

Projekt

UCHWAŁA
RADY MIASTA ŁĘDZINY

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska

uchwała, co następuje

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łędziny zwane dalej Studium,

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – Studium Uwarunkowania tekst;
- 2) Załącznik Nr 2 - Studium Kierunki tekst
- 2) Załącznik Nr 3 – rysunek Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- 3) Załącznik Nr 4 – rysunek Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego;

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łędziny.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

mgr Krystyna Wróbel

2021-12-06

Naczelnik
Wydział Gospodarki nieruchomościami
i Geodezji Spacjowa

mgr inż. Agnieszka Jałowiecka

Sprawdzony pod względem
formalnym

Aleksandra Jasnińska
radnik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
M I A S T
L Ę D Z I N Rady Miasta Łęczyny
z dnia 2021 r.



S T U D I U M

UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA ŁĘCZINY

2021

1. WPROWADZENIE

1.1. PODSTAWA PRAWNA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym sporządzanym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, jako obowiązkowe zadanie własne gminy. Bezpośrednią podstawę prawną stanowi art. 9 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1 ustawy, który stanowi, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy do jej zadań własnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny stanowi realizację Uchwały Nr XXVI/198/12 Rady Miasta Łędziny z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny” (zatwierdzonego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 września 2002 r., z późniejszymi zmianami) w granicach administracyjnych miasta (obejmującego cały obszar miasta).

Konieczność sporządzenia studium w całości zastępującego dotychczasowy dokument wynika ze zmian prawnych (niezbędne dostosowanie treści i formy studium do aktualnych przepisów - dotychczasowe studium sporządzono na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.]) oraz ze zmiany szeregu uwarunkowań, wpływających na kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta.

1.2. CEL I ZNACZENIE ORAZ TRYB SPORZĄDZENIA STUDIUM

Zgodnie z ustawą, celem sporządzenia studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, dotyczącej obowiązkowo całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych.

Polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając jego wymagania (w tym urbanistyki i architektury), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Polityka przestrzenna powinna dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w pierwszej kolejności na obszarach o "w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej", w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem innych wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych, w tym poprzez dążenie - przy kształtowaniu struktur i rozwiązań przestrzennych - do: minimalizowania "transportochłonności" układu przestrzennego, maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 ustawy).

Studium ma charakter kierunkowy i nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 ustawy). Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium (art. 15 ust. 1 ustawy); ponadto plany miejscowe (w których ustala się przeznaczenie terenów oraz określa sposoby ich zagospodarowania i zabudowy) nie mogą naruszać ustaleń studium (art. 20 ust. 1 ustawy).

Ustalenia studium są wiążące w przypadku wskazania w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych - innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej (obowiązek przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego powstaje wówczas po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia takiego obowiązku [art. 10 ust. 3 ustawy]) oraz obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (plan miejscowy sporządza się dla całego obszaru wymagającego zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów [art. 14 ust. 3 ustawy]).

Ustalenia studium w zakresie kierunków rozwoju gminy uwzględnia się także w realizacji zadań własnych gminy w dziedzinie gospodarki wodno-ściekowej (kierunki rozwoju gminy, ustalone w studium, uwzględnia się w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego [art. 15 i 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, t.j. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.]). Studium stanowi podstawę tworzenia gminnego zasobu nieruchomości (art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.]) oraz zakładania ewidencji miejscowości, ulic i adresów (art. 47a ust. 3 pkt 6 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne [t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 725, z późn. zm.]). Ponadto ustalenia studium nie mogą być naruszone przez miejscowy plan rewitalizacji (art. 37j ust. 5 ustawy).

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, studium ma również znaczenie w innych sprawach związanych z gospodarką nieruchomościami (stanowi jedną z podstaw ustalania przeznaczenia nieruchomości na potrzeby określania wartości nieruchomości [art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami]) oraz między innymi z działalnością określoną ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 868) - podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą Prawo geologiczne i górnicze jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium [art. 7 ust. 2]), a także w realizacji zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe (art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne [t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.]).

Studium ma podstawowe znaczenie dla możliwości lokalizacji inwestycji mieszkaniowych realizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496, z późn. zm.). Inwestycje mieszkaniowe i towarzyszące (sieci uzbrojenia, drogi publiczne, obiekty infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiekty działalności kulturalnej, obiekty opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, dzienne domy pomocy, obiekty służące działalności pożytku publicznego, obiekty sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, obiekty budowlane przeznaczone na działalność handlową lub usługową, o ile służą obsłudze mieszkańców będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej) można realizować niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium. Przy czym, warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny m.in. produkcyjne, wojskowe lub kolejowe, a obecnie funkcje te na tych terenach nie są realizowane (tereny takie występują na obszarze Łędzin).

Projekt studium sporządza Burmistrz Miasta, zaś uchwała Rada Miasta (czynność ta należy do wyłącznej właściwości rady gminy [art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506]), rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta uwag dotyczących projektu studium. Tekst i rysunek studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium (art. 12 ust. 1 cyt. ustawy). W procedurze sporządzania studium (art. 11 cyt. ustawy) osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą składać wnioski i uwagi dotyczące projektu studium (art. 11 pkt 1 i pkt 8, zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy [w procedurze sporządzania studium zapewnia się udział społeczeństwa w pracach nad studium, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych]). Wnioski i uwagi do projektu studium (w ramach opiniowania i uzgadniania dokumentu) zgłaszają także instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (art. 11 pkt 2 i 5). Ponadto projekt studium jest dokumentem, dla którego przeprowadza się strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.).

1.3. ZAWARTOŚĆ STUDIUM

Cel, zasady i tryb sporządzenia studium oraz zakres dokumentu (wartości merytoryczne dokumentu) określają przepisy art. 1 i art. 9-13 ustawy oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 r. Nr 118, poz. 1233), a także inne ustawy i ich rozporządzenia wykonawcze.

Zgodnie z tymi przepisami, studium składa się z dwóch zasadniczych elementów przedstawianych w formie tekstowej i graficznej: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (rozwoju gminy) oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiących ustalenia studium określające politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego. Przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zasady zawarte w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa (w szczególności w zakresie zadań służących realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym oraz zadań rządowych, w tym zgodnie z programami zawierającymi zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, przyjmowanych przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia, o których mowa w art. 48 ustawy), ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz strategię rozwoju gminy (art. 9 ust. 2, art. 11 pkt 3 cyt. ustawy).

Wpływ na ustalenia projektu studium mają również wnioski dotyczące studium złożone w trybie art. 11 pkt 1 ustawy i rozpatrywane w trakcie sporządzania projektu studium oraz stanowiska instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium, wniesione w trybie art. 11 pkt 2 cyt. ustawy. Część tekstowa studium obejmuje również uzasadnienie przyjętych rozwiązań, w tym określenie wpływu uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego, oraz syntezę ustaleń (§4 ust.1 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy).

Rysunek studium, przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego, sporządzony w skali 1:10 000, zawiera zgodnie z wymaganiami przepisów: granice obszaru objętego studium (granice administracyjną miasta Łęczyny), granice terenów zamkniętych, granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2, 2a i 3a ustawy), wraz z symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych obszarów.

1.4. ZAKRES PROJEKTU STUDIUM

Minimalny zakres problematyki dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, wymagających uwzględnienia w studium, określa art. 10 ust. 1 ustawy oraz przepisy innych ustaw (w szczególności ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo geologiczne i górnicze, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o ochronie przyrody). Podstawą ustaleń studium jest rozpoznanie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wynikających (w szczególności) z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy (uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę [zasady sporządzenia bilansu określa art. 10 ust. 5-7 ustawy]);
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ustalenia studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) określają w szczególności, zgodnie z art. 10 ust. 2, 2a i 3a ustawy oraz innymi przepisami:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne ich określania w planach miejscowych), w tym wynikające z audytu krajobrazowego, oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów (minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy oraz wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych);

Do czasu uchwalenia przez sejmik województwa audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a i art. 38b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest możliwe określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów z uwzględnieniem rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, w tym określonych w audycie granic krajobrazów priorytetowych, wymagane w art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, audyt krajobrazowy uchwała się w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy (od dnia 11 września 2015 r.). W przypadku bezskutecznego upływu tego terminu wojewoda wzywa sejmik województwa do uchwalenia audytu krajobrazowego w wyznaczonym terminie. Po bezskutecznym upływie kolejnego terminu, audyt krajobrazowy opracowuje i przyjmuje w drodze zarządzenia zastępczego wojewoda. Przy czym, dotychczas nie wydano rozporządzenia, o którym mowa w art. 38a ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określającego m.in. klasyfikację krajobrazów, stosowaną przy sporządzaniu audytów krajobrazowych, oraz szczegółowy zakres i metodologię audytu krajobrazowego.

- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego (wytyczne określania zasad w planach miejscowych wynikające z potrzeb ochrony środowiska [o których mowa w art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska], obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla form ochrony przyrody;
- obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych wynikające z potrzeb ochrony zabytków);
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych);
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane oraz obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie);
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Ponadto ustala się rozmieszczenie obszarów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z ich strefami ochronnymi, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie takich obszarów (art. 10 ust. 2a ustawy) oraz określa się obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację takich obiektów (art. 10 ust. 3a).

Pominięto zagadnienia nie mające odzwierciedlenia w uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego miasta: obszary i zasady ochrony uzdrowisk, a także obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z INNYCH USTAW

Wymagania dotyczące zawartości projektu studium zamieszczone są również w innych ustawach i przepisach wykonawczych; należą do nich:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.).
Podstawę sporządzenia studium stanowią zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W studium określa się w szczególności rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed powstającymi zanieczyszczeniami oraz przywracania środowiska do właściwego stanu, oraz ustala się warunki realizacji przedsięwzięć umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska. Ponadto przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie walorów krajobrazowych (art. 71). W studium zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez: ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin i racjonalnego gospodarowania gruntami, uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych kopalin, zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni, uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleb i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom, uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi (art. 72 ust. 1). W studium przy przeznaczeniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia. Określa się także sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi (art. 72 ust. 2 i 3); wymagania te określa się na podstawie opracowania ekofizjograficznego (art. 72 ust. 4).
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
W studium ustala się kierunki rozwoju sieci w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków (art. 3 ust. 3).
- Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067, z późn. zm.).

W studium uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a w przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami - ustalenia tego planu (art. 19 ust. 2 i 3). W studium ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, oraz zawiera się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania do jak najlepszego stanu (art. 19 ust. 3).

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, z późn. zm.).
W studium należy uwzględnić (art. 3 ust. 1) ochronę przyrody polegającą na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody (dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, w tym objętych ochroną gatunkową, zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia, siedlisk przyrodniczych, siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt, krajobrazu, zieleni i zadrzewień) oraz celów ochrony przyrody (utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów wraz z ich siedliskami - przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony, ochrona walorów krajobrazowych, zieleni i zadrzewień, utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody [art. 2 ust. 1 i 2]. W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać zakazy wprowadzone w związku z ustanowieniem form ochrony przyrody, w tym pomników przyrody (art. 45), a także zakazy niszczenia siedlisk i ostoi oraz dokonywania zmian stosunków wodnych i niszczenia gleby w ostojach dziko występujących roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową (art. 51 ust. 1 pkt 3 i 4), z dopuszczalnymi odstępstwami od tych zakazów.
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, z późn. zm.).
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej wiąże właściwe organy przy opracowywaniu studium.
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.
W studium należy ujawnić udokumentowane złoża kopalni w celu ich ochrony (art. 95 ust. 1) oraz obowiązkowo wprowadzić do studium obszar udokumentowanego złoża kopalni, a także obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla - w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej] (art. 95 ust. 2), oraz uwzględnić obszary i tereny górnicze (art. 104 ust. 1).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, z późn. zm.).
W studium uwzględnia się, w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią, obszary szczególnego zagrożenia powodzią (studium w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi [art. 166 ust. 1 pkt 1, ust. 2]) oraz ustalenia planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzeczy, planu zarządzania ryzykiem powodziowym i planu przeciwdziałania skutkom suszy (art. 326 ust. 1).

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA

2.1. POŁOŻENIE I RANGA MIASTA. POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM

Miasto Łędziny, zgodnie ze Statutem Gminy Miejskiej Łędziny (Uchwała Nr XIX/134/15 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Miejskiej Łędziny), jest „podstawową jednostką lokalnego samorządu terytorialnego, powołaną dla organizacji życia publicznego na swoim terytorium. Położona jest w powiecie Bieruńsko-Łędzińskim, w województwie śląskim i obejmuje obszar o powierzchni 3104,48 ha”; według danych statystyki publicznej (GUS) powierzchnia miasta wynosi 3165 ha.

Łędziny prawa miejskie otrzymały w 1966 r.¹ Wcześniej (biorąc pod uwagę okres po 1945 r.), w latach 1956-57 Hołdunów (1956) i Łędziny (1957) zostały osiedlami (osiedle Hołdunów włączono do osiedla Łędziny z końcem 1961 r.). Obecny kształt terytorialny miasto uzyskało w 1973 r., kiedy to do Łędzin włączono Goławiec i Górki, należące do tego czasu do gminy Chełm Śląski. W 1975 r. Łędziny zostały włączone do Tychów². Samodzielną gminą o statusie miasta Łędziny zostały ponownie w kwietniu 1991 r.³ Przed 1975 r. Łędziny należały początkowo (do 1951 r.) do powiatu pszczyńskiego, później - do powiatu tyskiego; od 1999 r. należą do powiatu bieruńsko-łędzińskiego (obok Bierunia, Imielina, Bojszów i Chełma Śląskiego) z siedzibą w Bieruniu (początkowo, do końca 2001 r. noszącego nazwę powiat „tyski”).

Miasto obejmuje następujące miejscowości: Łędziny (miasto) oraz Blich, Goławiec, Górki, Kolonia Piast, Kolonia Ziemowit, Nowy Hołdunów, Smardzowice, Stary Hołdunów i Zamoście (części miasta Łędziny)⁴, stanowiące jednostki osadnicze w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.), przywołanej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pod względem ewidencyjnym miasto składa się z pięciu obrębów ewidencyjnych (geodezyjnych): Górki, Goławiec, Hołdunów, Łędziny i Smardzowice.

Miasto graniczy z: Bieruniem, Imielinem i Chełmem Śląskim - gminami w powiecie bieruńsko-łędzińskim oraz z powiatami miejskimi: Katowice, Mysłowice i Tychy. Długość granicy miasta wynosi 37,1 km; najdłuższa jest granica z Katowicami (10,7 km [29% ogólnej długości granicy miasta]); pozostałe odcinki granicy liczą po kilka kilometrów: z Bieruniem - 8 km (21%), Imielinem - 6,7 km (18%), Tychami i Chełmem Śląskim - po 4 km (po 11%) oraz Mysłowicami - 3,7 km (10%).

Tabela 1. Łędziny i jednostki sąsiednie. Zmiany liczby ludności w okresie 2003-2017

Jednostka terytorialna	Status gminy	Powierzchnia (ha)	Liczba ludności (2003 r.)	Liczba ludności (2017 r.)	Gęstość zaludnienia (osoby/km ²)	Zmiana liczby ludności w latach 2003-2017 (osoby)	Zmiana liczby ludności w latach 2003-2017 (%), 2003=100
Łędziny	miasto	3165	15948	16819	531	+871	106
Bieruń	miasto (powiatowe)	4049	19841	19639	485	-202	99
Imielin	miasto	2799	7858	9052	323	+1194	115
Chełm Śląski	gmina wiejska	2333	5609	6245	268	+636	111
Bojszowy	gmina wiejska	3469	6454	6016	225	+1341	121
powiat b-l.	powiat ziemski	15815	55710	59550	377	+3840	107
Katowice	powiat miejski	16464	322285	296262	1799	-26023	92
Mysłowice	powiat miejski	6562	75289	74647	1138	-642	99
Tychy	powiat miejski	8181	132151	128211	1567	-3940	97

powiat b-l. - powiat bieruńsko-łędziński

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Łędziny należą do związku metropolitalnego Górnośląsko-Zagłębiowski Związek Metropolitalny. Miasto jest członkiem samorządowych stowarzyszeń: Śląskiego Związku Gmin i Powiatów (z siedzibą w Katowicach) oraz Związku Gmin i Powiatów Subregionu Centralnego Województwa Śląskiego (z siedzibą w Gliwicach).

Lędziny są gminą górnictwem w rozumieniu ustawy o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego (Obwieszczenie Ministra Gospodarki z dnia 22 stycznia 2008 r. w sprawie wykazu gmin górniczych [M.P. z 2008 r. Nr 10, poz.115]) - *gminą górnictwem jest gmina, na terenie której jest wykonywana albo była wykonywana po dniu 14 stycznia 1999 r. działalność gospodarcza objęta koncesją na wydobywanie węgla kamiennego i na rzecz której przedsiębiorstwo górnicze jest obowiązane lub było obowiązane po tym dniu uiszczać opłatę eksploatacyjną lub zlokalizowany jest albo zlokalizowany był po tym okresie zakład górniczy albo część tego zakładu (ustawa z dnia 7 września 2007 r. o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego [t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1374 z późn. zm.]).*

Lędziny cechują istotne powiązania funkcjonalno-przestrzenne z sąsiadującymi gminami, szczególnie z Bieruniem i Tychami (skupiającym obsługujące miasto powiatowe jednostki administracji zespolonej, służby, inspekcje i straże oraz m.in. sąd rejonowy i Wojskowa Komenda Uzupelnień; związki w zakresie komunikacji publicznej i gospodarki odpadami).

Przez północną część miasta prowadzi droga krajowa S1 (ekspresowa), planowana jest budowa nowej trasy tej drogi we wschodniej części Lędzin. Miasto znajduje się na trasie sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu regionalnym: linii wysokiego napięcia 110 kV i gazociągu wysokiego ciśnienia oraz o znaczeniu miejscowym - m.in. w zakresie linii elektroenergetycznych średniego napięcia i sieci wodociągowych.

ZWIĄZEK METROPOLITALNY „GÓRNOŚLĄSKO-ZAGŁĘBIOWSKA METROPOLIA”

Lędziny należą do związku metropolitalnego „Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia” (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie utworzenia w województwie śląskim związku metropolitalnego pod nazwą „Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia”⁵ (Dz. U. z 2017 r. poz. 1290). Zgodnie z ustawą z dnia 9 marca 2017 r. o związku metropolitalnym w województwie śląskim (Dz. U. z 2017 r. poz. 730), związek metropolitalny jest zrzeszeniem gmin województwa śląskiego charakteryzujących się istnieniem silnych powiązań funkcjonalnych oraz zaawansowaniem procesów urbanizacyjnych, położonych na obszarze spójnym pod względem przestrzennym, który zamieszkuje co najmniej 2 mln mieszkańców (art. 1 ust. 2). Związek metropolitalny wykonuje zadania publiczne w zakresie (art. 12): kształtowania ładu przestrzennego, rozwoju społecznego i gospodarczego obszaru związku metropolitalnego, planowania, koordynacji, integracji oraz rozwoju publicznego transportu zbiorowego, w tym transportu drogowego, kolejowego oraz innego transportu szynowego, a także zrównoważonej mobilności miejskiej, metropolitalnych przewozów pasażerskich, współdziałania w ustalaniu przebiegu dróg krajowych i wojewódzkich na obszarze związku metropolitalnego, promocji związku metropolitalnego i jego obszaru. Statut Związku Metropolitalnego określa załącznik do uchwały Nr V/1/2018 Zgromadzenia Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii z dnia 16 lutego 2018 r.

Lędziny należą do grupy małych gmin wchodzących w skład związku metropolitalnego. Wśród 41 gmin członkowskich zajmują 22 miejsce pod względem liczby ludności (należą do gmin liczących od 10 do 25 tys. osób [wśród gmin miejskich do tej grupy należą również: Siewierz, Pyskowice, Łaziska Górne, Radzionków i Bieruń]) oraz 32 miejsce pod względem wielkości obszaru gminy (należą do gmin o powierzchni w przedziale 25 - 35 km², obok Knuruwa, Pyskowic, Imielina, Chorzowa i Siemianowic Śl.).

Przystąpiono do sporządzenia ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego (Uchwała Nr VII/33/2018 Zgromadzenia Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii z dnia 17 maja 2018 r. o przystąpieniu do sporządzania ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, Uchwała Nr 229/2018 Zarządu Górnośląskiej Metropolii z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o podjęciu przez Zgromadzenie Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii uchwały o przystąpieniu do sporządzania ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii).

2.2. ZASADY OKREŚLONE W KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju (Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 [KPZK 2030], Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r., M.P. z 2012 r. poz. 252).

Celem strategicznym KPZK 2030 jest efektywne wykorzystanie przestrzeni i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych: konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie. KPZK 2030 zakłada m.in. zbudowanie sprawnego i przejrzystego systemu planowania przestrzennego na każdym etapie gospodarowania przestrzenią, mającego za podstawę zasadę współzależności celów polityki przestrzennej z celami polityki regionalnej. Przyjęto następujące zasady polityki przestrzennego zagospodarowania kraju: ustrojowa zasada zrównoważonego rozwoju, zasada racjonalności ekonomicznej, zasada preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę (rozwój z pierwszeństwem wykorzystania obszarów już zagospodarowanych, również poprzez rewitalizację obszarów zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie, cechujących się odpowiednimi standardami wyposażenia i zagospodarowania - przed zagospodarowaniem nowych obszarów, w tym pozbawionych infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, powodującym rozpraszanie zabudowy oraz trudny dostęp do podstawowych usług społecznych), zasady przezorności i kompensacji ekologicznej. Koncepcja zakłada ustalenie zasady wiążącej roli studium również dla decyzji związanych z określaniem warunków i wydawaniem pozwoleń na budowę, a także określenie minimalnych standardów wyposażenia i zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych oraz dostępności do podstawowych usług społecznych.

Lędziny, według KPZK 2030, położone są w sąsiedztwie Aglomeracji Górnośląskiej („Katowice wraz z miastami wchodzącymi w skład Górnośląskiego Związku Metropolitalnego”), należą do obszaru funkcjonalnego ośrodka miejskiego wojewódzkiego o znaczeniu metropolitalnym. Aglomeracja tworzyć ma układ wielowierzchołkowy - wraz z Bielskiem-Białą, Rybnikiem, Częstochową, Krakowem i konurbacją Ostrawy. Układ ten charakteryzować się ma dynamiką rozwoju, ciągłością, zwartością i wysokim stopniem urbanizacji oraz ładem przestrzennym.

Lędziny leżą w strefie silnego oddziaływania głównych ośrodków miejskich aglomeracji (Katowic i Tychów), z dobrą dostępnością do usług wyższego rzędu zlokalizowanych w tych ośrodkach miejskich. Zgodnie z KPZK 2030 jednym z celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju w tych strefach jest utrzymanie i rozwijanie więzi społeczności lokalnych i zachowanie prawidłowych relacji między istniejącymi strukturami przestrzennymi.

Wokół miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków metropolitalnych, w celu zapobieżenia fragmentacji systemów przyrodniczych, ustalono obligatoryjne „zielone systemy pierścieniowe miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków metropolitalnych” (według KPZK 2030 „ochroną planistyczną zostanie objęta łączność ekologiczna i integralność obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych znajdujących się w zasięgu bezpośredniego oddziaływania największych miast i ich obszarów funkcjonalnych”). Zasięg takiego „zielonego systemu”, określony ideowo w planie zagospodarowania województwa śląskiego, obejmuje m.in. część obszaru Lędzin.

2.3. STRATEGIA ROZWOJU I PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego [Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+]) określają wizję rozwoju przestrzennego województwa śląskiego, zasady polityki przestrzennej regionu, cele i kierunki działań oraz sposoby monitorowania efektów ich realizacji, a także zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych i inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Wizja rozwoju przestrzennego województwa została oparta na wizji określonej w strategii „Śląskie 2020+” i na wizji przyjętej w Strategii Rozwoju dla Polski Południowej („województwo śląskie będzie regionem o nowoczesnej gospodarce, wykorzystującym kreatywność jego mieszkańców i wzmacniającym istniejące

potencjały gospodarcze i środowiskowe, zapewniającym równość życiowych i rozwojowych szans przy poszanowaniu zasady zrównoważonego i trwałego rozwoju").

Lędziny należą do Subregionu Centralnego, zdefiniowanego w Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego.

Według Planu 2020+ miasto należy do następujących obszarów funkcjonalnych:

- miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej (Lędziny zaliczono do obszaru funkcjonalnego Metropolii Górnośląskiej [stanowiącej „centralny obszar rozwojowy województwa śląskiego o znaczeniu europejskim”]; miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej będzie - według Planu 2020+ - obszarem dynamicznego rozwoju gospodarczego, opartego na innowacyjności przedsiębiorstw oraz przemysłach kreatywnych, przyciągającym wysokiej jakości kapitał ludzki, konkurencyjnym w stosunku do innych metropolii w kraju i Europie);
- cennego przyrodniczo (ostoje faunistyczne, regionalne ostoje florystyczno-mykologiczne, korytarze ekologiczne dla ryb i ssaków, w tym obszar węzłowy oraz korytarz spójności);
- terenów zamkniętych (kolejowych);
- ochrony krajobrazów kulturowych;
- ochrony i kształtowania zasobów wodnych (w zakresie występowania głównych zbiorników wód podziemnych [GZWP nr 452 Zbiornik Chrzanów]);
- udokumentowanych złóż kopalin;
- wymagających rewitalizacji.

Miasto należy także do obszarów o korzystnych warunkach do produkcji energii z biomasy i biogazu rolniczego. Lędziny nie zostały wskazane na mapach przekazanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz w studiach ochrony przeciwpowodziowej (w granicach miasta nie są zlokalizowane obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi).

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

W Planie 2020+ przyjęto następujące zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych:

• **zasady zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego:**

przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu; wykluczenie możliwości lokalizowania nowych obiektów gospodarowania odpadami wydobywczymi i zwalowisk odpadów wydobywczych na terenach rolnych lub leśnych; ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń; wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne, uwzględnianie przy lokalizacji farm i turbin wiatrowych odpowiedniej (wynikającej z lokalnych warunków terenowych) odległości od zabudowy mieszkaniowej; wyposażenie przestrzeni publicznych w infrastrukturę z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, w tym utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi;

zapewnienie dostępności do usług podstawowych; koncentracja struktur przestrzennych w oparciu o istniejące układy osadnicze; ograniczanie zjawiska „zawłaszczania” przestrzeni publicznych dotyczącego realizacji inwestycji komercyjnych i prywatnych w obszarach tradycyjnie użytkowanych jako przestrzenie publiczne; ochrona krajobrazów otwartych (ograniczanie suburbanizacji); ograniczanie zawłaszczania terenów typu *greenfield* i wykorzystanie terenów typu *brownfield* przy lokalizacji inwestycji; ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji; zapewnianie powiązań przyrodniczych terenów zieleni miejskiej (parki, skwery, zieleńce, ogródki jordanowskie, doliny cieków itp.) z lasami i terenami otwartymi na ich obrzeżach; zapewnianie kanałów przewietrzania przeciwdziałających kumulacji zanieczyszczeń powietrza; rozwijanie niskoemisyjnego systemu transportu publicznego; ochrona terenów zabudowanych przed skutkami oddziaływania górnictwa (w tym związanych z płytką eksploatacją) na terenach i obszarach górniczych; planowanie inwestycji z uwzględnieniem kompensacji w zakresie retencji wód (przeciwdziałanie zmniejszaniu możliwości retencyjnych zlewni);

• **zasady zagospodarowania dla obszaru krajobrazów kulturowych:**

ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej; zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej; wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w strefach ekspozycji zabytków kultury i obiektów archeologicznych;

• **zasady zagospodarowania dla obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin:**

zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszlą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka; wydobyte kopaliny z konkretnych złóż musi być warunkowane ochroną szczególnie cennych zasobów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych, obszarów ochrony przyrody, a także społecznymi potrzebami ochrony obszarów i obiektów na powierzchni terenu: zwartej zabudowy jednostek osadniczych, obiektów o szczególnej wartości historycznej, kulturowej lub gospodarczej, obiektów infrastruktury kluczowych dla funkcjonowania społeczeństwa; redukcja konfliktów przestrzennych oraz minimalizacja skutków oddziaływań górnictwa, a także zagrożeń związanych z płytką eksploatacją górnictw, w szczególności na zabudowę mieszkaniową, na terenach i obszarach górniczych; rekultywacja terenów przemysłowych z uwzględnieniem ochrony kształtujących się siedlisk cennych przyrodniczo;

• **zasady zagospodarowania obszaru cennego przyrodniczo:**

utrzymanie aktualnego użytkowania na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, których zasoby są uzależnione od prowadzonej ekstensywnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej; wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków; zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych korytarzy ekologicznych, w tym dolin rzecznych; preferowanie ekoturystyki (turystyka przyrodnicza) na obszarach chronionych i obszarach cennych przyrodniczo szczególnie podatnych na degradację; optymalizowanie stopnia zagospodarowania turystycznego i powiązania go z naturalną chłonnością środowiska, w tym wyznaczanie stref wyłączonych z użytkowania turystycznego; planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących; stosowanie rozwiązań minimalizujących śmiertelność ptaków związaną z napowietrznymi liniami energetycznymi i farmami wiatrowymi; preferowanie lokalizowania elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych.

CELE I KIERUNKI DZIAŁAŃ

Do miasta Łędziny odnoszą się następujące cele i kierunki działań przyjęte w Planie 2020+:

Cel 1. „Nowoczesna gospodarka - promocja gospodarczego wzrostu i innowacji”:

kierunek 1.1 - tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacyjności gospodarczej i transferu technologii (rozwijanie specjalnych stref ekonomicznych);

kierunek 1.3 - poprawa dostępności wewnętrznej regionu:

kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych opartych na ciągach dróg (...) krajowych oraz na rozbudowie i modernizacji infrastruktury kolejowej; wspieranie zintegrowanego systemu transportu multimodalnego; rozwijanie i integrowanie systemów transportu publicznego w obrębie miejskich obszarów funkcjonalnych i pomiędzy nimi; rozwijanie niskoemisyjnego transportu publicznego; tworzenie centrów przesiadkowych, w tym budowa systemów "Park and Ride", "Park and Bike" i "Park and Walk" w pobliżu głównych węzłów i ciągów komunikacyjnych; rozwijanie i tworzenie zintegrowanego systemu szlaków i infrastruktury rowerowej (...).

Cel 2. „Szanse rozwojowe mieszkańców - zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych”:

kierunek 2.1 - rozwój obszarów objętych procesami dyfuzji rozwoju z wykorzystaniem ich wewnętrznych potencjałów:

tereny rozwijania i podnoszenia jakości usług średniego rzędu z zakresu ochrony zdrowia i edukacji na obszarach uczestniczących w procesach rozwoju; obszary rozwijania i podnoszenia jakości usług wspierających funkcjonowanie rodziny (opieka nad dziećmi); obszary modernizowania i budowania urządzeń sportu, rekreacji, tworzenia warunków do aktywnego i zdrowego stylu życia; obszary rozwijania usług z zakresu bezpieczeństwa publicznego (w tym realizacja działań w obszarze zarządzania kryzysowego);

kierunek 2.3 - poprawa wewnętrznej integracji regionu:

rozwijanie transportu zbiorowego ułatwiającego dostęp do obszarów miejskich, rozwijanie dostępności do szlaków i infrastruktury rowerowej, zapewnienie dostępu do usług w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej i odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną i gazową oraz systemów teleinformatycznych - poprzez budowanie, modernizowanie i integrowanie systemów infrastruktury technicznej.

Cel 3. „Przestrzeń - zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego”:

kierunek 3.1 - ochrona zasobów środowiska:

utrzymywanie istniejących obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu oraz zapewnianie ich integralności; kształtowanie ciągłości systemu obszarów chronionych oraz regionalnej sieci powiązań przyrodniczych, z uwzględnieniem korytarzy ekologicznych łączących biocentra oraz obszary zasilania systemu przyrodniczego; ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych; ochrona i kształtowanie terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych i rekreacyjnych; ochrona dolin rzecznych oraz renaturalizowanie ich wybranych fragmentów; odbudowywanie stref ekotonowych poprzez odtwarzanie roślinności oraz ochrona właściwych stosunków wodnych na obszarach ekosystemów zależnych od wód, stanowiących siedliska cenne przyrodniczo; utrzymywanie lub powiększanie powierzchni leśnej przy uwzględnieniu wytycznych dla kształtowania granicy rolno-leśnej oraz przeciwdziałanie fragmentacji zwartych kompleksów leśnych; przeciwdziałanie skutkom suszy i powodzi poprzez zmniejszanie odpływu wód opadowych ze zlewni oraz wdrażanie różnych form retencji (m.in. technicznej i nietechnicznej); ochrona gleb o najwyższej bonitacji przed przeznaczeniem na cele niezwiązane z produkcją rolną oraz ogólna ochrona gleb przed zanieczyszczeniem; dostosowywanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony i przyszłego wykorzystania udokumentowanych złóż kopalin;

kierunek 3.2 - kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach miejskich: kształtowanie systemu zielonych pierścieni wokół miast w oparciu o lasy, parki regionalne i tereny otwarte.

Cel 4. „Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu”:

kierunek 4.1 - rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej:

kształtowanie systemu autostrad i dróg ekspresowych dla powiązania województwa z ośrodkami krajowymi i europejskimi, budowa, przebudowa i remont dróg (...) krajowych dla zwiększenia dostępności transportowej województwa; budowa i modernizacja dróg łączących autostrady z innymi drogami krajowymi (...) dla podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej województwa; rozwijanie sieci multimodalnych centrów logistycznych, budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGC, modernizacja powiązań i dostosowanie ich do prędkości co najmniej 160 km/h dla ruchu pasażerskiego, w tym zwiększenie dostępności infrastruktury kolejowej dla pasażerów (nowe stacje i przystanki kolejowe), budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGCT, modernizacja powiązań i dostosowanie ich do prędkości co najmniej 120 km/h dla pociągów towarowych; rozwój ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej;

kierunek 4.2 - rozwój ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej:

zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podnoszenia bezpieczeństwa energetycznego na poziomie regionalnym i krajowym; integrowanie sieci przesyłowej i dystrybucyjnej dla potrzeb odbioru energii ze źródeł odnawialnych; tworzenie systemu zaopatrzenia transportu w paliwo ekologiczne; budowanie zbiorników retencyjnych, budowanie infrastruktury do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych "u źródła" oraz punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK); zmniejszanie ilości odpadów poprzez tworzenie punktów napraw i ponownego użycia.

Plan 2020+ zawiera również założenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego w formie usystematyzowanego „wypisu” z Planu 2020+ (zgodnie z Planem 2020+, ustawa o związkach metropolitalnych przeniosła obowiązek kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w obszarze metropolitalnym z samorządu województwa na związek metropolitalny [ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego]).

Marszałek Województwa (pismo PP-RPP.7634.3.6.2018, PP-RPP.KW-00073/18 z 15.02.2018) stwierdził, że w studium należy uwzględnić ustalenia wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, szczególnie w zakresie: (1) Celów i kierunków polityki przestrzennej (cel 1 Nowoczesna gospodarka - promocja gospodarczego wzrostu i innowacji (kierunek 1.1, 1.3), cel 2 Szanse rozwojowe mieszkańców - zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych (kierunek 2.1, 2.3); cel 3 Przestrzeń - zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego (kierunek 3.1, 3.2), cel 4 Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu; (2) zasad zagospodarowania

obszarów funkcjonalnych dla: miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej, obszaru terenów zamkniętych (kolejowe), obszaru cennego przyrodniczo (ostoje faunistyczne, regionalne ostoje florystyczno-mykologiczne, korytarze ekologiczne dla ryb, ssaków, ssaków - obszary węzłowe), obszaru ochrony krajobrazów kulturowych, obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych, obszaru udokumentowanych złóż kopalin - złoża węgla kamiennego „Ziemowit”, złoża metanu oraz złoża węgla kamiennego „Lędziny” ze względu na opracowany przez Głównego Geologa Kraju wykaz „złóż wymagających szczególnej ochrony”, w którym złoża „Lędziny” ujęte zostało jako „złoża kopalin o znaczeniu ogólnokrajowym” (pismo Głównego Geologa Kraju), obszaru rewitalizacji; (3) inwestycji celu publicznego postulowanych przez samorząd województwa, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (Tabela nr 8); (4) inwestycji celu publicznego zależnych od podmiotów innych niż samorząd województwa, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa (Tabela nr 9).

ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (wykaz zadań i inwestycji celu publicznego - Tabela nr 8 i Tabela nr 9) do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zlokalizowanych na obszarze Lędzin należą:

- 1) inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (SRSTWŚI.):
 - budowa A4” - budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4”) Katowice - Gliwice;
 - budowa sieci dróg / tras rowerowych (budowa spójnej sieci dróg / tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym, wg jednolitych standardów [SRSTWŚI.], bez sprecyzowanej lokalizacji);
 - budowa centrów przesiadkowych ([SRSTWŚI.], bez sprecyzowanej lokalizacji);
- 2) inwestycje celu publicznego zależne od pomiotów innych niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, posiadające potencjalne finansowanie (w tym na podstawie RPOWŚI.):
 - budowa S1 (S1 Pyrzowice - Bielsko-Biała [Pyrzowice - Siewierz - węzeł Podwarpie; Mysłowice [węzeł Kosztowy] - Bielsko-Biała [węzeł Suchy Potok] POiŚ, KTWŚI. (p), KPZK 2030, SRSTWŚI., DISRT; budowa drogi S1 od węzła Kosztowy II w Mysłowicach do węzła Suchy Potok w Bielsku-Białej wraz z obwodnicą Oświęcimia (Mysłowice [węzeł Kosztowy] - Bielsko-Biała [węzeł Suchy Potok]; SRPP, Śląsk 2.0).

2.4. POLITYKA PRZESTRZENNA GMIN SĄSIEDZKICH

Politykę przestrzenną gmin sąsiedzkich określają studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte w latach 2007 (Chełm Śląski) - 2018 (Bieruń):

- Bieruń - Uchwała Nr XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia (zmienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia);
- Chełm Śląski - Uchwała Nr VIII/46/2007 Rady Gminy w Chełmie Śląskim z dnia 21 czerwca 2007 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski;
- Imielin - Uchwała Nr XXIII/154/2016 Rady Miasta Imielin z dnia 26 października 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin;
- Katowice - Uchwała Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja); w studium tereny sąsiadujące z Lędzinami zlokalizowane są w obszarach rolnych (rezerwy rozwojowe na cele mieszkaniowe [RM]), obszarach leśnych (ZL) i w obszarze dróg i placów publicznych (KDS);

- Mysłowice - Uchwała Nr XXX/656/08 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 października 2008 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice;
- Tychy - Uchwała Nr XXXIII/692/13 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2013 r., ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXI/371/16 Rady Miasta Tychy z dnia 19 maja 2016 r.

