekonomicznie. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 6) Nie uwzględnić w części uwagi nr 6 w zakresie pozostawienia terenu objętego projektem planu jako ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Pozostawienie ogólnodostępnej przestrzeni zielonej

i rekreacyjnej na całym obszarze objętym projektem planu jest nieuzasadnione ekonomicznie. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;

- [illegible]

- 15) Nie uwzględnić w części uwagi nr 15 w zakresie pozostawienia terenu objętego projektem planu jako ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Pozostawienie ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej na całym obszarze objętym projektem planu jest nieuzasadnione ekonomicznie. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 16) Nie uwzględnić w części uwagi nr 16 w zakresie pozostawienia terenu objętego projektem planu jako ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Pozostawienie ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej na całym obszarze objętym projektem planu jest nieuzasadnione ekonomicznie. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 17) Nie uwzględnić w części uwagi nr 17 w zakresie pozostawienia terenu objętego projektem planu jako ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Pozostawienie ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej na całym obszarze objętym projektem planu jest nieuzasadnione ekonomicznie. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 18) Nie uwzględnić w części uwagi nr 18 w zakresie przeznaczenia 50% terenu objętego projektem planu jako tereny zielone i rekreacyjne oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Wprowadzono do projektu planu przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej, który może obejmować do 49% terenu objętego planem. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 19) Nie uwzględnić w części uwagi nr 19 w zakresie przeznaczenia 50% terenu objętego projektem planu jako tereny zielone i rekreacyjne oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Wprowadzono do projektu planu przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej, który może obejmować do 49% terenu objętego planem. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 20) Nie uwzględnić w części uwagi nr 20 w zakresie pozostawienia terenu objętego projektem planu jako ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Pozostawienie ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej na całym obszarze objętym projektem planu jest nieuzasadnione ekonomicznie. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 21) Nie uwzględnić w części uwagi nr 21 w zakresie przeznaczenia 50% terenu objętego projektem planu jako tereny zielone i rekreacyjne oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Wprowadzono do projektu planu przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej, który może obejmować do 49% terenu objętego planem. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 22) Nie uwzględnić w części uwagi nr 25 w zakresie przeznaczenia 50% terenu objętego projektem planu jako tereny zielone i rekreacyjne oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Wprowadzono do projektu planu przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej, który może obejmować do 49% terenu objętego planem. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 23) Nie uwzględnić w części uwagi nr 26 w zakresie przeznaczenia 50% terenu objętego projektem planu jako tereny zielone i rekreacyjne oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Wprowadzono do projektu planu przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej, który może obejmować do 49% terenu objętego planem. Teren objęty projektem planu

musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;

- 24) Nie uwzględnić w części uwagi nr 27 w zakresie przeznaczenia 50% terenu objętego projektem planu jako tereny zielone i rekreacyjne oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Wprowadzono do projektu planu przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej, który może obejmować do 49% terenu objętego planem. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 25) Nie uwzględnić w części uwagi nr 28 w zakresie pozostawienia terenu objętego projektem planu jako ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej oraz rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Pozostawienie ogólnodostępnej przestrzeni zielonej i rekreacyjnej na całym obszarze objętym projektem planu jest nieuzasadnione ekonomicznie. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 26) Nie uwzględnić uwagi nr 29 dotyczącej rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach oraz przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa. Rezygnacja z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na całym obszarze objętym projektem planu jest niuzasadniona ekonomicznie;
- 27) Nie uwzględnić w części uwagi nr 30 w zakresie rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa;
- 28) Nie uwzględnić w części uwagi nr 31 w zakresie rezygnacji z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową w Łędzinach. Teren objęty projektem planu musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wobec czego rezygnacja z obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną gminną ul. Azaliową jest niemożliwa
- 29) Nie uwzględnić uwagi nr 32 dotyczącej wyłączenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz wielolokalowej, ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej (800 m²), wprowadzenie obowiązku zastosowania zieleni izolacyjnej, ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m, ograniczenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 30% oraz ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny, przyjętych Uchwałą Nr CIV/512/23 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny, przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm., realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej lub grupowej jest dopuszczalna na terenie objętym projektem planu. Wprowadzenie ograniczenia w tym zakresie wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej jest niezasadne ekonomicznie. Brak jest również podstaw do wprowadzenia obowiązku stosowania zieleni izolacyjnej. Natomiast ustalone w projekcie planu wskaźniki w zakresie: wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej są zgodnie z w/w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/274/26

Rady Miasta Łędziny

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łędziny o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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 Łędziny,
postanawia:**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze sprzedaży nieruchomości objętych niniejszym planem oraz z środków zewnętrznych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze, na podstawie przepisów odrębnych, w tym w szczególności wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
2. Inwestycje będą realizowane w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/274/26

Rady Miasta Łędziny

z dnia 25 sierpnia 2026 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę