

Projekt

UCHWAŁA
RADY MIASTA ŁĘDZINY

z dnia 2021 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, z późn. zm.), w związku z art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)

uchwała, co następuje

§ 1. Uznaje się za nieaktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/216/16 Rady Miasta Łędziny z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny.

§ 2. Przyjmuje się wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Stwierdza się, na podstawie wyników analiz, o których mowa w § 2, potrzebę aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łędzin.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
mgr Krystyna Wróbel
2021-11-16

Naczelnik
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Rybnym Środowiskiem

mgr inż. Agnieszka Jałowiecka

Sprawdzona pod względem
formalno-prawnym

Aleksandra Włoch-Jasińska
sekretarz

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Łęczyny
z dnia.....2021 r.

BURMISTRZ MIASTA ŁĘDZINY



**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
i
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁĘDZINY**

ŁĘDZINY, Sierpień 2021 r.

SPIS TREŚCI:

1. WPROWADZENIE:

- 1.1. Podstawy prawne opracowania*
- 1.2. Cel opracowania*
- 1.3. Przyjęta metoda opracowania*
- 1.4. Położenie i pozycja miasta i gminy*

2. ANALIZA i OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

- 2.1. Analiza stanu planowania przestrzennego w Mieście Łęczyny*
 - 2.1.1. Studium*
 - 2.1.2. Plany miejscowe*
 - 2.1.3. Plany miejscowe w opracowaniu*
- 2.2. Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, o lokalizacji inwestycji celu publicznego i warunkach zabudowy*

3. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW

4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

- 4.1. Aktualność z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy*
- 4.2. Aktualność z uwagi na przepisy prawa*

5. Harmonogram dalszych prac planistycznych.

6. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY.

1. WPROWADZENIE:

1.1. Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest artykuł 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg którego: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

1.2. Celem uchwały rady gminy, podejmowanej w sprawie stwierdzenia aktualności studium i planów miejscowych, jest przesądzenie o ewentualnej potrzebie działań planistycznych na określonych obszarach, tak aby funkcjonujące akty planistyczne nie traciły waloru aktualności, mieszcząc się w szerszym, stanowiącym integralną całość, porządku przestrzennym. (na podst. Igor Zachariasz, Komentarz do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Lex 2013).

1.3. Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania w gminie Ledziny, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach w gminie Ledziny. Zachodzące procesy przeanalizowano w oparciu o decyzje o pozwoleniu na budowę oraz wzięto pod uwagę wnioski do miejscowych planów i studium. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych. Podjęto próbę spojrzenia na nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowych planów. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano wieloletni harmonogram prac.

1.4. Gmina miejska w powiecie bieruńsko-łędzińskim, powierzchnia 3165 ha (20% obszaru powiatu z liczbą mieszkańców wynoszącą 16 731, z czego 50,2% stanowią kobiety, a 49,8% mężczyźni. W latach 2002-2020 liczba mieszkańców wzrosła o 5,5%. Średni wiek mieszkańców wynosi 40,1 lat i jest mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa śląskiego oraz nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. Mieszkańcy Łędzin zawarli w 2019 roku 88 małżeństw, co odpowiada 5,2 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa śląskiego oraz więcej od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,9 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. Jest to nieznacznie więcej od wartości dla województwa śląskiego oraz znacznie więcej od wartości dla kraju. 26,9% mieszkańców Łędzin jest stanu wolnego, 61,5% żyje w małżeństwie, 2,9% mieszkańców jest po rozwodzie, a 7,9% to wdowy/wdowcy. Łędziny ma dodatni przyrost naturalny wynoszący 16. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu 0,95 na 1000 mieszkańców Łędzin. W 2019 roku urodziło się 179 dzieci, w tym 52,5% dziewczynek i 47,5% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 326 gramów. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,94 i jest znacznie większy od średniej dla województwa oraz znacznie większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. W 2019 roku 46,5% zgonów w Łędzinach spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 26,1% zgonów w Łędzinach były nowotwory, a 5,4% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności Łędzin przypada 9.72 zgonów. Jest to znacznie mniej od wartości średniej dla województwa śląskiego oraz mniej od wartości średniej dla kraju. W 2019 roku zarejestrowano 160 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 206 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla Łędzin -46. W tym samym roku 1 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 1 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 0. 62,2% mieszkańców Łędzin jest w wieku produkcyjnym, 19,5% w wieku przedprodukcyjnym, a 18,2% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

(Źródło: GUS, 31.XII.2020)

1.4.1. Metropolitalny (przystąpiono do sporządzenia ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego). Gmina górnicza w rozumieniu ustawy o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego.

1.4.2. Miasto wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego (Plan 2000+) należy do obszarów funkcjonalnych: miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej oraz do obszarów: cennego przyrodniczo, terenów zamkniętych (kolejowych), ochrony

krajobrazów kulturowych, ochrony i kształtowania zasobów wodnych, udokumentowanych złóż kopalin i obszarów wymagających rewitalizacji.

2. ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

2.1. Analiza stanu planowania przestrzennego

2.1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dotychczas obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny, uchwalone Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łęczyny z dnia 26 września 2002 r. z późniejszymi zmianami (z 2007 r., 2009 r. i 2016 r.): Uchwała Nr XIX/131/2007 Rady Miasta Łęczyny z dnia 30 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium (...) dla obszaru położonego po północnej stronie drogi krajowej S-1 w północno-zachodniej części miasta (utworzenie zespołu produkcyjno-usługowo-składowego), Uchwała Nr LI/359/09 Rady Miasta Łęczyny z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium (...) dla obszaru położonego po północnej i południowej stronie ul. Łędzińskiej oraz na zachód od linii kolejowej w Łęczynach oraz Uchwała Nr XXIX/216/16 Rady Miasta Łęczyny z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium (...) - zmiana obejmuje obszary położone w rejonie ul. Zawiszy Czarnego na północ i południe od drogi krajowej S1 (utworzenie zespołu produkcyjno-usługowo-składowego po północnej i południowej stronie drogi krajowej S1 w północno-zachodniej części miasta z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²).

2.1.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zajmują łącznie 328,33 ha, co stanowi jedynie nieco ponad 10% obszaru miasta. Obowiązuje 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w latach 1997 - 2017 (Tabela nr 5).

W podziale na jednostki osadnicze, plany miejscowe w poszczególnych jednostkach zajmują z reguły po kilkadziesiąt hektarów (od 23 ha w Świniowach do 66 ha w Starym Hołdunowie), nieco mniejszą powierzchnię (9,8 ha) plany miejscowe zajmują w Blychu, zaś w Górkach - jedynie 0,6 ha. Planem miejscowym nie jest objęty Goławiec.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Numer i data uchwały Rady Miasta Łęczyny w sprawie planu miejscowego	Dziennik urzędowy województwa, w którym opublikowano plan miejscowy	Jednostka osadnicza	Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym (ha)	Odsetek powierzchni objętej planami (%)	Odsetek powierzchni miasta (%)
zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny (stacje paliw)	I/01/97 z 30.01.1997	Dz. Urz. Woj. Kat. z 1997 r. Nr 16	Kolonia Piast-Kolonia Ziemowit, Łęczyny-Świniowy	0,0	0,0	0,09
zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny (cmentarze)	XXXII/06/97 z 19.06.1997	Dz. Urz. Woj. Kat. z 1997 r. Nr 25	Stary Hołdunów	0,0	0,0	0,16
zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny dla terenu położonego po wschodniej stronie południowego odcinka ul. Łędzińskiej przy granicy z miastem Bieruń	LVI/06/03 z 26.06.2003	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2003 r. Nr 76	Blych	0,0	0,0	0,08
zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny dla terenu położonego po wschodniej stronie południowego odcinka ul. Łędzińskiej w Łęczynach	LVII/06/03 z 26.06.2003	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2003 r. Nr 76	Blych	0,0	0,0	0,14
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych o numerach 1 - 13 ¹⁾	XXXVIII/222/05 z 30.06.2005	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2005 r. Nr 92	Górki, Kolonia Piast-Kolonia Ziemowit, Łęczyny, Łęczyny-Świniowy, Nowy Hołdunów	0,0	0,0	1,00

miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Łędzinach ²⁾	XV/113/07 z 27.09.2007	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2007 r. Nr 185	Nowy Hołdunów	8,6	2,6	0,27
miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie drogi krajowej S-1, zmieniony zmianą z 2017 r. ³⁾	XXXVIII/240/08 z 27.11.2008 XXXVI/277/17 z 26.01.2017	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2009 r. Nr 7 Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 681	Zamoście	29,5	9,0	0,93
miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków w Łędzinach, zmieniony zmianą z 2016 r. ⁴⁾	LXII/422/10 z 10.06.2010 XXVII/195/16 z 28.04.2016	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 r. Nr 162, poz. 2654 Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 2474	Nowy Hołdunów	25,0	7,9	0,81
zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno- -wschodniej części dzielnicy Hołdunów w Łędzinach ⁵⁾	LXII/421/10 z 30.06.2010	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 r. Nr 162, poz. 2656	Nowy Hołdunów	6,1	1,9	0,19
miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej w Łędzinach	LXII/423/10 z 30.06.2010	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 r. Nr 162, poz. 2655	Nowy Hołdunów	7,6	2,3	0,24
zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Miłej, Żeromskiego, Ułańskiej i Fredry w Łędzinach ⁵⁾	XLI/297/13 z 24.10.2013	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r. poz. 6329	Smardzowice	46,6	14,3	1,47
zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Łędzinach - etap I	XLVII/362/14 z 24.04.2014	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r. poz. 2608	Stary Hołdunów, Smardzowice	61,9	19,0	1,96
miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Zabytkowej w Łędzinach - Etap I	XLVIII/377/14 z 29.05.2014	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r. poz. 3322	Łędziny	24,6	7,5	0,78
miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Łędzińskiej w Łędzinach ⁶⁾	XXVI/192/16 z 21.04.2016	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 2348	Kolonia Piast- Kolonia Ziemowit	41,4	12,7	1,31
miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Murkowskiej w Łędzinach	XXVI/193/16 z 21.04.2016	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 2349	Łędziny- Świniowy	12,0	3,7	0,38
miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Łędzinach	XXXV/261/16 z 22.12.2016	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 21	Zamoście	6,1	1,9	0,19
miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Łędzińskiej w Łędzinach - Etap I	XLI/312/17 z 27.04.2017	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 3014	Blych	2,9	0,0	0,09
razem	x	x	x	326,6	100	10,32

1. częściowo zmieniony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków (Uchwała Nr XV/113/07 z dnia 27.09.2007 r., Dz. Urz. Woj. Śl. z 2007 Nr 185), który został częściowo zmieniony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Łędzinach - etap I (Uchwała Nr XLVII/362/14 z dnia 24.04.2014 r., Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r. poz. 2608)

2. częściowo zmieniony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Łędzinach - etap I (Uchwała Nr XLVII/362/14 z dnia 24.04.2014 r., Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r. poz. 2608),

3. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie drogi krajowej S-1 [...] (Uchwała Nr XXXVI/277/17 z dnia 26.01.2017 r., Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 poz. 681)

4. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków w Łędzinach (Uchwała Nr LXII/422/10 z dnia 30 czerwca 2010 r., Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 r. Nr 62, poz. 2654), który zastępował zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny dla terenu położonego w północno-wschodniej części dzielnicy Hołdunów (Uchwała Nr LV/06/2003 z dnia 26.06.2003 r., Dz. Urz. Woj. Śl. z 2003 r. Nr 76)

5. zastępuje zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny dla terenu położonego w północno-wschodniej części dzielnicy Hołdunów (Uchwała Nr LV/06/2003 z dnia 26.06.2003 r., Dz. Urz. Woj. Śl. z 2003 r. Nr 76)

6. zastępuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Miłej, Żeromskiego, Ułańskiej i Fredry w Łędzinach (Uchwała Nr LI/360/09 z dnia 29.10.2009, Dz. Urz. Woj. Śl. z 2009 r. Nr 222)

7. zastępuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Łędzińskiej w Łędzinach (Uchwała Nr LIII/373/09 z dnia 03.12.2009, Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 r. Nr 26, poz. 378)

Przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Blycha (Uchwała LXV/510/18 Rady Miasta Łędziny z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Łędzińska, Blych i Wapienna w Łędzinach).

Taką sytuację należy określić jako szczególnie niekorzystną, zapewniającą bardzo niski stopień realizacji polityki przestrzennej określonej w studium. Sytuacja ta ma również negatywny wpływ na procedury administracyjne związanych z zagospodarowywaniem terenów (Warunki Zabudowy), co powoduje niepewność o jakość przestrzeni.

2.2. Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, o lokalizacji inwestycji celu publicznego i warunkach zabudowy

W okresie objętym niniejszym opracowaniem, tj. od roku 2018 do roku 2021 wydane były decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z uwagi na fakt, iż decyzje o pozwoleniu na budowę w sposób najdokładniejszy odzwierciedlają rzeczywiste procesy zagospodarowywania terenu, tym analizom poświęcono uwagę w pierwszej kolejności.