Dla części terenów sąsiednich gmin sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawierające ustalenia istotne dla Łędzin, w tym plan przyjęty Uchwałą nr XLIV/276/2018 Rada Miasta Imielin z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Św. Brata Alberta, torami kolejowymi PKP, nasypem kolejowym „Maczki Bór”, a zachodnią granicą miasta” - istotny w zakresie układu komunikacyjnego i przeznaczenia terenów przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie granicy Łędzin (układ komunikacyjny związany z projektowanym odcinkiem drogi S1).

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW I ICH DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE

3.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

Ogólne proporcje w wykorzystywaniu terenów w granicach miasta Łędziny są korzystne pod względem zasad zrównoważonego rozwoju, w tym warunków środowiskowych; na obszarze miasta dominują tereny otwarte - grunty rolne i grunty leśne, a także grunty pod wodami, zajmujące łącznie około 79-80 % powierzchni miasta.

Przeważają grunty rolne, stanowiące około 62-64 % powierzchni gminy, w tym po około 1,4-1,6 % zajmują grunty rolne zabudowane oraz nieużytki. Wśród gruntów rolnych dominują grunty orne (około 1170 - 1180 ha, 37% obszaru gminy); istotne znaczenie mają również łąki trwałe (około 510 - 520 ha, ponad 16%). Grunty leśne - lasy zajmują około 15-15,8 % powierzchni gminy (470 - 500 ha), grunty pod wodami - 0,3%, natomiast tereny różne - 2,6-2,7 %.

Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują około 19-20 % powierzchni miasta; przeważają wśród nich tereny zabudowane, głównie mieszkaniowe. Około 184 - 189 ha zajmują tereny komunikacyjne, głównie drogi.

Tabela 2. Struktura użytkowania gruntów według danych statystycznych i ewidencji gruntów

Użytek gruntowy	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy (%)	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy (%)
	dane statystyczne (BDL GUS)		dane ewidencji gruntów	
GRUNTY ROLNE	1969	62,2	2020,04	64,0
użytki rolne (R, S, Ł, Ps, Br, Wsr, W, Lzr)	1919	60,6	1979,68	62,7
R - grunty orne	1181	37,3	1169,02	37,0
S - sady	15	0,5	29,61	0,9
Ł - łąki trwałe	523	16,5	510,89	16,2
Ps - pastwiska trwałe	140	4,4	177,93	5,6
Br - grunty rolne zabudowane	44	1,4	43,11	1,4
Wsr - grunty pod stawami	3	0,1	3,78	0,1
W - grunty pod rowami	13	0,4	16,43	0,5
Lzr - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0	0	28,92	0,9
N - nieużytki	50	1,6	40,36	1,3
GRUNTY LEŚNE	500	15,8	469,67	14,9
Łs - lasy	451	14,2	463,53	14,7
Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione	49	1,5	6,14	0,2
GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE	637	20,1	595,72	18,9
tereny zabudowane (B, Ba, Bi, Bp, Bz)	448	14,2	388,40	12,3
B - tereny mieszkaniowe	236	7,5	201,98	6,4
Ba - tereny przemysłowe	129	4,1	119,28	3,8
Bi - inne tereny zabudowane	43	1,4	38,58	1,2
Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	2	0,1	9,22	0,3
Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	38	1,2	19,35	0,6
tereny komunikacyjne (dr, Tk, Ti, Tp)	189	6	183,86	5,8
dr - drogi	160	5,1	153,21	4,9
Tk - tereny kolejowe	28	0,9	28,57	0,9
Ti - inne tereny komunikacyjne	1	0,0	0,08	0,0
Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych	0	0,0	2,00	0,1

Użytek gruntowy	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy (%)	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy (%)
	dane statystyczne (BDL GUS)		dane ewidencji gruntów	
GRUNTY POD WODAMI (Wp, Ws)	8	0,3	10,15	0,3
Wp - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	8	0,3	9,46	0,3
Ws - grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	0	0,0	0,69	0,0
Tr - Tereny różne	51	1,6	85,34	2,7
ogółem	3165	100	3157,46	100

źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2014 oraz ewidencji gruntów i budynków powiatu bieruńsko-lędzkiego

Tabela 3. Struktura użytkowania gruntów w obrębach ewidencyjnych według ewidencji gruntów

Użytki	Goławiec		Górki		Hołdunów		Lędziny		Smardzowice	
	powierzchnia (ha)	odsetek (%)	powierzchnia (ha)	odsetek (%)	powierzchnia (ha)	odsetek (%)	powierzchnia (ha)	odsetek (%)	powierzchnia (ha)	odsetek (%)
ROLNE	206,26	61,7	307,34	79,4	182,47	60,0	1119,15	59,3	204,30	84,2
R	117,28	35,1	178,64	46,2	101,02	33,0	649,98	34,4	122,10	50,3
S	3,60	1,1	0,73	0,2	0,74	0,2	20,80	1,1	3,73	1,5
Ł	65,52	19,6	83,48	21,6	26,21	8,6	294,51	15,6	41,16	17,0
Ps	5,14	1,5	18,26	4,7	44,46	14,5	81,53	4,3	28,53	11,8
Br	6,49	1,9	12,87	3,3	0,83	0,3	17,59	0,9	5,33	2,2
Wsr	0	0,0	3,78	1,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
W	1,84	0,6	2,55	0,7	3,22	1,1	8,82	0,5	0	0,0
Lzr	0	0,0	0	0,0	0,12	0,0	28,80	1,5	0	0,0
N	6,39	1,9	7,03	1,8	5,87	1,9	17,12	0,9	3,45	1,4
LEŚNE	90,34	27,1	50,55	13,0	0,08	0,0	327,01	17,3	1,69	0,7
Ls	90,12	27,0	49,66	12,8	0,08	0,0	323,67	17,1	0	0,0
Lz	0,22	0,1	0,89	0,2	0	0,0	3,34	0,2	1,69	0,7
ZURBAN.	30,15	9,0	26,88	6,9	100,62	32,9	389,80	20,6	24,83	10,2
ZABUD.	22,34	6,7	8,88	2,3	70,90	23,2	267,42	14,2	18,88	7,8
B	19,26	5,8	7,56	2,0	53,96	17,6	107,92	5,7	13,28	5,5
Ba	0,36	0,1	0,12	0,0	7,51	2,5	107,61	5,7	3,68	1,5
Bi	1,35	0,4	0,89	0,2	7,99	2,6	27,48	1,5	0,88	0,4
Bp	0,87	0,3	0,17	0,0	1,12	0,4	6,02	0,3	1,04	0,4
Bz	0,50	0,1	0,14	0,0	0,32	0,1	18,39	1,0	0	0,0
KOMUNIK.	7,81	2,3	18,0	4,6	29,72	9,7	122,38	6,5	5,95	2,5
dr	7,81	2,3	9,38	2,4	25,82	8,4	104,26	5,5	5,95	2,5
Tk	0	0,0	8,62	2,2	3,82	1,2	16,12	0,9	0	0,0
Ti	0	0,0	0	0,0	0,08	0,0	0	0,0	0	0,0
Tp	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2,00	0,1	0	0,0
WODY	3,49	1,0	1,57	0,4	0	0,0	4,50	0,2	0,59	0,2
Wp	3,49	1,0	1,04	0,3	0	0,0	4,50	0,2	0,43	0,2
Ws	0	0,0	0,53	0,1	0	0,0	0	0,0	0,16	0,1
RÓŻNE	3,94	1,2	0,52	0,1	22,99	7,5	47,27	2,5	10,63	4,4
ogółem	334,16	100	386,86	100	306,16	100	1887,74	100	242,53	100

źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków powiatu bieruńsko-lędzkiego

Faktyczne użytkowanie i zagospodarowanie terenów wskazuje na podobny lub nieco większy stopień zainwestowania obszaru miasta niż to wynika z danych ewidencyjnych i statystycznych. Tereny zabudowane, komunikacji i infrastruktury zajmują około 702 ha (22% powierzchni miasta), w tym - zajmujące wśród nich największą powierzchnię - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 295 ha (ponad 9%); tereny towarzyszące zakładowi górnictwu (tereny składowania odpadów wydobywczych oraz osadników wód dołowych) zajmują blisko 56 ha, zaś różne formy zieleni publicznej i prywatnej - blisko 47 ha. Tereny zurbanizowane niezabudowane oraz różnego rodzaju nieużytki (naturalne, porolne, przemysłowe i powojenne), w tym w różnym stopniu zadrzewione, zajmują blisko 370 ha, prawie 12% powierzchni obszaru miasta (przy czym, w innym ujęciu, tereny przemysłowe zajmują 26,3 ha, zaś tereny powojenne - 25,5 ha). Nadal jednak przeważają tereny otwarte - składające się na rolniczą przestrzeń produkcyjną (blisko 1380 ha, 44%) oraz tereny leśne i wód (595 ha, 19%).

Tabela 4. Struktura użytkowania terenów - stan faktyczny

Rodzaj użytkowania		Powierzchnia (ha)	Odsetek (%)
TERENY ZABUDOWANE		521,29	16,6
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	294,39	9,4
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	27,01	0,9
MR	tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej	40,88	1,3
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	15,47	0,5
U	tereny usług i handlu	15,46	0,5
UP	tereny usług publicznych i społecznych, w tym kultu religijnego	11,64	0,4
UPZ	tereny usług publicznych z obiektami rekreacyjnymi i zielenią urządzonej	10,80	0,1
PU	tereny produkcyjno-usługowe	23,33	0,7
PG	tereny przemysłowe - zakład górniczy	69,77	2,2
IT	tereny infrastruktury technicznej i komunalnej	8,33	0,3
KG	tereny garaży	4,21	0,1
TERENY TOWARZYSZĄCE ZAKŁADOWI GÓRNICZEMU		55,73	1,8
PH	tereny składowania odpadów wydobywczych	32,06	1,0
PO	tereny osadników wód dołowych z infrastrukturą towarzyszącą	23,67	0,8
TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY		180,53	5,7
KD	tereny dróg (publicznych i wewnętrznych)	147,90	4,7
KP	tereny parkingów	6,48	0,2
KK	tereny kolejowe	26,15	0,8
TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ I PRYWATNEJ		46,94	1,0
US	tereny rekreacyjno-sportowe	18,38	0,6
ZP	tereny zieleni urządzonej	2,48	0,1
ZD	tereny ogrodów działkowych	9,79	0,3
ZO	działki rekreacyjne lub z zielenią kultywowaną i sadami	13,99	0,4
ZC	tereny cmentarzy	2,30	0,1
ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA		1378,81	43,8
R	tereny rolne - zwarte kompleksy gruntów rolnych	910,95	28,9
RN	tereny rolne - pozostałe	223,94	7,1
ZN	tereny rolne w dolinach cieków	243,92	7,7
TERENY LEŚNE I WÓD		595,71	18,8
ZL	tereny lasów	464,12	14,7
LZ	tereny zwartych zadrzewień	110,13	3,5
W	tereny wód	14,15	0,4
BW	tereny budowli hydrotechnicznych w dolinach cieków	7,31	0,2

Rodzaj użytkowania		Powierzchnia (ha)	Odssetek (%)
TERENY ZURBANIZOWANE NIEZABUDOWANE, NIEUŻYTKI		368,52	11,6
BP	działki lub części działek niezabudowane	54,79	1,7
N	tereny nieużytków, w tym naturalnych, grunty rolne odlogowane	163,68	5,2
NLZ	tereny nieużytków, w tym naturalnych, grunty rolne odlogowane - z zadrzewieniami	98,32	3,1
NZ	nieużytki i zieleni nieurządzona z zadrzewieniami w dolinach cieków lub na terenach podmokłych	51,73	1,6
ogółem		3147,53	100,0

źródło: opracowanie własne (inventaryzacja urbanistyczna, stan - 2 kwartał 2018 r.)

Według ewidencji gruntów i budynków, w mieście istnieje ponad 6,8 tys. budynków o łącznej powierzchni 65 ha. Przeważają budynki mieszkalne jednorodzinne (ponad 3,2 tys. budynków) oraz budynki towarzyszące (gospodarcze i garaże).

3.2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

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. Łęczyńskiej 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).

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.

Tabela 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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)	Odssetek powierzchni objętej planami (%)	Odssetek 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

Część I: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

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)	Odszetek powierzchni objętej planami (%)	Odszetek powierzchni miasta (%)
zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny dla terenu położonego po wschodniej stronie południowego odcinka ul. Łęczyńskiej przy granicy z miastem Bieruń	LVII/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. Łęczyńskiej 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 Zlemowit, Łęczyny, Łęczyny-Świniowy, Nowy Hołdunów	0,0	0,0	1,00
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Łęczynach 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
miejscowy 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
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków w Łęczynach, 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 Łęczynach 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
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej w Łęczynach	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 Łęczynach 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 Łęczynach - 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
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Zabytkowej w Łęczynach - Etap I	XLVIII/377/14 z 29.05.2014	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r. poz. 3322	Łęczyny	24,6	7,5	0,78

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 (%)
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Łędzińskiej w Łęczynach 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
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Murckowskiej w Łęczynach	XXVI/193/16 z 21.04.2016	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 2349	Łęczyny-Świniowy	12,0	3,7	0,38
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Łęczynach	XXXV/261/16 z 22.12.2016	Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 21	Zamoście	6,1	1,9	0,19
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Łędzińskiej w Łęczynach - 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 Łęczynach - 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 Łęczynach - 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 Łęczynach (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 Łęczyny 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 Łęczyny 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: Milej, Żeromskiego, Ułańskiej i Fredry w Łęczynach (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 Łęczynach (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 Łęczyny 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 Łęczynach).

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny zurbanizowane (tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, infrastruktury technicznej i komunikacji) stanowią ponad 88% obszaru objętego planami miejscowymi oraz ponad 9% powierzchni miasta, z czego 78% powierzchni objętej planami miejscowymi (ponad 8% w skali miasta) stanowią tereny zabudowane (wraz z usługami sportu), w tym: ponad 46% zajmują tereny mieszkaniowe (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny mieszkaniowo-usługowe [zabudowa jednorodzinna], tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny usługowo-mieszkaniowe [zabudowa wielorodzinna] - o łącznej pow. 152,3 ha), a tereny produkcyjno-usługowe - blisko 21% (68,4 ha). Tereny komunikacji (głównie drogi publiczne różnych klas) stanowią ponad 10% powierzchni objętej planami miejscowymi, a tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej, w tym cmentarze - ponad 5%. Blisko 11% powierzchni obszaru objętego planami miejscowymi zajmują tereny otwarte (ponad 1% powierzchni obszaru miasta), głównie - tereny rolnicze wraz z terenem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych i ogrodniczych (zajmujące 9,3% powierzchni terenów objętych planami miejscowymi). Tereny wód i lasów zajmują 2,5% terenów objętych planami miejscowymi.

Plany miejscowe w Łędzinach pełnią różną rolę: z jednej strony obejmują tereny rozwojowe (mieszkalniowe i produkcyjno-usługowe, w części już zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planów miejscowych) oraz tereny poprzemysłowe, zaś z drugiej - chronią określone wartości przestrzeni (układ urbanistyczny osiedla Domów Fińskich w Hołdunowie, otoczenie kościoła pw. św. Klemensa w rejonie ul. Zabytkowej w Łędzinach).

Tabela 6. Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni obszaru objętego planami (%)	Udział w powierzchni miasta (%)
TERENY ZURBANIZOWANE		289,63	88,2	9,2
TERENY ZABUDOWANE		255,90	78,0	8,1
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	63,96	19,5	2,0
MU	tereny mieszkaniowo - usługowe (zabudowa jednorodzinna)	78,37	23,9	2,5
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	5,31	1,6	0,2
U/MW	tereny usługowo-mieszkalniowe (zabudowa wielorodzinna)	4,64	1,4	0,1
U	tereny zabudowy usługowej	16,42	5,0	0,5
US	tereny usług sportu	1,09	0,3	0,0
PU	tereny produkcyjno-usługowe	68,38	20,8	2,2
IT	tereny infrastruktury technicznej	0,10	0,0	0,0
TERENY KOMUNIKACJI		33,73	10,3	1,1
KS	tereny parkingów	0,61	0,2	x
KD	tereny komunikacji drogowej	31,36	9,6	1,0
KDS	tereny komunikacji - droga klasy ekspresowej	6,98	2,1	x
KDG	tereny komunikacji - droga klasy głównej	0,11	0,0	x
KDZ	teren komunikacji - droga klasy zbiorczej	2,92	0,9	x
KDL	teren komunikacji - droga klasy lokalnej	3,98	1,2	x
KDD	teren komunikacji - droga klasy dojazdowej	15,61	4,8	x
KDX	tereny komunikacji - ciąg pieszo-jezdny	0,57	0,2	x
KDW	teren komunikacji - droga wewnętrzna	1,04	0,3	x
KK	tereny kolejowe	1,75	0,5	x
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		17,62	5,4	0,6
ZU	tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej	12,53	3,8	0,4
ZC	tereny cmentarzy	5,09	1,6	0,2
TERENY OTWARTE		35,76	10,9	1,1
TERENY ROLNICZE		30,44	9,3	1,0
R	tereny rolnicze	27,60	8,4	0,9
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych	2,84	0,9	0,1
TERENY WÓD I LASÓW		8,16	2,5	0,3
W	tereny wód powierzchniowych	0,40	0,1	x
ZL	tereny lasów	4,82	1,5	0,2
Z	tereny zieleni wysokiej (tereny zadrzewione)	2,93	0,9	x
razem		328,23	x	10,4

źródło: opracowanie własne na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny

**PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE I DOPUSZCZALNE ORAZ WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
USTALONE W PLANACH MIEJSCOWYCH DLA TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Tabela 7. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz wskaźniki urbanistyczne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Uchwała (-y)	Symbol terenu, przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Powierzchnia (m ²)		Wysokość zabudowy	
			maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	maksymalna intensywność zabudowy	minimalny udział pow. biologicznie czynnej (%)	wysokość zabudowy (m)
Nr LVI/06/2003 i Nr LVII/06/2003 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 czerwca 2003 r.	PU tereny aktywności gospodarczej o charakterze przemysłowo-składowym	przetwórstwo przemysłowe, usługi produkcyjne, działalność dotycząca pojazdów mechanicznych, handel hurtowy i detaliczny, magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów, usługi związane z obsługą podróżnych	80 ^a	x	x	x
Nr XXXVIII/222/05 Rady Miasta Łędziny z dnia 30 czerwca 2005 r.	MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, handel detaliczny, hurtowy, usługi podstawowe i inna działalność usługowa lub wytwórcza małych przedsiębiorstw	30-45	x	x	10-12
	U tereny zabudowy usługowej	1U - usługi związane z obsługą podróżnych (typu motel, gastronomia), 2U - usługi związane z obsługą podróżnych typu stacja paliw, 3U - usługi i działalności gospodarcze	70	x	x	12
Nr LXII/421/10 i Nr LXII/423/10 Rady Miasta Łędziny z dnia 30 czerwca 2010 r.	PU teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej	obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa i handel; zakaz lokalizacji: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² oraz usług zdrowia i oświaty	80	x	5	20
Nr XLI/297/13 Rady Miasta Łędziny z dnia 24 października 2013 r.	MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi w lokalach lub w budynkach; tereny 9 MU i 10 MU - także zabudowa zagrodowa; zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi: w strefie o promieniu 20 m od otworu geologicznego C3 i w strefie o promieniu 30 m od zlikwidowanego szybu Piast V	30 (11-8MU), 40 (1-10MU)	1,0 (11-18MU) 1,2 (1-10MU)	30	7-12
Nr XLVII/362/14 Rady Miasta Łędziny z dnia 24 kwietnia 2014 r.	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	35	1,0	30	8,5
	UK tereny zabudowy usługowej	usługi w zakresie kultu religijnego, pomocy społecznej i inne usługi związane z działalnością parafii, oświaty, edukacji, kultury	50	5,0	15	45/12
	U tereny zabudowy usługowej	usługi w zakresie handlu, zdrowia, oświaty, edukacji, gastronomii, zabudowa mieszkaniowo-usługowa	50-60	1,7	10	12
	UZ tereny zabudowy usługowej	usługi zdrowia	50	1,5	10	12
Nr XLVIII/377/14 Rady Miasta Łędziny z dnia 29 maja 2014 r.	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	35	1,0	30	8,5
	UK teren zabudowy usług kultu religijnego	usługi w zakresie kultu religijnego	20	5,0	25	40
Nr XXVI/192/16 Rady Miasta Łędziny z dnia 21 kwietnia 2016 r.	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	40	2,0	25	16
	U/MW tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej	zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali usługowych	35 4U/MW - 75	1,8, 4U/MW - 4,0	25	20, 4U/MW - 22
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2MN - także zabudowa wielorodzinna	40	1,0, MW - 1,2	30	10
	U tereny zabudowy usługowej	także usługi sportu, rekreacji i kultury	50	2,5	15	20, 3U - 35

Uchwała (-y)	Symbol terenu, przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Powierzchnia (m ²)		Wysokość zabudowy	
			maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	maksymalna intensywność zabudowy	minimalny udział pow. biologicznie czynnej (%)	wysokość zabudowy (m)
Nr XXVI/193/16 Rady Miasta Łęczyny z dnia 21 kwietnia 2016 r.	RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych	zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych, uprawy polowe, stawy hodowlane	40	0,8	25	10-30
Nr XXVII/195/16 Rady Miasta Łęczyny z dnia 28 kwietnia 2016 r.	MNU tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, nieuciążliwe działalności usługowo-wytwórcze	40	1,0	30	17
	PU tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej	obiekty produkcyjne, składy i magazyny; zabudowa usługowa i handel z zakazem lokalizacji handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz usług zdrowia i oświaty	80	3,2	5	15
Nr XXXV/261/16 Rady Miasta Łęczyny z dnia 22 grudnia 2016 r.	PU teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , usługi produkcyjne, usługi transportu, stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego	60	2,4	10	30
Nr XXXVI/277/17 Rady Miasta Łęczyny z dnia 26 stycznia 2017 r.	PU teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , usługi produkcyjne, usługi transportu, stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego	60	3,0	10	30
Nr XLI/312/17 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 kwietnia 2017 r.	PU teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej	obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego	60	2,4	10	16

³ - współczynnik trwałego zainwestowania terenu

źródło: opracowanie własne na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W okresie od 2005 r. w mieście wydano około 650 istotnych dla stanu zagospodarowania przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w zdecydowanej większości dotyczących inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dotychczas zrealizowano inwestycje, których dotyczyło 368 decyzji - głównie w Łęczynach (143 decyzje), a także w Goławcu (44), Zamościu (35) i Smardzowicach (29), w tym na obszarach nie przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do rozwoju zabudowy mieszkaniowej (zwłaszcza w Zamościu i Goławcu).

4. ŁAD PRZESTRZENNY. KRAJOBRAZ, W TYM KRAJOBRAZ KULTUROWY

4.1. ŁAD PRZESTRZENNY

Ład przestrzenny oznacza, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuację polegającą na ukształtowaniu przestrzeni "w sposób tworzący harmonijną całość oraz uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne" (za art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Możliwość kształtowania przestrzeni w sposób zbliżony do stanu idealnego tworzą przepisy planów miejscowych, w których ustala się przeznaczenie terenów oraz określa się sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy tych terenów. Sposób uwzględniania wymagań ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury [art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy]), a także efektywnego gospodarowania przestrzenią i walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy określają wymagania art. 1 ust. 4 i art. 10 ust. 5-7 ustawy (wprowadzone ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji), zakładające między innymi:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania „transportochłonności” układu przestrzennego;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, zaś na innych obszarach - wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach o w pełni wykształconej strukturze (stwierdzanego na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7d ustawy), przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy (przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne - adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy”);
- dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy wyłącznie wówczas, gdy: maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę o określonej funkcji, oszacowane na podstawie analizy potrzeb rozwoju gminy, przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do zlokalizowania na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na pozostałych obszarach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, a jednocześnie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji potrzeb własnych gminy, nie przekraczają potrzeb inwestycyjnych gminy związanych z lokalizacją nowej zabudowy na tych obszarach.

Jeśli maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza możliwości jej usytuowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (oraz na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [jeśli nie są objęte planem miejscowym]) nie ma możliwości lokalizacji nowej zabudowy na tych obszarach. Jeśli zaś potrzeby inwestycyjne związane z lokalizacją nowej zabudowy (także na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej) przekraczają możliwości finansowe gminy - nie przewiduje się lokalizacji zabudowy na nowych obszarach lub dostosowuje się jej wielkość do możliwości finansowych gminy.

Miasto stanowi konglomerat różnych jednostek osadniczych, odmiennych pod względem genezy, funkcji i ukształtowania zabudowy. W rozumieniu ustawy o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, którą przywołano w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miasto składa się z dziesięciu jednostek osadniczych (miejscowości [części miasta Lędziny]): Blich, Goławiec, Górki, Kolonia Piast, Kolonia Ziemowit, Lędziny, Nowy Hołdunów, Smardzowice, Stary Hołdunów i Zamoście; pod względem ewidencyjnym - z pięciu obrębów ewidencyjnych: Górki, Goławiec, Hołdunów, Lędziny i Smardzowice. Nie ma ugruntowanego podziału miasta na dzielnice (nie utworzono dotychczas jednostek pomocniczych w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym). W dotychczas sporządzonych

opracowaniach posłużono się różnymi podziałami na dzielnice, wydzielanymi odpowiednio do potrzeb. W studium, na potrzeby analiz, wydzielono dziesięć jednostek osadniczych (w nawiązaniu do podziału miasta na miejscowości w rozumieniu ustawy o urzędowych nazwach miejscowości [...]): Blych (Blich), Goławiec, Górki, Centrum (Kolonія Piast - Centrum - Kolonia Ziemowit [Rachowy]), Łędziny, Łędziny - Świniowy i Ratusz, Nowy Hołdunów, Stary Hołdunów, Smardzowice, Zamoście.

Zróznicowany charakter miasta, składającego się z kilku równorzędnych pod względem znaczenia funkcji usługowych jednostek (dzielnic), spowodował, że nie ukształtowało się jedno wyraźne centrum miasta. Występuje co najmniej kilka miejsc centralnych: Łędziny (siedlisko dawnej wsi), ul. Pokoju (kopalnia Ziemowit), ul. Łędzińska - rejon dawnej kopalni Piast - ul. Hołdunowska (Ułańska - Fredry) oraz rejon skrzyżowania z ul. Ruberga, Palmowej i Gwarków. Lokalne ośrodki usługowe ukształtowały się w Goławcu, a w mniejszym stopniu - w Górkach.

Łędziny (jednostka osadnicza [miejscowość / dzielnica]) - jednostka o zróznicowanym charakterze; czytelne siedlisko dawnej wsi pomiędzy ul. ks. Kontnego - Łanową - Łędzińską - Zawiszy Czarnego, z kościołem pw. św. Anny i cmentarzem usytuowanym na południowo-wschodnim skraju układu zabudowy oraz dawnym folwarkiem - w części południowo-zachodniej i pozostałościami po stawach w dolinie dopływu Przyrwy. Zabudowa zróznicowana z dużym udziałem zabudowy zagrodowej, w części wschodniej - plac Farski stanowiący jedno z centralnych miejsc miasta. Pomiedzy ul. Łędzińską - Pokoju - Paderewskiego oraz Zabytkową i Gałczyńskiego - wypełniające się układy zabudowy jednorodzinnej, rozwijające się wzdłuż dawnych dróg łanowych, częściowo ukształtowane w formie kwartałów, zwłaszcza w części północnej (rejon Strzyżówki). Zabudowa mieszkaniowa rozwija się również na północ, południe i na zachód od dawnego siedliska wsi - wzdłuż ul. Zawiszy Czarnego, Zamkowej, Wygody i Podgórznej. Rejon kościoła pw. św. Klemensa - z zakazem zabudowy. Centrum stanowi plac Farski oraz odcinki ul. Łędzińskiej (od Zabytkowej do Łanowej i Panoramy, ul. Kontnego oraz na wschód od ul. Łędzińskiej - ul. Paderewskiego i Asnyka [szkoła podstawowa, przedszkole, usługi ochrony zdrowia]).

Na południe od rejonu Góry Klimont - izolowana zabudowa niewielkiej jednostki **Blych** (Blich), stopniowo rozwijająca się wzdłuż ul. Wapiennej i Góreckiej. W rejonie wzgórza Wapienka - tereny powojenne (na Wzgórzu Wapienka, od 1978 r. do początku lat 2000 stacjonowała jednostka wojskowa [JW 1691 - 72. Dywizjon Rakietowy Obrony Powietrznej], której zadaniem była obrona strefy powietrznej we wschodniej części Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego [www.jednostki.wojskowe.pl]).

Zamoście - jednostka położona pomiędzy korytem Przyrwy a kompleksem Lasów Murckowskich, o luźnej zabudowie ukształtowanej wzdłuż ul. Zamoście i Zakole, z rozwijającą się zabudową zwłaszcza wzdłuż ul. Zakole i Partyzantów. Nie jest objęta zasięgiem aglomeracji (siecią kanalizacji sanitarnej) ze względu na niewielki stopień zwartości zabudowy.

Świniowy i Ratusz - jednostki w północnej części Łędzin, położone pomiędzy linią kolejową nr 179 a drogą ekspresową S1. Rozwijająca się dość intensywnie zabudowa jednorodzinna, z pewnym udziałem zabudowy usługowej wzdłuż ul. Murckowskiej, Reymonta i Kraszewskiego; przekształcająca się stopniowo w układy zabudowy kwartałowej (Ławecka - Reymonta - Kraszewskiego, Reymonta - Ratusz - Ogrodowa). Na zachód od ul. Kraszewskiego, pomiędzy Świniowami a Kolonią Piast - niewielki izolowany zespół zabudowy jednorodzinnej. W skrajnie północnej części miasta, na północ od drogi ekspresowej S1 - izolowana, pojedyncza zabudowa stanowiąca przedłużenie zabudowy Ławek (Mysłowice).

Centrum (Centrum, Kolonia Piast, Kolonia Ziemowit, Rachowy) - środkowa część miasta w rejonie pomiędzy kopalnią Ziemowit a dawną kopalnią Piast. W części południowej, po zachodniej stronie terenu kopalni - zabudowa wielorodzinna i usługowa (w tym usługi publiczne - oświaty, ochrony zdrowia) w rejonie ul. Pokoju, z osiedlami zabudowy wielo- i jednorodzinnej na zachód od linii kolejowej nr 179; po południowo-wschodniej stronie terenu kopalni Ziemowit - izolowana Kolonia Ziemowit (Rachowy) - niewielkie osiedle zabudowy wielorodzinnej; w części północnej - skupisko zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ul. Kopalnianej, na styku ze Smardzowicami. W części północnej - zabudowa wielorodzinna i usługowa (główne skupisko usług administracji, w tym Urząd Miasta, usługi handlu), w rejonie dawnej kopalni Piast - Kolonia Piast oraz uformowana wzdłuż ul. Hołdunowskiej i Łędzińskiej ze zróznicowanymi osiedlami zabudowy wielorodzinnej (PKP, Centrum I, Centrum II, Hołdunowska); na terenach przemysłowych, w tym po eksploatacji piasku podsadzkowego - ośrodek sportowo-rekreacyjny Zalew.

Hołdunów (Stary i Nowy) - jednostka pomiędzy liniami kolejowymi i ul. Fredry (Smardzowice). Stary Hołdunów - zabudowa (dawnej kolonii) ukształtowana wzdłuż ul. Hołdunowskiej (od Palmowej do Fredry) z cmentarzem ewangelickim przy ul. Ruberga; zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna, w części południowej - z usługami; centrum stanowi skrzyżowanie ul. Hołdunowskiej z ul. Ruberga (usługi kultury

i handlu), w rejonie skrzyżowania ul. Hołdunowskiej z ul. Fredry, na granicy ze Smardzowicami - usługi oświaty oraz skupisko usług handlu (w tym Plac Targowy).

Na wschód od ul. Hołdunowskiej - Osiedle Domków Fińskich z końca lat 40 XX. - o regularnym, kwartałowym układzie urbanistycznym, przedzielone pasmem zieleni na linii uskoku Piastowskiego, pierwotnie wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Nowy Hołdunów - północna część jednostki, rozwinięta w okresie późniejszym - z zabudową wielorodzinną w rejonie ul. Gwarków i przeważającą zabudową jednorodziną w większości już ukształtowaną w formie układów kwartałowych, nawiązujących do starej części jednostki; tereny dotychczas niezabudowane, przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - pomiędzy ul. Grunwaldzką i Gwarków oraz pomiędzy ul. Gwarków a linią kolejową. Na północ od skrzyżowania ul. Hołdunowskiej, Gwarków i Murckowskiej - tereny usługowe i obiektów infrastruktury technicznej (komunalnej) z oczyszczalnią ścieków. Na północ od ul. Gwarków - tereny przemysłowe i poprzemysłowe w rejonie zlikwidowanego szybu Hołdunów kopalni Ziemowit.

Górki - położone w południowej części miasta: jednostka o charakterze wiejskim, ulicówka, z zabudową rozwiniętą wzdłuż drogi łączącej Łędziny z Nowym Bieruniem (ul. Lipowa). Centrum jednostki rozwinęło się w rejonie skrzyżowania tej ulicy z drogą do Goławca (ul. Goławiecka) - kościół, usługi handlu. Duży udział zabudowy zagrodowej, w południowej części - w postaci dużych, izolowanych gospodarstw rolnych (rejon ul. Polnej i Poprzecznej). W części północnej - rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż poprzecznych do osi jednostki ul. Gronowej (rejonu dawnej leśniczówki) i ul. Leśnej.

Goławiec - jednostka o charakterze wiejskim, z dość intensywnie rozwijającą się zabudową jednorodziną. Ukształtowana u zbiegu dróg ze Smardzowic, Górek, Chelma Śl. i Nowego Bierunia. Centrum jednostki uformowało się w rejonie skrzyżowania ul. Ochoczej, Folwarcznej i Goławieckiej - szkoła podstawowa, kościół, usługi zdrowia i handlu. Zabudowa jednorodzinna ze znacznym udziałem zabudowy zagrodowej, ukształtowana wzdłuż ul. Goławieckiej, powoli formuje się w układy kwartałowe (Goławiecka - Czapli, Azaliowa - Folwarczna, Ziemowita - Czeremchy - Dzikowa, Kopciowicka). Izolowane skupiska zabudowy przy ul. Goławieckiej na zachód od Potoku Goławieckiego oraz zabudowa stanowiąca przedłużenie zabudowy Chelma Śl. (Błędów).

Smardzowice - jednostka o zróżnicowanym charakterze (ulicówka - uformowana wzdłuż ul. Ułańskiej): w części zachodniej - podmiejskim i miejskim, w części wschodniej - wiejskim, z udziałem zabudowy zagrodowej z dużymi gospodarstwami rolnymi. W części zachodniej, na zachód od ul. Żeromskiego - z intensywnie rozwijającą się zabudową jednorodziną, formującą się w postaci układów kwartałowych (Ułańska - Zacisze, Miła) - obszar objęty planem miejscowym, wyznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa ukształtowała się również wzdłuż drogi stanowiącej granicę z Imielinem (ul. Podmiejska od skrzyżowania z ul. Ułańską do ul. Fredry). Skrajnie zachodnia część jednostki ma charakter miejski z zabudową usługową i wielorodzinną (rejon ul. Ułańskiej, Fredry i Hołdunowskiej). Brak wyraźnego ukształtowanego centrum jednostki.

4.2. KRAJOBRAZ, W TYM KRAJOBRAZ KULTUROWY

Zgodnie z art. 2 pkt 16e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez krajobraz rozumie się „*postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka*” (definicja wprowadzona przez art. 7 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu [ustawa „krajobrazowa”]), natomiast „krajobraz kulturowy” oznacza, zgodnie z art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 1 cyt. ustawy „krajobrazowej”, „*postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka*”. Zgodnie z cyt. ustawą, „*krajobrazy kulturowe*” są zabytkami nieruchomymi (art. 6 ust. 1 pkt 1a), podlegającymi, bez względu na stan zachowania, ochronie i opiece (m.in. w celu ochrony krajobrazu kulturowego gmina może utworzyć park kulturowy, którego ochronę uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i dla którego obowiązkowo sporządza się plan miejscowy (art. 16 i 19 cyt. ustawy). Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (art. 72 ust. 1 pkt 5), w studium zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska. Pojęcie „walorów krajobrazowych”

zdefiniowano w ustawie o ochronie przyrody jako „wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związane z nimi rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka”, które mogą być chronione w formie parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Walory krajobrazowe miasta związane są przede wszystkim z urozmaiconą rzeźbą terenu w jej północnej części w obrębie Zrębowych Pagórów Łędzińskich, składających się z szeregu garbów i wzniesień o kłopotliwych wierzchołkach (góry: Kępka, Strzyżówka, Klemensa, Klimont, Wapienka), miejscami o znacznych wysokościach względnych (góra Klemensa i Klimont). Istotną rolę odgrywają również szeroka dolina Przyrwy i miejscami Potoku Goławieckiego, a także kompleksy lasów i zadrzewień oraz lokalnie - mozaika pól uprawnych, łąk i pastwisk. Pod względem przyrodniczym (według klasyfikacji krajobrazów przyrodniczych w opracowaniu ekofizjograficznym do planu zagospodarowania województwa śląskiego z 2015 r.) na obszarze miasta występuje krajobraz wyżyn - węglanowy zwartych masywów ze skałkami, a w części południowej - krajobraz nizin - peryglacialny wzgórzowy.

Szczególne znaczenie ma rejon Wzgórza Klimont z barokowym kościołem pw. św. Klemensa z 1769-1772 (wpisanym wraz z wyposażeniem kościoła i jego otoczeniem do rejestru zabytków województwa śląskiego) oraz kapliczką „Pod lipami” z XVIII w. w rejonie ul. Zabytkowej, będącym prawdopodobnie miejscem najwcześniejszego osadnictwa. „Stojący na szczycie wzgórza (najwyższej wyniosłości w okolicy) kościół jest odbierany wizualnie jako absolutna jedność budowli i monumentalnego uformowania terenu, przypominając swoim charakterem grodzisko przedhistoryczne”. W planie miejscowym z 2014 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Zabytkowej - Etap I (Uchwała Nr XLVIII/377/14 Rady Miasta Łędziny z 29.05.2014 r.) tereny rolnicze w rejonie Góry Klimont - dla ochrony otoczenia kościoła i jego ekspozycji w krajobrazie miasta - objęto zakazem zabudowy; kapliczkę „Pod lipami” objęto (wraz z drzewami i otoczeniem) ochroną konserwatorską.