W okresie tym wydano około 256 istotnych dla stanu zagospodarowania przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzje o warunkach zabudowy w przewadze dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW

W latach 2018 - 2021 złożono 18 wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wnioski dotyczą przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej (w tym o zmianę przeznaczenia z terenów produkcyjno-usługowych na tereny mieszkaniowo-usługowe). Lokalizacja złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia SUIKZP lub MPZP od 2018r. do 2021r. wskazane są na załączniku graficznym.

4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

4.1. Aktualność z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Łędziny zmieniły się w zakresie:

■kompleksu zagadnień komunikacyjnych (prowadzone na bieżąco prace koncepcyjne i studialne doprowadziły do korekt przebiegu niektórych tras drogowych w tym realizujących powiązania zewnętrzne), np. możliwość likwidacji projektowanej drogi .

■konieczności zmiany układu komunikacyjnego miasta, zwłaszcza w aspekcie zaistniałego już zagospodarowania strefy aktywizacji gospodarczej,

■konieczności wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych zarówno dla budownictwa mieszkaniowego jak i pod budownictwo usługowo – produkcyjne, zwłaszcza w aspekcie braku możliwości prawnej ochrony interesu publicznego przy możliwości zagospodarowania terenów niezgodnie ze Studium w obszarach pozbawionych planów miejscowych,

■koniecznej ochrony terenów ważnych przyrodniczo.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze miasta należą:

a) inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego:

- budowa "A4" - budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4") Katowice - Gliwice (w przybliżeniu w pasie istniejącej drogi ekspresowej S1, bez ściśle sprecyzowanej lokalizacji),

- budowa sieci dróg / tras rowerowych (budowa spójnej sieci dróg / tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym, wg jednolitych standardów (bez sprecyzowanej lokalizacji),

- budowa centrów przesiadkowych (bez sprecyzowanej lokalizacji);

b) inwestycje celu publicznego zależne od podmiotów innych niż Samorząd Województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Rady Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, posiadające potencjalne finansowanie (w tym na podstawie RPOWŚI.):

- budowa S1 (Pyrzowice - Bielsko-Biała [Pyrzowice - Siewierz - węzeł Podwarpie; Mysłowice [węzeł Kosztowy] - Bielsko-Biała [węzeł Suchy Potok] (budowa drogi S1 od węzła Kosztowy II w Mysłowicach do węzła Suchy Potok w Bielsku-Białej wraz z obwodnicą Oświęcimia).

Przedsięwzięcia stanowiące inwestycje celu publicznego (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami) o znaczeniu lokalnym mogą być realizowane na całym obszarze miasta, w zależności od potrzeb oraz rozmieszczenia określonych obiektów lub terenów, nad którymi opieka lub ich ochrona stanowi cel publiczny - jeśli nie będzie to sprzeczne z kierunkami polityki przestrzennej, wykluczone przepisami powszechnie obowiązującymi lub lokalnymi uwarunkowaniami.

Przeprowadzone analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy pozwalają stwierdzić, że:

■instrumenty polityki określone w Studium są właściwe, a podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem jej realizacji są nadal miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że są sukcesywnie aktualizowane,

■polityka winna być realizowana m.in. poprzez kontynuację prac nad ustanawianiem nowych obszarów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowo – produkcyjne,

■nie bez znaczenia będzie wyznaczanie nowych przestrzeni publicznych, takich jak tereny sportowe i rekreacyjne, w tym ścieżki rowerowe, zwłaszcza w rejonie istniejących i realizowanych osiedli mieszkaniowych,

■w polityce przestrzennej miasta Łędziny należy kontynuować rewitalizację obszarów określonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta (LPR należy zaktualizować w zakresie nowych ustaleń w zmieniającym Studium.

■niezbędnym dla właściwej realizacji polityki przestrzennej jest maksymalne wykorzystywanie istniejących danych o mieście do programowania przyszłych zmian i aktualizacji uwarunkowań.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykazuje aktualność w zakresie celów i wizji rozwoju Gminy, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zdezaktualizowane elementy Studium zostały zidentyfikowane poprzez podjętą Uchwałę. Zdezaktualizowane elementy Studium będą przedmiotem dalszych prac w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Możliwym do wprowadzenia w nowo sporządzonym studium jest określenie obszarów dla:

- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczających 100kW, a także ich stref ochronnych (zgodnie z potrzebami zamawiającego)
- inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- lokalizacja obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
- zbadania wpływu eksploatacji górniczej na powierzchnię (mając na uwadze prognozowane przedłużenie koncesji)

Zgodnie z art. 1 ust. 3, art. 10 ust. 1 pkt 7 i art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na potrzeby projektu studium sporządzono materiał planistyczny pod nazwą „Analiza potrzeb planistycznych Gminy Łędziny” (oprac. Autorska Pracownia Projektowa ANPOL, Katowice, maj 2017 r.), zawierający analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z prognozą demograficzną do 2035 r. i bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę. W myśl art. 10 ust. 6 ustawy głoszącego, że działania związane z bilansem terenów, o których mowa w art. 10 ust. 5, mogą wymagać powtórzenia na zasadzie analizy wariantów - w projekcie studium, przyjmując perspektywę 30 lat, zweryfikowano wyniki cyt. analiz, głównie w zakresie terenów o funkcji mieszkaniowej, biorąc pod uwagę prognozowaną liczbę ludności na podstawie dotychczasowych tendencji demograficznych w mieście oraz prognozę demograficzną GUS do roku 2050 dla powiatu bieruńsko-łędzkiego, a także wyniki szczegółowej, aktualnej na połowę 2018 r., inwentaryzacji urbanistycznej miasta.

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, wiążą się przede wszystkim z kosztami budowy i modernizacji infrastruktury technicznej i drogowej, a także budową i rozbudową obiektów infrastruktury społecznej (głównie oświaty).

Możliwości finansowe Gminy określa Wieloletnia Prognoza Finansowa (WPF) Miasta Łędziny. Z powodu wielu wytycznych oraz globalnej sytuacji związanej między innymi z pandemią covid - 19, nie dooszacowania są koszty wprowadzanych zmian dla budżetu gminy w Studium jak i w planach miejscowych. Na dzień dzisiejszy bez pomocy zewnętrznej / na przykład - fundusz sprawiedliwej transformacji – większość gmin z regionu śląskiego nie jest w stanie wprowadzić zmian zaplanowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego/.

4.2. Aktualność z uwagi na przepisy prawa

Analizując studium pod względem zgodności z wymogami art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z zm.) należy stwierdzić iż obowiązujące studium spełnia wymagania wynikające z w/w przepisów. Wyjątek stanowią:

· wyznaczone obszary ochrony przyrody Natura 2000, o których konieczności uwzględnienia w studium mowa jest art. 10 ust. 2 pkt 3 w/w ustawy, jednakże nie stwierdza się kolizji ustanowionych prawnych form ochrony z ustaleniami studium.

· obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których konieczności uwzględnienia w studium mowa jest art. 10 ust. 2 pkt 9 w/w ustawy, jednakże ich brak w przypadku zasady pełnego pokrycia planami miejscowymi nie stanowi mankamentu i nie uniemożliwia realizacji polityki przestrzennej gminy.

Natomiast w odniesieniu do planów miejscowych należy stwierdzić, iż uchwalone dotychczas plany spełniają wymogi określone w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 w/w ustawy.

5. Harmonogram dalszych prac planistycznych.

5.1. Studium

Główne kierunki rozwoju przestrzennego, będą korygowane bądź kształtowane w ramach wprowadzania opracowywanych zmian w Studium, natomiast szczegółowego przeanalizowania i ewentualnych aktualizacji, wymagać będą zagadnienia ujawnione w trakcie sporządzania planów miejscowych głównie w zakresie:

■ systemu przyrodniczego:

uszczegółowienia i weryfikacji, po przeprowadzeniu stosownych analiz, wymaga:

- struktura systemu (określenie obszarów, które powinny zostać bezwzględnie chronione, tych których ochrona jest pożądana, ale nie wyklucza innych form zagospodarowania),
- sposób realizacji ochrony, czyli wytyczne do planów miejscowych lub określenie innych form ochrony,
- zasięg systemu przyrodniczego, a w konsekwencji określenie dopuszczalnych zmian w przebiegu granicy terenów przewidzianych do zainwestowania.
- uwzględnienia terenów zalewowych, które zostały określone na podstawie obserwacji wynikających z lokalnych powodzi w bieżącym roku.

- układu komunikacyjnego:

zmiany będą wynikać z rozstrzygnięć związanych z powiązaniem podstawowego układu komunikacyjnego miasta z układem zewnętrznym.

- zasobów i terenów mieszkaniowych:

zmiany wynikające z postępującego zainwestowania będą dotyczyć zasięgu terenów mieszkaniowych oraz intensywności zabudowy w tych obszarach.