Do znaczących walorów krajobrazowych miasta należą także obiekty związane z dawną kolonią w Hołdunowie, założoną przez protestantów w 1770 r. (przybyłych z Kóz): m.in. dawny budynek gminy protestanckiej (ul. Hołdunowska 39) oraz kostnica i dwa nagrobki na cmentarzu ewangelickim (ul. Ruberga 1) - obiekty wpisane do rejestru zabytków, a także - głównie ze względu na układ urbanistyczny - Osiedle (kolonia) Domków Fińskich z lat 40. i 50. XX w. z pasmem zieleni w obrębie uskoku Piastowskiego w Hołdunowie. Osiedle domków fińskich było objęte strefą ochrony konserwatorskiej „A” na mocy uchylonego planu miejscowego z 2007 r. („w zakresie układu urbanistycznego, skali i formy zabudowy, materiałów stosowanych na pokrycie ścian i dachów oraz pasma zieleni w centrum osiedla i szpalerów zieleni przyulicznej”) oraz było ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków; obecnie osiedle jest skreślone z ewidencji (Zarządzenie Nr 00504732013 Burmistrza Miasta Łędziny z dnia 08.03.2013 r. w sprawie skreślenia obiektu [Zespołu Osiedla Domków Fińskich wraz z pasmem zieleni] z Gminnej Ewidencji Zabytków).

Do Gminnej Ewidencji Zabytków należą aktualnie 34 obiekty, w tym związane z górnictwem węgla kamiennego budynki mieszkalne Kolonii Piast i zabudowania przemysłowe dawnej kopalni „Piast”, a także pojedyncze zabudowania w Hołdunowie i Łędzinach, głównie z początku XX w. (lata 20-30), w tym w obrębie czytelnego siedliska dawnej wsi Łędziny (m.in. z placem Farskim i budynkiem dawnej owczarni z XVIII w.). Istotne znaczenie mają również miejsca pamięci: Pomnik Weteranów Powstań Śląskich, ul. Łędzińska, Obelisk Ufundowany Ku Czci Pomordowanych Więźniów Obozu Koncentracyjnego w Oświęcimiu Filia Łędziny, ul. Paderewskiego, Zbiorowy Grób Wojenny Żołnierzy poległych w czasie I wojny światowej, pomnik nagrobny śp. Ks. Pawła Kontnego, a także tablica pamiątkowa Johana Christiana Ruberga - na cmentarzu parafii św. Anny w Łędzinach przy ul. Zabytkowej.

W krajobrazie miasta występują również elementy negatywne, związane z działalnością górnictwem - głównie eksploatacją węgla kamiennego (hałdy, warpie, niecki obniżeniowe), a także z wydobywaniem w przeszłości surowców skalnych (łomy piaskowców i wapieni, glinianki oraz piaskownie). Największą formą antropogeniczną jest hałda kopalni „Ziemowit” (około 310 m n.p.m.); do innych należą szerokie hałdo-wały wzdłuż koryta Potoku Goławieckiego na południe od Goławca oraz platformy nasypów w nieckach obniżeniowych (na północ od Hołdunowa). Negatywnym elementem krajobrazu są również słupy (maszty) linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia. Istotne zmiany w krajobrazie wschodniej części miasta spowoduje budowa drogi ekspresowej S1 Mysłowice - Bielsko-Biała.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. Wymóg ten został wprowadzony ustawą „krajobrazową” z 2015 r., zgodnie z którą sejmik województwa zobowiązany jest do uchwalenia audytu krajobrazowego w terminie 3 lat wejścia w życie ustawy, czyli do 12 września 2018 r. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego; do czasu uchwalenia przez sejmik województwa audytu krajobrazowego nie jest możliwe spełnienie wymogu uwzględnienia przy określaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów wyników audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy).

W opracowaniu ekofizjograficznym do planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego północno-zachodnią część obszaru miasta oraz rejon Górek zaliczono do krajobrazów przeciętnych, część wschodnią oraz lasy na południowy-zachód od kopalni Ziemowit - do krajobrazów typowych (cechujących się „obecnością wartości przyrodniczych rangi regionalnej, użytkowanych gospodarczo, niestanowiących źródła wysokich wartości estetycznych), natomiast teren zakładu górniczego (kopalnia Ziemowit) oraz towarzyszące mu hałda i osadniki - do krajobrazu zdegradowanego, odcinek doliny Potoku Goławieckiego - do krajobrazów wyjątkowych (które cechują się „dobrym stopniem zachowania, wysokim stopniem bioróżnorodności, obecnością otwartych przestrzeni, w którym są wyeksponowane współwystępujące elementy krajobrazu przyrodniczego i kulturowego o wysokiej wartości użytkowej, estetycznej i emocjonalnej”).

5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

W Łędzinach istnieją cztery obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego (rejestr A) w 1966 r.:

- kościół pw. św. Klemensa z 1770 r. (wraz z otoczeniem), Łędziny, ul. Zabytkowa, wpisany do rejestru pod nr A/677/66 decyzją z dnia 28.05.1966 r. (kościół filialny pod wezwaniem świętego Klemensa z XVIII wieku [z lat 1769-1772], barokowy, na Górze Klimont; granice ochrony obejmują całość obiektu w ramach ogrodzenia i wyposażenie wnętrza [ołtarz główny z około 1803 r., obraz św. Klemensa z 1806 r., chrzcielnica z 1657 r., organy z 1773 r., żyrandol z 1792 r.]) [A1];
- plebania przy kościele św. Anny (obecnie Miejska Biblioteka Publiczna), Łędziny, ul. Łędzińska 86, wpisana do rejestru pod nr A/678/66 decyzją z dnia 28.05.1966 r. (plebania z XVIII wieku [przebudowana], granice ochrony obejmują całość obiektu) [A2];
- kostnica na cmentarzu ewangelickim, Łędziny - Hołdunów, ul. Ruberga 1, wpisana do rejestru pod nr A/717/66 decyzją z dnia 15.06.1966 r. (kostnica na cmentarzu z XVIII wieku, granice ochrony obejmują całość obiektu i najbliższe otoczenie) [A3];
- dawny budynek gminy protestanckiej, Łędziny - Hołdunów, ul. Hołdunowska 39, wpisany do rejestru pod nr A/718/66 decyzją z dnia 15.06.1966 r. (dawny budynek gminy protestanckiej z XVIII w., częściowo przebudowany w XX w., granice ochrony obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej) [A4].

Ponadto w rejestrze B zabytków województwa śląskiego figurują:

- obiekty z otoczenia kościoła parafialnego pw. św. Anny, wpisane do rejestru zabytków pod nr B/425/73 decyzją z dnia 15.07.1973 r.: [B1] 1) figura Najświętszej Marii Panny Niepokalanie Poczętej, stojąca na wysokiej kolumnie przed kościołem, 2) figura Chrystusa, stojąca na kolumnie przed kościołem, 3) figura świętego, flankująca bramę na cmentarzu, 4) figura świętego Jana Nepomucena, flankująca bramę na cmentarzu, 5) nagrobki Jakuba Hillbgertha, Joanny z domu Hillbgerth i Marcina Beera na cmentarzu, 6) krzyż z postacią ukrzyżowanego Chrystusa, stojący pośrodku cmentarza parafii pw. św. Anny w Łędzinach;
- wyposażenie kapliczki przydrożnej z XIX w., Łędziny, ul. Jana III Sobieskiego 31, wpisane do rejestru zabytków pod nr B/408/73 decyzją z dnia 31.05.1973 r. [B2];
- dwa nagrobki na cmentarzu (Łędziny - Hołdunów) - pastora Jana Gottlieba Ad Schleirmachera (XIX w.) i Beaty Wrazidło z domu Theiner (około połowy XIX w., neogotycki), wpisane do rejestru zabytków pod nr B/407/73 decyzją z dnia 04.06.1973 r. [B3];
- krzyż Męki Pańskiej z XIX w., zlokalizowany na posesji przy ul. Łędzińskiej 155, Łędziny, wpisany do rejestru zabytków pod nr B/386/2019 decyzją z dnia 17 kwietnia 2019 r. [B4].

W rejestrze zabytków województwa śląskiego wpisane są również obiekty nie istniejące, przewidziane do skreślenia z rejestru: dwa budynki mieszkalne z XIX wieku w Hołdunowie, ul. Gwarków 6 i 8, wpisane do rejestru zabytków pod numerami, odpowiednio: A/719/66 i A/720/66 z dnia 15.06.1966 r.

Miasto posiada Gminną Ewidencję Zabytków (przyjętą Zarządzeniem Nr 0050.366.2012 Burmistrza Miasta Łędziny z dnia 07 sierpnia 2012 r., zmienionym Zarządzeniem Nr 0050.473.2013 Burmistrza Miasta Łędziny z dnia 08.03.2013 r. w sprawie skreślenia obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków [Zespół Osiedla Domków Fińskich wraz z pasmem zieleni] oraz Zarządzeniem Nr 0050.504.2013 Burmistrza Miasta Łędziny z dnia 14.04.2013 r. w sprawie skreślenia obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków.

Ewidencja zawiera wykaz obiektów określonych w Załączniku Nr 1 do Zarządzenia Burmistrza Miasta Łędziny Nr 0050.366.2012 z dnia 07.08.2012 r. ze zmianami określonymi w cyt. późniejszych rozporządzeniach. Łącznie w Gminnej Ewidencji Zabytków zamieszczono 34 obiekty, w tym 4 obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego. Gminna Ewidencja Zabytków nie zawiera stanowisk archeologicznych, a także (zgodnie z przepisami) nie obejmuje obiektów małej architektury (w tym wpisanych do rejestru B zabytków województwa śląskiego).

Tabela 8. Wykaz obiektów Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Łęczyny

Lp.	Nr karty	Nazwa i adres zabytku, numer działki, symbol na rysunku studium	Numer działki, numer rejestru zabytków woj. śląskiego
1.	1	kościół pw. św. Klemensa z 1770 r. [A1]	dz. nr 275/23, nr rejestru 677/66
2.	2	plebania przy kościele św. Anny, obecnie Biblioteka, ul. Łędzińska 86 [A2]	dz. nr 124/54, nr rejestru 678/66
3.	3	kostnica na cmentarzu ewangelickim, ul. Ruberga ¹⁾ [A3]	dz. nr 181, nr rejestru 717/66
4.	4	budynek , ul. Hołdunowska 70	dz. nr 128,
5.	6	leśniczówka, obecnie budynek mieszkalny, ul. Gronowa 15 [C1]	dz. nr 686/10
6.	9	budynek mieszkalny, ul. Hołdunowska 1 [C2]	dz. nr 2414/157
7.	10	probostwo, obecnie Miejski Ośrodek Kultury, ul. Hołdunowska 39 [C3]	dz. nr 2829/163, nr rejestru 718/66
8.	15	budynek mieszkalny, ul. Hołdunowska 54 [C4]	dz. nr 3156/133
9.	16	budynek mieszkalny, ul. Hołdunowska 56 [C5]	dz. nr 2824/133
10.	21	budynek mieszkalny, ul. Bracka 17 [C6]	dz. nr 316/56
11.	22	budynek mieszkalny, ul. Kontnego 4 [7]	dz. nr 106/60
12.	23	budynek mieszkalny, ul. Kontnego 18 [C8]	dz. nr 16
13.	24	owczarnia, obecnie budynek mieszkalny, ul. Kontnego 30 [C9]	dz. nr 46/15
14.	25	budynek mieszkalny, ul. Kolonia Piast 2 [C10]	dz. nr 2285/138
15.	26	budynek mieszkalny, ul. Kolonia Piast 3 [C11]	dz. nr 2283/138
16.	27	budynek mieszkalny, ul. Kolonia Piast 5 [C12]	dz. nr 2287/138
17.	28	budynek mieszkalny, ul. Kolonia Piast 6 [C13]	dz. nr 2286/138
18.	29	budynek mieszkalny, ul. Kolonia Piast 7 [C14]	dz. nr 2293/138
19.	30	budynek mieszkalny, ul. Kolonia Piast 8 [C15]	dz. nr 2288/138
20.	31	budynek mieszkalny, ul. Kolonia Piast 9 [C16]	dz. nr 2289/138
21.	32	budynek mieszkalny, ul. Kolonia Piast 10 [C17]	dz. nr 2294/138
22.	33	budynek mieszkalny, ul. Kolonia Piast 11 [C18]	dz. nr 2295/138
23.	34	budynek mieszkalny, ul. ks. Kupłasa 3 [C19]	dz. nr 37
24.	36	zabudowania przemysłowe kopalni „Ziemowit”, ul. Łędzińska 24 [C20]	dz. nr 2462/138
25.	38	budynek mieszkalny, ul. Łędzińska 98 [C21]	dz. nr 585/29
26.	39	budynek mieszkalny, ul. Łędzińska 102 [C22]	dz. nr 1390/29
27.	43	budynek mieszkalny, ul. Łędzińska 165 [C23]	dz. nr 525/30
28.	45	budynek mieszkalny, ul. Łędzińska 205 [C24]	dz. nr 385/6
29.	48	budynek mieszkalny, ul. Sobieskiego 5 [C25]	dz. nr 790/52
30.	49	budynek usługowy przy barze piwnym, ul. Sobieskiego 29 [C26]	dz. nr 2667/52
31.	50	budynek mieszkalny, ul. Zamkowa 2 [C27]	dz. nr 5
32.	51	budynek mieszkalny, ul. Zamoście 22 [C28]	dz. nr 633/81
33.	58	budynek mieszkalny, ul. Murckowska 37 [C29]	dz. nr 648/133
34.	60	klasztor Sióstr Miłosierdzia św. Karola Boromeusza, ul. Łędzińska 159 [C30]	dz. nr 722/26

¹⁾ na ścianie budynku umieszczono tablicę pamiątkową Johana Christiana Ruberga (1751-1807), poświęcona wynalazcy nowej metody wytopu cynku, upamiętniająca również 200 rocznicę hutnictwa cynku

źródło: Gminna Ewidencja Zabytków, Zarządzenie Nr 00503662012 Burmistrza Miasta Łęczyny z dnia 07 sierpnia 2012 r., zmienione Zarządzeniem Nr 00504732013 Burmistrza Miasta Łęczyny z dnia 08.03.2013 r. w sprawie skreślenia obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Zarządzeniem Nr 00505042013 Burmistrza Miasta Łęczyny z dnia 14.04.2013 r. w sprawie skreślenia obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków.

Ochroną w planie miejscowym objęta jest kapliczka murowana z XVIII w. "Pod Lipami" wraz z drzewami (dwie lipy) z otoczeniem (Uchwała Nr XLVIII/377/14 Rady Miasta Łęczyny z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Zabytkowej w Łęczynach - Etap I).

W dotychczasowym studium zawarto wykaz krzyży i figur przydrożnych postulowanych do ochrony konserwatorskiej (kamienne murowane kaplice i krzyże przydrożne oraz drewniane krzyże przydrożne). Zweryfikowaną listę obiektów małej architektury sakralnej przedstawia Tabela 9:

Tabela 9. Obiekty małej architektury sakralnej (kaplice i krzyże przydrożne)

Lp.	Obiekt, lokalizacja, symbol na rysunku studium
1.	krzyż przydrożny, Goławiec, skrzyżowanie ul. Goławieckiej i Folwarcznej [D1]
2.	kapliczka przydrożna, Goławiec, ul. Goławiecka [D2]
3.	kapliczka przydrożna, Goławiec, ul. Dzikowa [D3]
4.	kapliczka słupowa, Górki, skrzyżowanie ul. Lipowej i Gronowej [D4]
5.	krzyż przydrożny, Górki, ul. Lipowa (granica z m. Bieruń) [D5]
6.	krzyż przydrożny, Holdunów, ul. Gwarków [D6]
7.	kaplica cmentarna, Lędziny, ul. Lędzińska [D7]
8.	krzyż przydrożny, Lędziny, na rozwidleniu ul. Lędzińskiej i Pokoju [D8]
9.	figura św. Jana Nepomucena na postumencie, Lędziny, skrzyżowanie ul. Lędzińskiej i Matejki [D9]
10.	kapliczka przydrożna z XIX w., Lędziny, ul. Jana III Sobieskiego [D10]
11.	krzyż przydrożny, Lędziny, ul. Jana III Sobieskiego, dz. 137/7 [D11]
12.	kapliczka murowana „Pod Lipami” z XVIII w., Lędziny [D12]
13.	krzyż przydrożny, Ratusz, ul. Ratusz [D13]
14.	kapliczka słupowa, Ratusz, skrzyżowanie ul. Ratusz i Spacerowej [D14]
15.	kaplica przydrożna Matki Boskiej Różańcowej, Smardzowice, skrzyżowanie ul. Ułańskiej i Żeromskiego [D15]
16.	krzyż przydrożny, Smardzowice, skrzyżowanie ul. Ułańskiej i Oficerskiej [D16]
17.	krzyż, Świniowy, ul. Spacerowa / Murkowska, dz. 974/106 [D17]
18.	krzyż przydrożny, Zamoście, skrzyżowanie ul. Zamoście i Zakole [D18]

źródło: opracowanie własne

Stanowiska archeologiczne

W granicach miasta stwierdzono występowanie 8 stanowisk archeologicznych, według danych Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach (stanowiska nr 101-48-3/6, 101-48-4/7 i 101-48-5/8, opisane jako znajdujące się na terenie Lędzin, faktycznie są położone w Tychach). W dotychczasowym studium zamieszczono dodatkowo 22 stanowiska archeologiczne, w większości stwierdzone w trakcie badań w 1996 r. (badania powierzchniowe przeprowadzone metodą AZP [część północna, wschodnia i południowo - wschodnia miasta], maj 1996 r.).

Stanowiska archeologiczne są zlokalizowane głównie w rejonie Lędzin.

Tabela 10. Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp.	Nr stanowiska (nr obszaru, nr stanowiska na obszarze, nr stanowiska w miejscowości), symbol na rysunku studium	Rodzaj stanowiska	Kultura / chronologia	Uwagi
1.	101-48-6/9 (Lędziny) [F1]	punkt osadniczy	okres nowożytny	10 fragmentów ceramiki
2.	101-48-7/10 (Lędziny) [F2]	a) punkt osadniczy	późne średniowiecze	5 fragmentów ceramiki
		b) osada wiejska	okres nowożytny	38 fragmentów ceramiki
3.	101-48-8/11 (Zamoście) [F3]	punkt osadniczy	okres nowożytny	15 fragmentów ceramiki
4.	101-48-9/12 (Lędziny) [F4]	punkt osadniczy	okres nowożytny	19 fragmentów ceramiki
5.	101-48-10/13 (Lędziny) [F5]	a) ślad osadnictwa	epoka kamienia?	1 odlupek, 1 fragment wióra krzem. z retuszem
		b) ślad osadnictwa	późne średniowiecze	1 fragment ceramiki
		c) osada wiejska	okres nowożytny	26 fragmentów ceramiki

Lp.	Nr stanowiska (nr obszaru, nr stanowiska na obszarze, nr stanowiska w miejscowości), symbol na rysunku studium	Rodzaj stanowiska	Kultura / chronologia	Uwagi
6.	101-48-15/18 (Łędziny) [F6]	zamek?	?	
7.	101-48-16/19 (Holdunów) [F7]	ślad osadnictwa	łużycka epoka brązu	3 fragmenty ceramiki
8.	101-48-17/20 (Łędziny) [F8]	a) ślad osadnictwa	bliższej nieokreślony okres pradziejowy	2 fragmenty ceramiki
		b) ślad osadnictwa	XII-XIII w.	2 fragmenty ceramiki
		c) punkt osadniczy	okres nowożytny	6 fragmentów ceramiki
Stanowiska archeologiczne w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny z 2002 r.				
1.	101-48-18/12 (Łędziny)	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich	luźne znalezisko na polu Szlachta - miecz jednosieczny
2.	101-48-19/13 (Łędziny)	wal ziemny	okres nowożytny	obiekt znany z archiwum, nie zlokalizowany podczas badań powierzchniowych
3.	101-48-1/16 (Łędziny)	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
		punkt osadniczy	okres nowożytny	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
4.	101-48-2/17 (Łędziny)	ślad osadnictwa	epoka kamienna	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
		ślad osadnictwa	późne średniowiecze	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
		punkt osadniczy	okres nowożytny	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
5.	101-48-3/18 (Łędziny)	osada	epoka kamienna	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
		punkt osadniczy	okres nowożytny	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
6.	101-48-4/19 (Łędziny)	ślad osadnictwa	epoka kamienna	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
7.	101-48-5/23 (Łędziny)	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
		punkt osadniczy	okres nowożytny	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
8.	101-48-4/24 (Łędziny)	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
9.	101-49-10/1 (Holdunów)	punkt osadniczy	późny okres rzymski - kultura przeworska XIV-XV w., XVI-XVII w.	odkryty w trakcie badań AZP
10.	101-49-14/21 (Holdunów)	ślad osadnictwa	kultura łużycka XII-XIII w., czasy nowożytne, epoka kamienna (neolit?)	odkryty w trakcie badań AZP oraz badań w 1996 r.
11.	101-49-2/3 (Golawiec)	osada wiejska	czasy nowożytne	odkryty w trakcie badań AZP
12.	101-49-1/2 (Górki)	osada wiejska	czasy nowożytne	odkryty w trakcie badań AZP
13.	101-49-1/15 (Łędziny)	punkt osadniczy	okres nowożytny	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
14.	101-49-11/14 (Łędziny)	ślad osadnictwa	neolit	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
		ślad osadnictwa	okres nowożytny	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
15.	101-49-2/20 (Łędziny)	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
		ślad osadnictwa	okres nowożytny	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
16.	101-49-3/22 (Łędziny)	ślad osadnictwa	epoka kamienna	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
		ślad osadnictwa	okres nowożytny	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
17.	101-49-5/23 (Łędziny)	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
		ślad osadnictwa	okres nowożytny	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
18.	101-49-5/24 (Łędziny)	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
		punkt osadniczy	okres nowożytny	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
19.	101-49-6/25 (Łędziny)	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
		punkt osadniczy	okres nowożytny	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
20.	101-49-7/26 (Łędziny)	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
		punkt osadniczy	okres nowożytny	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
21.	101-49-9/27 (Łędziny)	ślad osadnictwa	późny okres rzymski - kultura przeworska	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
		punkt osadniczy	późny okres rzymski - kultura przeworska	odkryty w trakcie badań w 1996 r.
22.	101-49-10/29 (Łędziny)	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	odkryty w trakcie badań w 1996 r.