- terenów usługowo - produkcyjnych:

zmiany wynikające z postępującego zainwestowania istniejących stref aktywizacji gospodarczej, zwłaszcza w aspekcie wyznaczenia nowych terenów usługowo – produkcyjnych oraz intensywności zabudowy w tych obszarach.

5.2. Plany miejscowe

O kolejności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny decydować w szczególności:

- kondycja budżetu Miasta Łędzin,
- dochody uzyskane z tytułu podatków w stosunku do nakładów finansowych poniesionych na wybudowanie niezbędnej infrastruktury drogowej i technicznej, w skutek uchwalenia miejscowych planów.
- konieczność ochrony celu publicznego przed potrzebami inwestorów,
- zachowanie ładu przestrzennego w gminie
- wnioski rozpatrzone pozytywnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

Ze względu na duże rozproszenie rozpatrzonych wniosków, dotyczących lokalizacji terenów oraz proponowane instalacje fotowoltaiczne, proponuje się podjęcie jednej uchwały dla całej gminy w tym temacie.

Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie monitorowana w ramach prac nad nimi w oparciu o Studium, a ostateczna aktualizacja będzie mogła nastąpić dopiero po przyjęciu i zaakceptowaniu przez Radę zaproponowanych rozwiązań przestrzennych.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM SUIKZP I MPZPM

ZAJĄCZNIK GRAFICZNY

POWIERZENIE ZE DZIAŁ 11 I 10 000

KRYTERIUM PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 1. teren zabudowy mieszkaniowej
- 2. teren zabudowy usługowej
- 3. teren zabudowy przemysłowej
- 4. teren zabudowy inżynierskiej
- 5. teren zabudowy sportowej
- 6. teren zabudowy rekreacyjnej
- 7. teren zabudowy kulturalnej
- 8. teren zabudowy o charakterze ogólnym
- 9. teren zabudowy o charakterze specjalnym
- 10. teren zabudowy o charakterze historycznym
- 11. teren zabudowy o charakterze przyrodniczym
- 12. teren zabudowy o charakterze ekonomicznym
- 13. teren zabudowy o charakterze socjalnym
- 14. teren zabudowy o charakterze politycznym
- 15. teren zabudowy o charakterze religijnym
- 16. teren zabudowy o charakterze wojskowym
- 17. teren zabudowy o charakterze dyplomatycznym
- 18. teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
- 19. teren zabudowy o charakterze transnarodowym
- 20. teren zabudowy o charakterze globalnym

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1. teren o znaczeniu historycznym
- 2. teren o znaczeniu kulturowym
- 3. teren o znaczeniu przyrodniczym
- 4. teren o znaczeniu ekonomicznym
- 5. teren o znaczeniu socjalnym
- 6. teren o znaczeniu politycznym
- 7. teren o znaczeniu religijnym
- 8. teren o znaczeniu wojskowym
- 9. teren o znaczeniu dyplomatycznym
- 10. teren o znaczeniu międzynarodowym
- 11. teren o znaczeniu transnarodowym
- 12. teren o znaczeniu globalnym

INNE ZABYTKI WYMAGAJĄCE OCHRONY W PLANIE MIEJSKOWYM

- 1. teren o znaczeniu historycznym
- 2. teren o znaczeniu kulturowym
- 3. teren o znaczeniu przyrodniczym
- 4. teren o znaczeniu ekonomicznym
- 5. teren o znaczeniu socjalnym
- 6. teren o znaczeniu politycznym
- 7. teren o znaczeniu religijnym
- 8. teren o znaczeniu wojskowym
- 9. teren o znaczeniu dyplomatycznym
- 10. teren o znaczeniu międzynarodowym
- 11. teren o znaczeniu transnarodowym
- 12. teren o znaczeniu globalnym

STRĘPY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (SK - SKS)

- 1. teren o znaczeniu historycznym
- 2. teren o znaczeniu kulturowym
- 3. teren o znaczeniu przyrodniczym
- 4. teren o znaczeniu ekonomicznym
- 5. teren o znaczeniu socjalnym
- 6. teren o znaczeniu politycznym
- 7. teren o znaczeniu religijnym
- 8. teren o znaczeniu wojskowym
- 9. teren o znaczeniu dyplomatycznym
- 10. teren o znaczeniu międzynarodowym
- 11. teren o znaczeniu transnarodowym
- 12. teren o znaczeniu globalnym