źródło: dane Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny z 2002 r.; AZP - Archeologiczne Zdjęcie Polski

Strefy ochrony konserwatorskiej

W dotychczasowym studium wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej („B”, „E”, „K” i „Wo”):

- strefa „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, zabytkowej zabudowy oraz innych, historycznych elementów krajobrazu kulturowego; obejmuje obszary zabytkowych układów wiejskich, folwarków - częściowo przekształconych: strefa „B1” - ochrony konserwatorskiej centralnej części Łędzin, teren zabudowy w czworoboku ul. Łędzińskiej, Kontnego, Zawiszy Czarnego i Łanowej z obrzeżną zabudową oraz z terenem kościoła pw. św. Anny i cmentarza; strefa „B2” - teren zabudowań kopalni „Piasz”; strefa „B3” - zespół zabudowy przemysłowej kopalni „Piasz”;
- strefa „E” - ochrony ekspozycji; obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych o dużych walorach kulturowych: teren przedpola kościoła pw. św. Klemensa oraz wzgórza Klemensa (pomiędzy ul. Łędzińską, Kontnego i Wygody);
- strefa „K” - ochrony krajobrazu związanego integralnie z zespołami zabytkowymi: strefa „K1” - teren cmentarza parafialnego przy kościele św. Anny w Łędzinach, strefa „K2” - teren cmentarza ewangelickiego w Hołdunowie, ul. Hołdunowska;
- strefa „Wo” - obserwacji archeologicznej (tereny potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych): strefa „Wo1” - teren wzgórza Klemensa i Klimont; strefa „Wo2” - teren dawnego folwarku w Łędzinach, u zbiegu ul. Zamkowej i Wygody.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Zabytkowej - Etap I (Uchwała Nr XLVIII/377/14 Rady Miasta Łędziny z 29.05.2014 r.) w rejonie kościoła pw. św. Klemensa wyznaczono strefę „Wo” - obserwacji archeologicznej.

Ponadto, w nieobowiązujących planach miejscowych: z 2007 r. (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Łędzinach) dla Osiedla Domków Fińskich wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „A” w zakresie układu urbanistycznego, skali i formy zabudowy, materiałów stosowanych na pokrycie ścian i dachów oraz pasma zieleni w centrum osiedla i szpalerów zieleni przyulicznej oraz z 2005 r. (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych o numerach 1-13) stwierdzono, że należy uwzględnić ochronę założenia zieleni zlokalizowanego na wschód od budynku z lat 30. XX w. oraz że planowana zabudowa powinna być dostosowana do charakteru osiedla domków fińskich (w zakresie wielkości kubatury, sposobu kształtowania bryły i wystroju architektonicznego elewacji).

Miejsca pamięci

Na obszarze miasta są zlokalizowane następujące obiekty stanowiące miejsca pamięci (zgodnie z art. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejsca pamięci [obok niebędących zabytkami pomników, budynków, ich wnętrza i detali, zespołów budynków, założeń urbanistycznych i krajobrazowych, będących uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, cechujących się wysoką wartością artystyczną lub historyczną] należą do dóbr kultury współczesnej):

- Pomnik Weteranów Powstań Śląskich, ul. Łędzińska (pomnik osadzony na fundamencie - murowany, wysokość pomnika - 4,8 m, dz. 906/57);
- Obelisk Ufundowany Ku Czcii Pomordowanych Więźniów Obozu Koncentracyjnego w Oświęcimiu Filia Łędziny, ul. Paderewskiego (obelisk, płyta przytwierdzona do murowanego postumentu, osadzona na fundamencie, wysokość pomnika - 1,3 m, dz. 1405/47 i 1408/44); obiekt jest objęty ochroną na mocy planu miejscowego z 30 czerwca 2005 r.;
- Pomnik nagrobny śp. Ks. Pawła Kontnego rozstrzelanego 1 lutego 1945 roku - wpisany do ewidencji pod numerem ewid. 19/04 (cmentarz parafialny parafii św. Anny w Łędzinach, ul. Zabytkowa, grób z pomnikiem nagrobnym, płyta nagrobna osadzona na fundamencie - taraso, wysokość pomnika - 1,4 m, dz. ewid. 587/28);
- Zbiorowy Grób Wojenny Żołnierzy poległych w czasie I wojny światowej wpisany do ewidencji pod nr ewid. 18/04, cmentarz parafialny parafii św. Anny w Łędzinach, ul. Zabytkowa (grób z pomnikiem nagrobnym, płyta nagrobna osadzona na fundamencie - taraso, wysokość pomnika - 2,3 m, dz. ewid. 587/28).

6. STAN ŚRODOWISKA

6.1. BUDOWA GEOLOGICZNA

Podłoże skalne Łędzin znajduje się w obrębie platformy waryscyjskiej, której fundamentem są głęboko zalegające prekambryjskie gnejsy i łupki krystaliczne przykryte utworami kompleksu kaledońskiego (kambru, ordowiku i syluru). Środkową część bloku górnośląskiego, jednej z głównych jednostek strukturalnych głębokiego podłoża, stanowi zapadlisko górnośląskie (niecka górnośląska), uformowane podczas waryscyjskich ruchów górotwórczych, fałdujących i spiętrzających skały osadowe powstałe w dewonie (wapienie i dolomity, stwierdzone na rzędnej ok. 3000 m p.p.m.) i dolnym karbonie (szarogłazy, wapienie, łupki). W karbonie górnym obszar niecki górnośląskiej podlegał intensywnym ruchom obniżającym. Dno niecki było zasypywane stopniowo, najpierw głównie osadami morskimi strefy przybrzeżnej, później częściej osadami delt rzecznych, do których ciekły transportowały materiał pochodzący z niszczenia wypiętrzanych wzniesień otaczających nieckę. Powierzchnia była wielokrotnie zatapiała i przysypywana, a następnie zarastała bujną roślinnością, będącą tworzywem dla późniejszych pokładów węgla kamiennego.

Osady karbońskie w niecce górnośląskiej zostały poprzecinane licznymi uskokami wskutek późniejszych ruchów górotwórczych. Przewaga tektoniki dysjunktywnej nad fałdową przejawia się od saalskiej fazy górotwórczej (perm), jednak główne dyslokacje tektoniczne miały miejsce podczas młodszych ruchów górotwórczych, dzieląc górotwór na liczne bloki o charakterze zrębowym (także wskutek pogłębienia starszych przesunięć).

Zerodowana powierzchnia utworów karbonu została pokryta osadami budującymi pokrywę platformową mezozoicznego piętra strukturalnego. Na przełomie mezozoiku i kenozoiku rozpoczęły się ruchy tektoniczne głównej fazy orogenezy alpejskiej. Osady mezozoiczne zostały usunięte, miejscami aż do podłoża karbońskiego, a miejscami, na ogół w lokalnych rowach i zapadliskach tektonicznych - do różnych pięter triasu środkowego lub dolnego. Na przełomie paleogenu i neogenu, pogłębiające się obniżenie geosynklinalne oraz napór fałdujących się i przemieszczanych w kierunku północnym płaszczowin karpacckich spowodował powstanie zapadliska przedkarpacckiego, które jednocześnie było wypełniane osadami morza miocennskiego. Na omawianym obszarze utwory neogenu zajmują także lokalne obniżenia tektoniczne otaczające bryłę łędziańską. Bryła ta jest lokalnym wyniesieniem zrębowym, ograniczonym od zachodu rowami Przyrwy i Blicha, od północy rowem Zapora, a od wschodu rowem Reden - Imielin. Od strony południowej bryłę łędziańską odcina uskok Ziemowit, wskazywany jako granica zapadliska przedkarpacckiego [Regionalizacja tektoniczna Polski (pr. zbior.). Komitet Badań Geologicznych PAN. Wrocław 2011]. Południowe skrzydło uskoku, zrzucone o około 170 m, buduje zapadlisko Dąb - Urbanowice, które obejmuje całą południową i środkowo - wschodnią część Łędzin. Od południa zapadlisko ograniczone jest częścią pasma zrębowego Cielmice - Chełmek (poza obszarem miasta) oddzielającego zasadniczą część zapadliska przedkarpacckiego.

Utwory karbonu górnego (seria paraliczna - namur A) sięgają do głębokości ponad 2000 m w południowej i zachodniej części miasta, natomiast w części północno-wschodniej na tej głębokości zalegają już utwory karbonu dolnego. Na rzędnej 1000 m p.p.m. w części północnej i centralnej występują głównie utwory górnośląskiej serii piaskowcowej (namuru B-C), natomiast w części pozostałej - młodsze utwory serii mułowcowej (westfal A-B). Na rzędnej 500 m p.p.m. na północ od uskoku Ziemowit zalegają utwory westfalu A-B, a na południe od niego - utwory krakowskiej serii piaskowcowej (westfal B-C). Przystropowe partie górotworu karbońskiego tworzą wyłącznie utwory westfalu B-C: piaskowce, zlepieńce oraz mułowce z pokładami węgla kamiennego (warstwy łaziskie), odsłaniające się na powierzchni terenu w obrębie wzniesień bryły łędziańskiej.

Miąższość utworów triasu jest zmienna, lecz nie przekracza kilkudziesięciu metrów. Skały okrucowe warstw świerklanieckich oraz wapienie, margle i dolomity triasu dolnego/środkowego zalegają na utworach karbonu ciągłą warstwą na południe od uskoku Ziemowit, a nieciągłe - w formie ostańców erozyjnych, częściowo pogrzebanych przez osady młodsze - na północ od tego uskoku. Powierzchnia podkenozoiczna jest silnie urzeźbiona. Deniwelacje tej, częściowo kopalnej, powierzchni sięgają około 200 m. Osady morza miocennskiego (baden) - ility, mułki, ility i mułowce, wśród których występują ławice piasków lub piaskowców - wypełniają obniżenia starszej powierzchni erozyjnej. Miąższość osadów neogenu w części północnej Łędzin nie przekracza na ogół 50 m, a w części południowej wzrasta do stu kilkudziesięciu metrów. Powierzchnia utworów miocenu jest rozcięta kopalnymi, przedczwartorzędowymi dolinami Przyrwy i Potoku Goławieckiego. Utwory neogenu odsłaniają się na powierzchni terenu tylko na północ od Goławca. W innych miejscach zalega na nich zwarta pokrywa utworów czwartorzędu.

Miąższość czwartorzędowych pokryw osadowych nie przekracza kilku - kilkunastu metrów w obrębie bryły lędzińskiej, natomiast osady pochodzące z tej epoki, wypełniające doliny kopalne o założeniu paleogeńskim (Przyrwa, Mleczna, Gostynia), sięgają do około 50 - 70 m miąższości. Na powierzchni terenu osady plejstocenu reprezentowane są przez piaski i żwiry glacialne i fluwioglacjalne oraz gliny zwałowe akumulowane podczas zlodowaceń sanu (południowopolskie) lub odry (środkowopolskie). W dolinach cieków występują holocenijskie mułki, piaski i żwiry rzeczne. Na południe od skrzyżowania ul. Pokoju i Jagiellońskiej miejscowo pojawiają się namuły torfiaste. Szczegóły budowy geologicznej powierzchni terenu przedstawia rys. Litotratygrafia utworów powierzchniowych z elementami budowy wgłębnej [przedstawiona na rysunku Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1 : 50000, ark. M 34 - 63 C - Oświęcim (1958) pomija skały okruchowe triasu dolnego (pstry piaskowiec), znajdujące się w bezpośredniej styczności z wapieniami jamistymi retu, które błędnie zaliczono do karbonu górnego].

Ogólne warunki posadawiania obiektów budowlanych

Dla obszaru Lędzin nie sporządzono dokumentacji geologiczno-inżynierskiej na potrzeby planowania przestrzennego. Na podstawie cech litologicznych utworów powierzchniowych oraz ukształtowania powierzchni terenu można ogólnie ocenić twory powierzchniowe stanowiące grunty o różnych warunkach posadawiania obiektów budowlanych.

Obszary gruntów piaszczystych i piaszczysto-mułkowych rzecznych tarasów zalewowych oraz namulów w dnach dolin (oznaczone Q_n na rys. „Litotratygrafia...”) są najmniej przydatne do zabudowy. Cechuje je duża zmienność litologiczna. Podrzędnie spotyka się tu nośne średniozagęszczone grunty piaszczyste oraz grunty spoiste w stanie twardoplastycznym (w warunkach bezwodnych). Najczęściej występują grunty słabonośne i nienośne: niespoiste średniozagęszczone na granicy luźnych lub luźne, spoiste plastyczne i miękkoplastyczne oraz organiczne. Zwierciadło wód gruntowych kształtuje się najczęściej w przedziale 0,1 - 2,0 m p.p.t., miejscami, lub okresowo, występują podtopienia. Warunki takie często wykluczają możliwość bezpośredniego posadawiania obiektów budowlanych oraz posadawiania na poziomie gruntu. Dopuszczalne obciążenie waha się w granicach 0,5 - 2,5 kG/cm². Formowanie nasypów pod zabudowę jest niekorzystne ze względu na ograniczanie możliwości odpływu wód wezbraniowych, blokowanie lokalnych korytarzy ekologicznych oraz tworzenie barier powodujących dłuższe utrzymywanie się mgieł i zastoisk zimnego powietrza.

Z powyższych względów zaleca się nie przeznaczać obszarów den dolin na funkcje wiążące się z lokalizacją zabudowy. Złe warunki budowlane cechują również grunty antropogeniczne - nasypy niekontrolowane (oznaczone różową kratą na rys. „Litotratygrafia...”), a także namuły torfiaste (Q_n) - plastyczne lub miękkoplastyczne, najczęściej zawilgocone. W przypadkach, gdy miąższość namulów torfiastych uniemożliwia posadawianie obiektów budowlanych w obrębie głębszej, nośnej warstwy, konieczna może być wymiana powierzchniowej warstwy gruntu oraz wykonanie odwodnienia.

Na pozostałym obszarze występują na ogół zmienne warunki budowlane - od dostatecznych do dobrych. Na obszarach gruntów ilastych ($M_{i,ngl}$ na rys. „Litotratygrafia...”) warunki budowlane pogarszają się w miarę wzrostu zawodnienia. Dopuszczalne obciążenie wynosi 1,0 - 4,0 kG/cm². Obszary gruntów piaszczysto-żwirowych ($Q_{p,3}$) cechuje stosunkowo mały stopień zagęszczenia i znaczna wodoprzepuszczalność. Dopuszczalne obciążenie waha się od 0,5 do 3,5 kG/cm². Grunty glin zwałowych (Q_p) cechują się zmiennością własności geotechnicznych - głównie w zależności od stopnia wilgotności. W stanie suchym lub słabowilgotnym są twardoplastyczne lub zwarte. W obecności wody stają się plastyczne. Dopuszczalne obciążenie wynosi 0,6 - 4,0 kG/cm². Na ogół dobre warunki budowlane pogarszają się w przypadku obecności zawodnionych wkładek piaszczystych lub wskutek zwiększonego dopływu wód w obręb zagłębień bezodpływowych, powstających na skutek deformacji ciągłych powierzchni terenu w rezultacie podziemnej działalności górniczej.

Obszary gruntów skalistych są generalnie gruntami nośnymi. W obrębie gruntów skalistych węglanowych (wT_3, T_2go) dopuszczalne obciążenie wynosi 6 - 20 kG/cm², zależnie od stopnia spękania. Warunki budowlane znacząco pogarszają się w przypadkach skrasowienia skał. Grunty skaliste piaszkowcowe (C_{wf}) w partii stropowej mogą być słabozwięzłe oraz mogą być przykryte cienką warstwą zwietrzliny gliniasto-piaszczystej. W przypadku występowania zwietrzelin o miąższości większej niż głębokość posadawiania obiektów budowlanych warunki gruntowe pogarszają się, podobnie jak w strefie wychodni uskoków tektonicznych na powierzchni terenu. Położenie w tych strefach lub występowanie płytko położonych wyrobisk górniczych kwalifikują do skomplikowanych warunków gruntowych. Dotyczy to także obszarów płytkich wyrobisk znajdujących się pod powierzchnią pokrytą innymi rodzajami gruntów.

6.2. RZEŻBA TERENU

Według regionalizacji geomorfologicznej południowej Polski M. Klimaszewskiego [M. Klimaszewski (red.) *Geomorfologia Polski. T.1. Polska Południowa. Góry i Wyżyny*. PWN, Warszawa 1972] przez obszar Łędzin przebiega granica głównych jednostek geomorfologicznych Europy - strefy hercyńskiej, reprezentowanej przez prowincję Wyżyny Śląsko-Małopolskie oraz strefy alpejskiej, reprezentowanej przez prowincję Kotliny Podkarpackie. Na poziomie jednostek podstawowych (regionów) część środkowa i północno-wschodnia znajduje się w obrębie Zrębowych Pagórów Łędzińskich, natomiast resztę obszaru obejmuje Dolina Wisły (odcinek zachodni).

Granica między jednostkami została przedstawiona na rys. „Ukształtowanie powierzchni terenu, podział na jednostki geomorfologiczne”. W omawianym rejonie należy ją traktować jako umowną strefę o szerokości od około 50 m w zachodniej części Łędzin, około 100 m w części północnej oraz około 150 - 200 m w części środkowo-wschodniej.

Powierzchnia zrębu bloku łędzińskiego stanowi resztki zrównań neogeńskich, odcięte i wyniesione progami tektonicznymi ponad otaczającą zdenudowaną, plejstoceniową równinę sandrową.