LEŚNA PRZEZNIENI PRZODUCZYMA

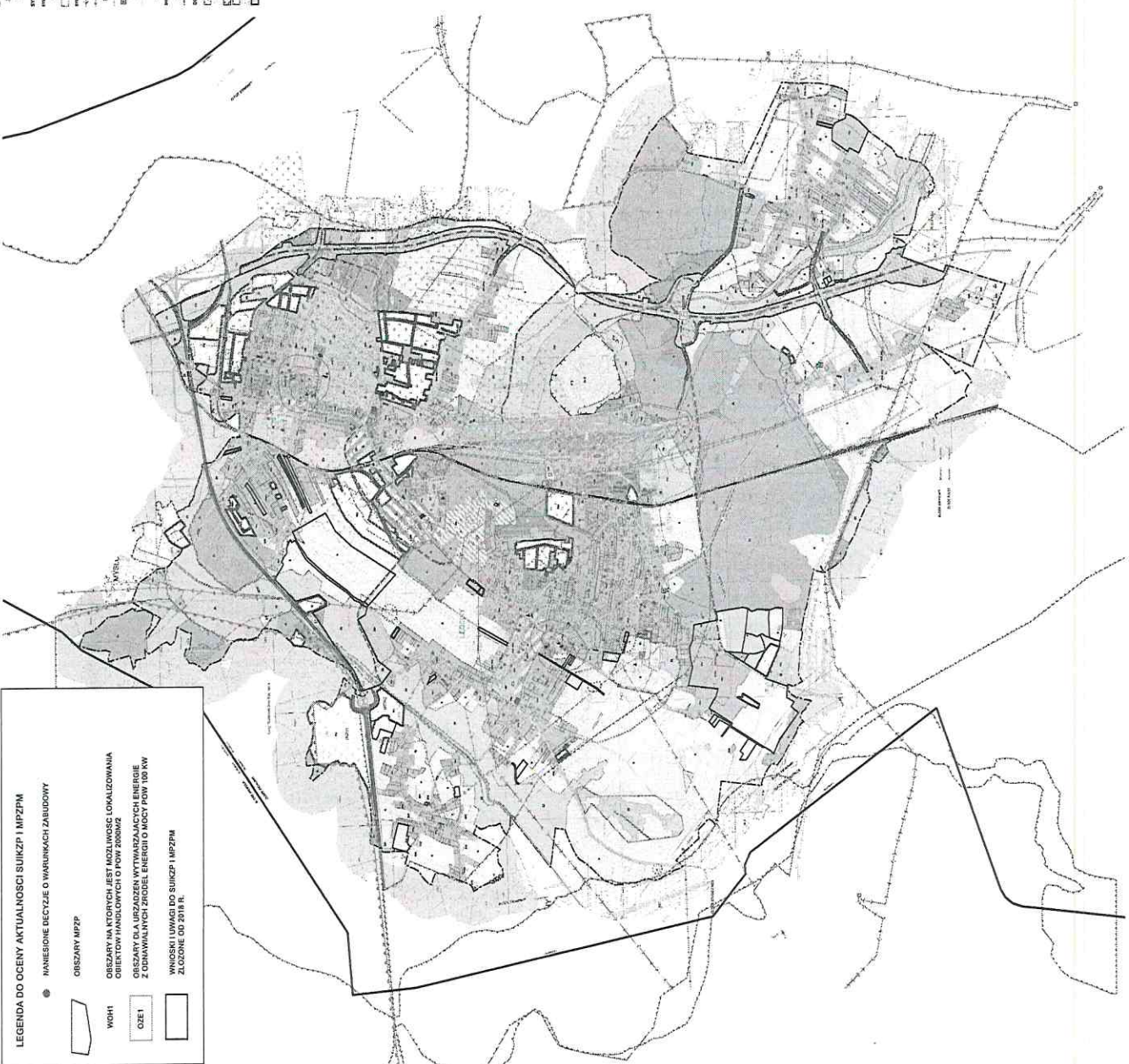
- 1. teren o znaczeniu historycznym
- 2. teren o znaczeniu kulturowym
- 3. teren o znaczeniu przyrodniczym
- 4. teren o znaczeniu ekonomicznym
- 5. teren o znaczeniu socjalnym
- 6. teren o znaczeniu politycznym
- 7. teren o znaczeniu religijnym
- 8. teren o znaczeniu wojskowym
- 9. teren o znaczeniu dyplomatycznym
- 10. teren o znaczeniu międzynarodowym
- 11. teren o znaczeniu transnarodowym
- 12. teren o znaczeniu globalnym