Zrębowe Pagóry Łędzińskie mają w omawianym rejonie formę szeregu garbów i rozczłonkowanych wzniesień o kopiających wierzchołkach, sięgających około 278 m n.p.m. w rejonie Hołdunowa, od około 273 m n.p.m. (G. Kępka) i około 290 m n.p.m. (G. Strzyżówka) do około 295 m n.p.m. (G. Klemensa) i około 300 m n.p.m. (G. Klimont - najwyższe naturalne wzniesienie na terenie miasta) w rejonie Łędzin oraz około 270 - 272 m n.p.m. (Wapienka) na północny zachód od Blycha. Wysokości względne w obrębie powierzchni Pagórów wynoszą od kilkunastu do około 30 - 40 m (G. Klemensa i G. Klimont). Nachylenia stoków są umiarkowane (kilka - kilkanaście procent), tylko wyjątkowo sięgają około 20% na południowym stoku Góry Klimont.

Obniżenia między wzgórzami organizują i koncentrują odpływ powierzchniowy i śródwarstwowy części wód opadowych i roztopowych, które nie zdążyły infiltrować w głąb górotworu. Stoki zewnętrzne bloku zrębowego mają wysokości względne 20 - 45 m ponad równinę sandrową i doliny rzeczne, a ich nachylenie zwykle nie przekracza kilkunastu procent.

Dolina Wisły (odcinek zachodni) tworzy dno Kotliny Oświęcimskiej. Wschodnią część regionu, u podnóża Wyżyny Śląsko-Krakowskiej, buduje przemodelowany sandrowy poziom piaszczysty (235 - 255 m n.p.m.), związany ze zlodowaczeniem odry. Nachylenia stoków są niewielkie. Powierzchnie akumulacji plejstoceniowej rozcina sieć dość płtych, płaskodennych i stosunkowo szerokich holoceniowych dolin fluwialnych. Dolina Przyrzywy o szerokości około 350 - 400 m wciną się kilka metrów w równinę sandrową. Biegnie przez północno-zachodnią część miasta, uchodząc do doliny Mlecznej tuż poniżej granicy administracyjnej Łędzin. Do doliny Przyrzywy uchodzi lewostronnie pięć krótkich dolin o charakterze denudacyjno-fluwialnym lub denudacyjnym. Największa z nich ma długość ponad 800 m, a jej dno biegnie równoległe do ul. Sobieskiego. Przez zachodnią i południowo-zachodnią część miasta przebiega dolina Potoku Goławieckiego, od rejonu skrzyżowania ul. Łędzińskiej z ul. Fredry w Hołdunowie, opuszczając obszar Łędzin na południe od Goławca - w tym rejonie znajduje się najniższy położony punkt topograficzny Łędzin (około 230 m n.p.m.) Szerokość doliny Potoku Goławieckiego sięga 200 - 300 m, a głębokość wcięcia wynosi około 3 - 5 m.

Antropogeniczne formy rzeźby związane są przede wszystkim z działalnością górnictwem - głównie eksploatacją węgla kamiennego (hałdy, warpie, niecki obniżeniowe), a podrzędnie - z wydobywaniem w przeszłości surowców skalnych (łomy piaskowców i wapieni, glinianki oraz piaskownie). Największą formą antropogeniczną, istotnie wpływającą na możliwości organizacji przestrzeni, jest hałda kopalni „Ziemowit” sięgająca około 310 m n.p.m. (najwyżej położony punkt topograficzny w Łędzinach). Powstanie niecek obniżeniowych w dolinach cieków wymusiło przebudowę i pogłębienie koryt rzecznych oraz usypanie szerokich hałdo-wałów wzdłuż koryta Potoku Goławieckiego na południe od Goławca.

Wtórne antropogeniczne przekształcenia rzeźby obejmują także uformowanie platform nasypów w obrębie zasypywanych niecek obniżeniowych - zespół takich form znajduje się na północ od zabudowy Hołdunowa. Do typowych form antropogenicznych, powszechnie występujących na terenach zainwestowanych oraz terenach komunikacyjnych należą nasypy i platformy formowane pod zabudowę oraz nasypy i wkopy w ciągach dróg i linii kolejowych. W dolinach rzecznych w dalszym ciągu istnieją groble, będące głównie reliktywnym elementem rzeźby związanej z gospodarką stawową.

6.3. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

W obrębie górotworu pod terenem Łędzin znajdują się części udokumentowanych złóż węgla kamiennego oraz złoża metanu pokładów węgla. Złoża te objęte są prawem własności górniczej, przysługującej Skarbowi Państwa.

Tabela 11. Złoża objęte prawem własności górniczej

Nazwa złoża, [symbol kopaliny, nr złoża wg MIDAS]	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Zasoby bilansowe ^{a)} [tys. ton/min m ³]			Zasoby przemysłowe [tys. ton mln m ³]	Wydobycie ^{b)} [tys. ton min m ³]	Pow. złoża w granicach Łędzin [ha] ^{c)} (% pow. złoża)
			razem	w kategorii A + B + C 1 A + B	w kategorii C2 + D C			
Łędziny [WK 7101]	węgiel kamienny, metan	złoże rozpoznane szczegółowo	140586 ^{d)} 739,7	65721	74865 739,7	-	-	2130 (37,6)
Łędziny [MW 14011]	metan pokładów węgla	złoże rozpoznane szczegółowo	12444,8	-	12444,8	-	-	2130 (37,6)
Piast [WK 299]	węgiel kamienny	złoże zagospodarowane	923531	891556	31975	166145	3109	36,7 (0,76)
Wesoła [WK 350]	węgiel kamienny, metan	złoże zagospodarowane	709000 1603,02	597232 832,71	111768 770,31	127073 222,82	2066 22,53	18,5 (0,41)
Ziemowit [WK 374]	węgiel kamienny, metan	złoże zagospodarowane rozpoznane wstępnie	890849 ^{e)} 898,5	527229 -	363620 898,5	81732 ^{f)} -	2933 -	3098 (48,8)

^{a)} zasoby całego złoża wg Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce, stan: 2016-12-31, PIG, Warszawa 2017, zaktualizowane wg stanu na 31.12.2017r. [System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS, Państwowy Instytut Geologiczny]; ^{b)} w roku 2016;

^{c)} powierzchnia w granicach rzutu przestrzeni złoża na powierzchnię terenu; ^{d)} w tym 11499 tys. t uwężone w filarach ochronnych;

^{e)} w tym 69289 tys. t w filarach ochronnych; ^{f)} w tym 8933 tys. t w filarach ochronnych

źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na dzień 31.12.2016 r., PIG, Warszawa 2017 r.; relacje rzutów powierzchniowych przestrzeni złóż do granic administracyjnych - obliczenia własne

Udokumentowane złoża węgla kamiennego występują pod całym terenem miasta. Złoża o istotnym znaczeniu dla gospodarki i polityki przestrzennej (Ziemowit i Łędziny) obejmują 98,8% jego powierzchni.

Złoże węgla kamiennego Łędziny zostało udokumentowane w 1977 r. [Dokumentacja geologiczna złoża węgla kamiennego w obszarze górniczym Łędziny w Tychach (1977)]. Aktualne zasoby oraz przestrzeń złoża **Łędziny [WK 7101]** określa dokumentacja geologiczna rejonu „Łędziny Głęboka” z 1994 r. [Dokumentacja geologiczna złoża węgla kamiennego rejonu „Łędziny Głęboka” w kat. C1 + C2, miejsc. Łędziny, Hołdunów, Imielin, Krasowy, Tychy, Katowice, gm. Łędziny, Mysłowice, Tychy, Katowice, woj. katowickie (1994), zatwierdzona decyzją Ministra OŚZNiL KZK/2/6553/95/96 z dn. 24.10.1996 r.], w której udokumentowano także złożo metanu pokładów węgla **Łędziny [MW 14011]** - do głębokości 1600 m. Zasoby bilansowe węgla kamiennego [WK7101] obejmują głównie węgle energetyczne (typu 31 i 32), podrzędnie w złożu występuje także węgiel gazowo-koksowy (typ 34) i gazowy (typ 33).

W złożu **Piast** udokumentowano tylko węgle energetyczne typu 31+32.

Złoże **Wesoła** zawiera prawie wyłącznie węgle energetyczne (typ 31 i 32). Niewielki udział węgla gazowego (typ 33) w zasobach bilansowych - stanowią w całości zasoby nieprzemysłowe. Kopalina towarzysząca jest metan: oprócz wydobycia (odmetanowania) wykazanego w tabeli A1, w 2016 r. wyemitowano z wentylacją 44,18 mln m³. Zasoby przemysłowe kopaliny podano w tabeli A1 wg Dodatku nr 6 do projektu zagospodarowania złoża wg stanu na 2016-12-31, zaakceptowanego przez Ministra Środowiska w dniu 21.07.2017 r.

Złoże **Ziemowit** zawiera wyłącznie węgiel energetyczny (typów 31 i 32), udokumentowany do głębokości 1000 m. Zasoby przemysłowe podano zgodnie z Dodatkiem nr 5 do projektu zagospodarowania złoża wg stanu na 31.12.2016 r., zaakceptowanym w dniu 14.03.2017 r.

W projekcie wykazu złóż o znaczeniu strategicznym, sporządzonym przez Ministerstwo Środowiska w nawiązaniu do ustaleń KPZK 2030 [pismo Pełnomocnika Rządu ds. Polityki Surowcowej Państwa DSA-LO.075.20.2016.KD z dnia 22.12.2016 r. adresowane do Marszałka województwa śląskiego] wśród złóż niezagospodarowanych o znaczeniu ogólnokrajowym, które powinny podlegać szczególnej ochronie,

wymieniono złożę węgla kamiennego Łędziny. Ochrona złoża instrumentami planowania przestrzennego polega na utrzymaniu zwartych jednostek osadniczych, nie przeznaczania terenów do zabudowy poza istniejącymi jednostkami osadniczymi oraz, w miarę możliwości, planowaniu przebiegu elementów liniowych infrastruktury komunikacyjnej i technicznej poza terenem objętym granicami złoża.

6.4. TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

Granice obszarów górniczych, stanowiących przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji (art. 6 pkt 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze), oraz granice terenów górniczych, stanowiących przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami tych robót (art. 6 pkt. 15 cyt. ustawy), określa się w koncesjach na wydobywanie kopalin.

Tabela 12. Obszary górnicze i tereny górnicze ustanowione w obowiązujących koncesjach, występujące w granicach administracyjnych Miasta Łędziny

Nazwa obszaru górniczego i terenu górniczego	Powierzchnia obszaru górniczego w granicach Łędzin (ha)	Powierzchnia terenu górniczego w granicach Łędzin (ha)	Numer w rejestrze obszarów górniczych	Numer koncesji data ważności koncesji	Koncesjodawca
koncesje na eksploatację węgla kamiennego					
Bieruń II	36,7	36,7	1/1/125	4/2010 ^{a)} 2030-12-31	Polska Grupa Górnicza S.A.
Łędziny I	3102,8	3121,3	1/1/69	163/94 ^{b)} 2020-08-31	Polska Grupa Górnicza S.A.
Wesoła II	18,6	18,6	1/1/65	134/94 ^{c)} 2020-08-31	Polska Grupa Górnicza S.A.

a) pełne dane: decyzja ustanawiająca: dec. Ministra Środowiska nr 4/2010 z dnia 13.05.2010 r.; decyzja zmieniająca (przeniesienie koncesji na rzecz obecnego koncesjonariusza): dec. Ministra Środowiska DGK-VI.4771.20.2015.KD.4 z dnia 29.04.2016 r.; powierzchnia obszaru górniczego: 48171687 m², powierzchnia terenu górniczego: 51318867 m²

b) pełne dane: decyzja ustanawiająca: dec. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 163/94 z dnia 26.08.1994 r.; istotne decyzje zmieniające: dec. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr BKK/PK/1901/96 z dnia 22.11.1996 r. (wyznaczenie terenu górniczego); dec. Ministra Środowiska nr DGK-VI.4771.25.2015.KD.3 z dnia 29.04.2016 r. (przeniesienie koncesji na rzecz obecnego koncesjonariusza); powierzchnia obszaru górniczego: 62098074 m², powierzchnia terenu górniczego: 71149829 m²

c) pełne dane: decyzja ustanawiająca: dec. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 134/94 z dnia 26.08.1994 r.; istotne decyzje zmieniające: dec. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr BKK/PK/1088/95 z dnia 28.06.1995 r. (wyznaczenie terenu górniczego); dec. Ministra Środowiska nr DGK-VI.4771.10.2017.TS.2 z dnia 31.03.2017 r. (przeniesienie koncesji na rzecz obecnego koncesjonariusza); powierzchnia obszaru górniczego: 45779478 m², powierzchnia terenu górniczego: 48650000 m²

źródło: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS, Państwowy Instytut Geologiczny

Zob. rys. „Złoża kopalin, obszary górnicze i tereny górnicze”.

Polska Grupa Górnicza S.A. zamierza złożyć wnioski do Ministra Środowiska o udzielenie nowych koncesji na wydobywanie węgla kamiennego w miejsce koncesji, których ważność upływa w 2020 r.

Dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się, na podstawie opracowania ekofizjograficznego oraz projektu zagospodarowania złoża, istotne skutki dla środowiska (art. 104 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze).

Brak jest udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

6.5. KLIMAT. JAKOŚĆ POWIETRZA

Klimat Łędziny położone są w strefie klimatu przejściowego kontynentalno-morskiego. Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne R. Gumińskiego (1948), rejon miasta Łędziny leży w południowej części dzielnicy XV częstochowsko-kieleckiej.

Według Atlasu klimatu województwa śląskiego [Kruczała A. (red.) Atlas klimatu województwa śląskiego. Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej. Katowice 2000], charakterystyczne elementy mezoklimatu przyjmują następujące wartości:

- średnia roczna temperatura powietrza: 7,5 - 8,0°C,
- średnia roczna liczba dni mroźnych: około 35,
- średnia roczna suma opadów: około 750 mm; w półroczu ciepłym (maj-październik): ok. 450 mm,
- średnia roczna wilgotność względna powietrza: 78 - 81%,
- średnia roczna liczba dni z mgłą: 40 (przy wahaniach od niespełna 20 dni do prawie 90 dni),
- średnia roczna liczba dni z opadem atmosferycznym >0,1 mm: około 160,
- średnia roczna liczba dni z opadem atmosferycznym >10 mm: 15 - 20 (latem 8-10 dni),
- średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną: 60,
- średnia roczna prędkość wiatru: około 2,5 m/s,
- średni roczny udział cisz atmosferycznych: 15 - 20%
- średnia roczna liczba dni z burzą: około 20.

Cisze oraz wiatry słabe i bardzo słabe łącznie stanowią blisko 90% czasu rocznego, co wpływa na kształtowanie się niekorzystnych warunków przewietrzania. Wiatry wieją najczęściej z sektora zachodniego (SW, W i NW) - 49% przypadków. Statystycznie najsilniejsze są wiatry zachodnie i południowo-zachodnie (średnio 3,1 m/s).

Maksymalny opad dobowy zanotowany w okolicy (posterunek w Tychach, 21.04.1972 r.) wyniósł 82 mm. Maksymalna wielkość opadu dobowego o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($p=1\%$) wynosi około 100 mm, a o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na dwa lata - około 40 mm. Opady nawalne o szacowanym 1-procentowym prawdopodobieństwie wystąpienia mogą osiągać współczynnik wydajności opadu 8,3 - 8,5. Taki opad zanotowano w regionie m. in. 4.07.2000 r.

Średnia długość okresu wegetacyjnego wynosi 200-210 dni. Cechą charakterystyczną klimatu lokalnego są różnice wilgotności powietrza w rejonie pagórów zrębowych oraz w dolinach (obszary dolinne charakteryzują się wysoką wilgotnością powietrza i gruntu).

Warunki topoklimatyczne są korzystne i średniokorzystne na niezalesionych wypukłych formach terenu oraz na terenach płaskich poza dnami dolin. Na obszarze Łędzin to głównie należący do grupy A [topoklimaty związane z powierzchniami użytkowanymi rolniczo o dobrym przewietrzaniu, słabym zakryciu gruntu] topoklimat podtypu 1.2 [Paszyński J. *Metody sporządzania map topoklimatycznych*, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1980] - niezalesionych form wypukłych z przeciętną insolacją, na stokach o ekspozycji od północno-wschodniej do południowo-wschodniej oraz północno-zachodniej do południowo-zachodniej, o nachyleniu powyżej 5°, a także zbocza północne i południowe nachylone poniżej 5°.

W obrębie najwyższych wzniesień naturalnych oraz hałdy kopalni „Ziemowit” pojawiają się topoklimaty podtypu 1.1 - niezalesionych form wypukłych z wysoką insolacją na stokach nachylonych powyżej 5° o ekspozycji od południowo-wschodniej do południowo-zachodniej.

Miejscowo, na obszarze całego miasta występują topoklimaty typu 2 - form płaskich poza dolinami rzecznyymi: podtyp 2.1 - wyniesionych form płaskich, mające podłoże o dużej przewodności cieplnej, a więc o glebach zwartych (nieporowatych) na ogół dobrze uwilgotnionych; na tego typu terenach mogą pojawiać się w czasie pogodnych nocy przyziemne inwersje temperatury; znaczniejszym spadkiem temperatury przeciwdziała dopływ ciepła z głębszych partii gleby oraz podtyp 2.2 - form płaskich lub o nachyleniu nie większym niż 5°, użytkowanych rolniczo o glebach średnio zwartych, średnio spoistych i średnio porowatych; pory z wypełniającym je powietrzem przyczyniają się do przeciętnego przewodnictwa cieplnego; górne warstwy takich gleb ogrzewają się szybciej niż gleby wilgotne, lecz również stosunkowo szybko tracą ciepło.

W szerokich dnach dolin głównych cieków oraz w drobnych formach wklęsłych występują niekorzystne warunki topoklimatyczne, przejawiające się częstymi inwersjami temperatury powietrza, narażeniem w większym stopniu na lokalne przymrozki pochodzenia lokalnego oraz zastoiska mgieł, zwłaszcza w okresie jesiennym i zimowym. Przeważają topoklimaty podtypu 3.1 - topoklimat szerokich den dolinnych pokrytych roślinnością łąkową z wodą gruntową zalegającą do 1 m oraz podtypu 3.2 - wyżej położonych

szerokich den dolinnych, o wodzie gruntowej zalegającej głębiej niż 1 m; ograniczony dostęp do wilgoci jest czynnikiem ograniczającym wymianę ciepła drogą parowania. Na terenach leśnych, zadrzewionych występują topoklimaty powierzchni zadrzewionych (grupa B), gdzie wskutek osłonięcia powierzchni granicznej przed wypromieniowaniem przez okap drzew występują stosunkowo niskie wartości promieniowania efektywnego. Nocne spadki temperatury są znacznie mniejsze niż na powierzchniach sąsiednich.

Część obszaru gminy zajmują tereny zabudowane, gdzie mogą występować topoklimaty powierzchni pokrytych budynkami (grupa C). W zależności od zwartości zabudowy w okresach grzewczych pojawia się dodatkowa ilość ciepła i zanieczyszczeń pochodzących z procesów spalania. W przypadku zabudowy mało zwartej lub rozproszonej, jaka dominuje w Łędzinach i Hołdunowie, pozostałe warunki (w tym warunki przewietrzania) są podobne jak na terenach otaczających.

Na obszarze Łędzin nie występują zbiorniki wodne o znacznej powierzchni, nad którymi występują topoklimaty zbiorników wodnych oraz powierzchni przylegających do najbliższych partii ich pobrzeża (grupa D z dobowymi amplitudami powietrza wyraźnie mniejszymi niż na sąsiadujących terenach lądowych na skutek dużej pojemności cieplnej wody i dobrej jej przewodności cieplnej).