REGIONALNE KONTAKTY ENERGETYCZNE

- 1. teren o znaczeniu historycznym
- 2. teren o znaczeniu kulturowym
- 3. teren o znaczeniu przyrodniczym
- 4. teren o znaczeniu ekonomicznym
- 5. teren o znaczeniu socjalnym
- 6. teren o znaczeniu politycznym
- 7. teren o znaczeniu religijnym
- 8. teren o znaczeniu wojskowym
- 9. teren o znaczeniu dyplomatycznym
- 10. teren o znaczeniu międzynarodowym
- 11. teren o znaczeniu transnarodowym
- 12. teren o znaczeniu globalnym

KEOWNI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1. teren o znaczeniu historycznym
- 2. teren o znaczeniu kulturowym
- 3. teren o znaczeniu przyrodniczym
- 4. teren o znaczeniu ekonomicznym
- 5. teren o znaczeniu socjalnym
- 6. teren o znaczeniu politycznym
- 7. teren o znaczeniu religijnym
- 8. teren o znaczeniu wojskowym
- 9. teren o znaczeniu dyplomatycznym
- 10. teren o znaczeniu międzynarodowym
- 11. teren o znaczeniu transnarodowym
- 12. teren o znaczeniu globalnym



LEGENDA DO OCENY AKTUALNOŚCI SUIKZP I MPZPM

- INNESIONE BECZYJE O WARTOŚCIACH ZARUDOWY
- OBZARY MPZP
- WOH
- OZE I
- WNOŠKI LUWAGI DO SUIKZP I MPZPM ZŁOZONE OD 2018 R.

OBZARY NA KTORYCH JEST MOCNIEŠE LOKALIZOWANA OBIEKTOW HANLOWYCH O POW. 2000M²
OBZARY DLA WYŠSZYCH WYWASZAKCYN ENERGE Z ODNAWIALNYCH ZRODEŁ ENERGE O MOCY POW. 100 KW

KRYTERIUM PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 1. teren zabudowy mieszkaniowej
- 2. teren zabudowy usługowej
- 3. teren zabudowy przemysłowej
- 4. teren zabudowy inżynierskiej
- 5. teren zabudowy sportowej
- 6. teren zabudowy rekreacyjnej
- 7. teren zabudowy kulturalnej
- 8. teren zabudowy o charakterze ogólnym
- 9. teren zabudowy o charakterze specjalnym
- 10. teren zabudowy o charakterze historycznym
- 11. teren zabudowy o charakterze przyrodniczym
- 12. teren zabudowy o charakterze ekonomicznym
- 13. teren zabudowy o charakterze socjalnym
- 14. teren zabudowy o charakterze politycznym
- 15. teren zabudowy o charakterze religijnym
- 16. teren zabudowy o charakterze wojskowym
- 17. teren zabudowy o charakterze dyplomatycznym
- 18. teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
- 19. teren zabudowy o charakterze transnarodowym
- 20. teren zabudowy o charakterze globalnym

Uzasadnienie

Uchwała stanowi realizację art. 32 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Przedmiotem oceny są: dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny, uchwalone Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łęczyny z dnia 26 września 2002 r. z późniejszymi zmianami (z 2007 r., 2009 r. i 2016 r.): Uchwała Nr XIX/131/2007 Rady Miasta Łęczyny z dnia 30 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium (...) dla obszaru położonego po północnej stronie drogi krajowej S-1 w północno-zachodniej części miasta (utworzenie zespołu produkcyjno-usługowo-składowego), Uchwała Nr LI/359/09 Rady Miasta Łęczyny z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium (...) dla obszaru położonego po północnej i południowej stronie ul. Łędzińskiej oraz na zachód od linii kolejowej w Łęczynach oraz Uchwała Nr XXIX/216/16 Rady Miasta Łęczyny z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium (...) - zmiana obejmuje obszary położone w rejonie ul. Zawiszy Czarnego na północ i południe od drogi krajowej S1 (utworzenie zespołu produkcyjno-usługowo-składowego po północnej i południowej stronie drogi krajowej S1 w północno-zachodniej części miasta z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²., oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 2003 r.

Analiza dotycząca oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny została opracowana na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Naczelnik
Wydział Gospodarkę Nieruchomościami
i Ochronę Środowiska
Jałowiecka
mgr inż. Agnieszka Jałowiecka