6.6. WODY PODZIEMNE

Według regionalizacji hydrogeologicznej Polski B. Paczyńskiego Łędziny położone są w regionie śląsko-krakowskim (XII). Większość obszaru zaliczana jest do subregionu górnośląskiego (XII₂), a część południowo-wschodnia jest w obrębie subregionu triasu śląskiego (XII₁), rejon chrzanowski (XII1D) [Atlas Hydrogeologiczny Polski 1: 500 000, cz. II. B. Paczyński (red.). Wyd. PAE SA. Warszawa 1995]. Zgodnie z podziałem obszaru Polski na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) przyjętym w planach gospodarowania wodami na lata 2016-2021, obszar miasta Łędziny położony jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych: nr 157 (kod europejski PLGW2000157) - część środkowa i południowo-wschodnia, nr 145 (PLGW2000145) - część północna, zachodnia i południowo-zachodnia, a niewielki fragment części północno-wschodniej miasta położony jest w obrębie JCWPd nr 146 (PLGW2000146).

Wody podziemne występują w osadach przepuszczalnych czwartorzędu, neogenu, triasu i karbonu. Czwartorzędowe piętro wodonośne budują piaszczyste i piaszczysto-żwirowe utwory wodnolodowcowe, lodowcowe i rzeczne, tworząc od 1 do 3 poziomów wodonośnych o zmiennych miąższościach, przy czym najczęściej występuje jeden lub dwa poziomy. W dolinach rzek obok piasków często występują wodochłonne, ale stosunkowo słabo przepuszczalne osady pyłowe, co sprzyja utrzymywaniu się podmokłości w dnach dolin.

Wody poszczególnych poziomów generalnie pozostają w kontakcie hydraulicznym, lecz występujące w profilu plejstocenu gliny morenowe lub pylasto-ilaste osady zastoiskowe często rozdzielają przepuszczalne osady plejstoceńskie na odrębne wkładki lub soczewy o zróżnicowanym zasięgu i miąższości. Zwierciadło wód najczęściej jest swobodne, rzadziej słabo napięte - na ogół w głębszych poziomach. Największe znaczenie dla pozostałych komponentów środowiska ma pierwszy, najpłytszy poziom wodonośny. Podlega on wahaniom (najczęściej w zakresie około 1,5 - 2,5 m) zależnie od opadów atmosferycznych oraz roztopów, a także zgodnie z rocznym cyklem wegetacyjnym.

Poza dolinami rzecznyymi zwierciadło pierwszego poziomu wód gruntowych najczęściej znajduje się na głębokości 3 - 4 m p.p.t. Bardzo płytko zalega w dnach dolin w okresach wilgotnych, a miejscami też na zboczach dolin (0 - 2 m p.p.t.), zwłaszcza tam, gdzie pod cienką pokrywą utworów czwartorzędu występują nieprzepuszczalne iły miocenu, bądź w obrębie niecek powstałych wskutek podziemnej eksploatacji węgla kamiennego. Na stokach wzgórz zrębowych, gdzie utwory czwartorzędu zalegają bezpośrednio na utworach triasu lub karbonu, na skutek drenażu wód podziemnych wyrobiskami kopalni „Ziemowit” obecność wody w osadach czwartorzędu ogranicza się do lokalnych, niekiedy okresowo występujących soczew zawieszonych na płatach utworów nieprzepuszczalnych. Zasilanie poziomów wodonośnych następuje przez bezpośrednią infiltrację wód opadowych i roztopowych.

Zasoby wód są niewielkie, tylko w większych, głębokich dolinach kopalnych o założeniu przedczwartorzędowym, ilość dostępnych wód może mieć znaczenie gospodarcze. W profilu utworów neogenu przeważają bezwodne skały nieprzepuszczalne (iły, ilowce). Obecność wód słodkich ogranicza się do ławic piaszczystych w stropie profilu neogenu. Z wyjątkiem rejonów wychodni skał starszego podłoża, stanowiących obszary zasilania warstw wodonośnych triasu i karbonu, osady neogenu mają dużą miąższość i stanowią skuteczną serię izolującą.

Triasowe piętro wodonośne jest na ogół ograniczone do do poziomów triasu dolnego: wapieni jamistych retu oraz piaskowców warstw świerklanieckich (dolny pstry piaskowiec). Najbardziej zasobne w wodę młodsze ogniwa wapienia muszlowego występują dopiero w rejonie Imielina. Warstwy gogolińskie, miejscami wieńczące profil triasu, często zawierają słabo przepuszczalne utwory margliste, nie sprzyjające retencji wody. Poziom wodonośny związany z warstwami świerklanieckimi jest mało zasobny. Niewielka miąższość piaskowców oraz obecność warstw mułowców sprawia, że ma on raczej charakter izolujący triasowe piętro wodonośne od piętra karbońskiego. W środkowej i zachodniej części gminy Lędziny występowanie utworów triasu jest ograniczone do płatów w obrębie wzgórz zrębowych oraz lokalnych rowów tektonicznych co powoduje, że wody tych poziomów mieszają się łącząc się w jeden kompleks wodonośny. Nieciągłość występowania utworów triasu oraz liczne strefy dyslokacji tektonicznych skutkują lokalnie silnym powiązaniem wód triasowego i karbońskiego piętra wodonośnego. Zasilanie ma miejsce z powierzchni terenu w rejonie wychodni triasu lub poprzez przepuszczalne utwory czwartorzędowe. Karbońskie piętro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami iłowców.

Skąły tego piętra są kolektorem znacznej ilości wód (słodkich w poziomach przystropowych), choć skomplikowana tektonika i rozdzielanie poziomów wodonośnych powoduje, że wydajności pojedynczych otworów studziennych są zróżnicowane. Poziomy wodonośny zasilane są z powierzchni - na wychodniach warstw łaziskich, lub poprzez przepuszczalne utwory czwartorzędu, a lokalnie również poprzez utwory triasu.

Głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom karboński, obejmujący cały obszar miasta. Pierwotnie wody podziemne zretencjonowane w piaskowcach warstw łaziskich kwalifikowano jako Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 457 Tychy - Siersza [Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony 1 : 500 000. Red. A.S. Kleczkowski. Instytut Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej Akademii Górniczo-Hutniczej. Kraków, 1990]. Zasoby statyczne wód są w znacznej części szczytywane w wyniku odwadniania wyrobisk kopalni węgla kamiennego. Jakość wód jest zmienna i pogarsza się - najszybciej w kopalniach likwidowanych, gdzie rezygnuje się z selekcji wód lepszej jakości. Według Mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1 : 50000 (1997), potencjalna wydajność pojedynczego otworu ujmującego wody głównego użytkowego poziomu wód podziemnych na obszarze gminy Lędziny wynosi $<10 \text{ m}^3/\text{h}$, co nie spełnia kryteriów ilościowych określonych dla GZWP. Główny użytkowy poziom wodonośny jest zagrożony w stopniu średnim na obszarze zasilania, w stopniu niskim w pasie przyległym do tej strefy, a stopniu bardzo niskim - w rejonach przykrytych miąższą serią iłówo-miocenu [Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia 1 : 100 000. Red.: A. Różkowski, T. Rudzińska-Zapaśnik, A. Siemiński. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1997]. Czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio, 5-25 lat, 25-100 lat i >100 lat. Według oceny w której istotnym kryterium było zagospodarowanie terenu, bardzo wysoki stopień zagrożenia cechuje rejon wychodni przepuszczalnych utworów triasu i karbonu w Zamościu (osiedle nie wyposażone w kanalizację sanitarną) oraz na wzgórzu Wapienka (użytkowanym wówczas przez wojsko).

W obszarach zasilania głównego użytkowego poziomu wodonośnego nie powinno się lokalizować zakładów zaliczanych do grup: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii (jeśli charakter działalności może stwarzać potencjalne zagrożenie wycieku substancji szkodliwych dla środowiska wodnego do gruntu i wód podziemnych), w szczególności rurociągów transportujących ciekłe węglowodory i baz paliwowych. Dla przedsięwzięć stwarzających mniejsze potencjalne ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych należy wymagać stosowania najlepszej dostępnej techniki zapobiegającej infiltracji zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych - w tym także w sytuacjach awaryjnych. W celu zachowania istniejących warunków infiltracji wód w strefach zasilania obszary rolne i leśne powinny w dalszym ciągu być użytkowane w jak największym stopniu w dotychczasowy sposób. Na obszarach przeznaczonych do zainwestowania powinna być stosowana kanalizacja służąca do zbiorowego odprowadzania ścieków. Nie zagospodarowane wody opadowe pochodzące z powierzchni nie zanieczyszczonych zaleca się odprowadzać w pierwszej kolejności do gruntu, w miarę możliwości stwarzanych przez miejscowe warunki podłoża, stopnia zwartości zabudowy oraz brak przeciwwskazań wynikających z obecności płytkich wyrobisk górniczych.

Użytkowy Poziom Wód Podziemnych (UPWP) Rejonu Małej Wisły (Q-II) związany jest z holoceniowymi i plejstoceniowymi piaskami i żwirami rzeczno- i wodnolodowcowymi. W rejonie miasta obejmuje on kopalną dolinę Mlecznej, której fragment przebiega wzdłuż południowo-zachodniego odcinka granicy administracyjnej. Wody UPWP Q-II w dolinach cieków są w wysokim stopniu zagrożone zanieczyszczeniem - czas migracji zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej wynosi 2-5 lat (Różkowski 1997).

W najbardziej zasobnych w wodę utworach dolnego i środkowego triasu wydzielony został GZWP nr 452 Chrzanów. Granica Zbiornika, określona w dokumentacji hydrogeologicznej [Dokumentacja hydrogeologiczna zbiornika wód podziemnych triasu chrzanowskiego GZWP 452 (T_{1,2}). Oprac.: T. Kawalec. Krakowskie Przedś. Geol. „ProGeo” Sp. z o.o. Kraków, marzec 1998], obejmuje niewielki fragment terenu przy środkowym odcinku ul. Podmiejskiej. Obszar ochronny GZWP nr 452, zaproponowany w dokumentacji, wyznaczony jest poza granicą Łędzin. W aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły [Dz. U. z 2016 r. poz. 1911]) wskazuje się na słaby stan ilościowy wszystkich JCWPd w granicach których znajduje się miasto Łędziny. Powodem jest intensywny drenaż wód podziemnych związany z odwadnianiem wyrobisk górniczych kopalń węgla kamiennego, w mniejszym stopniu pobór ujęciami wód na cele komunalne. Wyznaczono mniej rygorystyczny cel środowiskowy w aspekcie ilościowym - ochronę stanu ilościowego przed dalszym pogorszeniem. Kontynuacja eksploatacji złóż węgla kamiennego w kolejnych dziesięcioleciach uniemożliwi osiągnięcie stanu dobrego w założonym terminie (2021 r.).

Przeważająca część zapotrzebowania na wodę pitną oraz do celów komunalnych zaspokajana jest zakupami wody w Górnośląskim Przedsiębiorstwie Wodociągów S.A., a woda pochodzi z ujęcia wód powierzchniowych ze zbiornika Czaniec na Sole w Kobiernicach. Osiedla: Rachowy, Centrum 2 i Rotacyjne w Łędzinach oraz pojedyncze budynki przy ul. Łędzińskiej (łącznie około 2100 osób) zaopatrywane są w wodę z ujęcia dołowego kopalni Ziemowit, uzdatnianej w Stacji Uzdatniania Wody przy KWK „Ziemowit” przy ul. Oficerskiej (Program Ochrony Środowiska dla Gminy Łędziny na lata 2016-2026 z perspektywą do 2030 r. EKO-TEAM KONSULTING, październik 2017, Uchwała Nr XXXV/262/16 Rady Miasta Łędziny z dnia 22 grudnia 2016 r.).

6.7. WODY POWIERZCHNIOWE

Wody płynące

Miasto Łędziny położone jest w dorzeczu Wisły, regionie wodnym Małej Wisły. Przez teren miasta przebiegają topograficzne działy wodne II rzędu, oddzielające zlewnie rzeki Gostyni (zlewnia obejmuje północną, zachodnią i południowo-zachodnią część miasta), Potoku Goławieckiego (zlewnia obejmuje centralną, wschodnią i południowo-wschodnią część miasta) oraz Przemszy (zlewnia obejmuje niewielki fragment terenu pomiędzy drogą ekspresową S1 i nasypem linii kolejowej z kopalni „Wesoła” - na północny-wschód od Nowego Hołdunowa). Główne ciekły odwadniające obszar miasta to Potok Goławiecki, stanowiący lewobrzeżny dopływ Wisły oraz Potok Ławecki (Przyrwa) - ciek IV rzędu znajdujący się w zlewni Gostyni.

Potok Goławiecki, o długości około 9 km i całkowitej powierzchni zlewni około 37,7 km² bierze obecnie początek w Łędzinach w miejscu zrzutu wód dołowych KWK „Piaś - Ziemowit” Ruch Ziemowit w km 9+175 i uchodzi do Wisły w Bieruniu. Na terenie Łędzin przyjmuje lewostronnie niewielki bezimienny dopływ z terenów leśnych, a około 800 m niżej przepompowywane są do Potoku wody płynące Rowem E, których naturalny odpływ uniemożliwiają deformacje powierzchni terenu wskutek działalności górniczej. W analogiczny sposób do Potoku Goławieckiego odprowadzane są (obustronnie) wody dopływające do zawała bezpośrednio powyżej granicy miasta. Pierwotnie Potok wypływał z niewielkiego oczka wodnego znajdującego się na południe od ul. Ułańskiej (naprzeciwko posesji nr 29), gdzie w ostatnich latach powstały i są budowane domy jednorodzinne w 2. i 3. linii zabudowy. Obecne koryto jest *de facto* kanałem otwartym o przekroju zaprojektowanym w celu odprowadzania wód dołowych kopalni „Ziemowit” oraz ścieków zrzucanych z oczyszczalni, które w znacznej mierze kształtują reżim hydrologiczny Potoku Goławieckiego.

Potok Ławecki (Przyrwa) jest cieką o długości około 12,8 km i całkowitej powierzchni zlewni 37,1 km². Wypływa spod Wzgórza Wandy w rejonie Murcek, przepływa przez Mysłowice, Łędziny i uchodzi do Mlecznej (w Tychach), która z kolei uchodzi do Gostyni, również będąc lewostronnym dopływem. Główne dopływy Potoku Ławeckiego na obszarze Łędzin to lewostronny Dopływ spod Nowej Gaci oraz prawostronny Rów nr 1. Nowy, ujściowy odcinek Dopływu spod Nowej Gaci (600 m) znajduje się obecnie na terenie Mysłowic, około 675 m powyżej starego ujścia (uwzględnianego przy wyznaczaniu JCWP). Dopływ spod Nowej Gaci jest także zwyczajowo nazywany rowem Hołdunowskim, a służby miernicze kopalni „Ziemowit” używają nazwy Ciek Wschodni dla odcinka poniżej przepustu pod linią kolejową nr 179.

W dalszym biegu przez Łędziny, Przyrwa przyjmuje wody niewielkich, bezimiennych cieków/rowów melioracyjnych, a około 70 m powyżej przeprawy mostowej w ciągu ul. Zamkowej uchodzi kanał wypadowy podziemnego kolektora ujmującego wody Rowu Łędzińskiego. Rów brał początek w oczku wodnym obok budynku poczty przy ul. Łędzińskiej. Pozostała dolina została częściowo zabudowana. Jest to niekorzystne z uwagi na położenie doliny między wzgórzami o stosunkowo dużym nachyleniu oraz udziale powierzchni szczelnych na stokach. Obniżenia między wzgórzami organizują i koncentrują odpływ powierzchniowy i śródwarstwowy części wód opadowych i roztopowych, które nie zdążyły infiltrować w głąb górotworu. Zjawisko takie może zachodzić na stosunkowo większą skalę w obrębie stoków i obniżeń zabudowanych, z istotnym udziałem powierzchni szczelnych. Dna obniżeń w miarę możliwości powinny być użytkowane w sposób umożliwiający swobodny odpływ wód.

Potok Ławecki (Przyrwa) odprowadza wody dołowe z kopalni Wesoła oraz osiedli mieszkaniowych w Holdunowie i Łędzinach (za pośrednictwem Dopływu spod Nowej Gaci), a w km 3+950 zrzucają się niskomineralizowane wody dołowe z KWK „Piast - Ziemowit” Ruch „Ziemowit”. Składowa antropogeniczna jest istotną częścią reżimu hydrologicznego Przyrwy.

Południowo-zachodnią część Łędzin odwadnia Potok Stawowy (lewobrzeżny dopływ rz. Mlecznej) oraz dopływ Dopływ spod Blicha. Potok Stawowy ma około 6,5 km długości, bierze swój początek w Łędzinach na południe od ul. Łędzińskiej. Płyne w kierunku południowym, w Bieruniu przyjmuje z prawej strony wody Dopływu spod Blicha, a dalej lewostronnie uchodzi do rzeki Mlecznej.

Sieć hydrograficzna Łędzin jest całkowicie przekształcona przez człowieka. Naturalne koryta wszystkich cieków zostały zastąpione sztucznymi kanałami otwartymi lub przekształcone w rowy podczas regulacji. Proces ten zapoczątkowano w okresie rozkwitu gospodarki stawowej, ale obecny kształt wynika z deformacji terenu wskutek podziemnej eksploatacji węgla kamiennego. Sieć hydrograficzną miasta uzupełniają zbiorniki wodne pochodzenia antropogenicznego (stawy, zbiorniki w nieckach obniżeniowych i drobnych wyrobiskach oraz osadniki).

Wdrożenie Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE wiązało się z wyodrębnieniem jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) do celów gospodarki wodnej, które ustala się w planie gospodarowania wodami dorzecza. W aktualnie obowiązującym podziale obszar miasta Łędziny znajduje się w granicach następujących jednolitych części wód powierzchniowych: JCWP PLRW20006211949 Potok Goławiecki, JCWP PLRW20006211889 Mleczna, JCWP PLRW600062118866 Dopływ spod Nowej Gaci i JCWPPLRW2000421294 Rów Kosztowski.

Tabela 13. Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) w granicach Łędzin

kod JCWP	PLRW20006211949	PLRW20006211889	PLRW600062118866	PLRW2000421294
nazwa JCWP	Potok Goławiecki	Mleczna	Dopływ spod Nowej Gaci	Rów Kosztowski
kod SCWP	MW0106	MW0105	MW0106	MW0209
typ rzeki	potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych [6]			potok wyżynny krzemianowy z substratem gruboziarnistym - zachodni [4]
status JCWP	naturalna	SZCW	naturalna	naturalna
zmiany hydromorfologiczne uzasadniające wyznaczenie SCW ^{a)} , SZCW ^{b)}	nie dotyczy	przekroczenie wskaźnika m4 ^{c)}	nie dotyczy	nie dotyczy
aktualny stan/potencjał	zły	zły	dobry	dobry
cel środowiskowy	dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód	dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód	dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód	dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód
ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	zagrożona	niezagrożona	zagrożona	zagrożona

kod JCWP	PLRW20006211949	PLRW20006211889	PLRW600062118866	PLRW2000421294
odstępstwo	tak	tak	nie	nie
typ odstępstwa i jego przyczyna	przedłużenie terminu osiągnięcia celu: - brak możliwości technicznych, ustalenie celów mniej rygorystycznych: - brak możliwości technicznych, - dysproporcjonalne koszty		nie dotyczy	nie dotyczy
termin osiągnięcia stanu dobrego	2027	2027	2015	2015
uzasadnienie odstępstwa	Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna i przemysłowa. W programie działań zaplanowano przegląd pozwoleń wodnoprawnych na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi przez użytkowników w zlewni JCWP z uwagi na zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych, zgodnie z art. 136 ust. 3 ustawy - Prawo wodne, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027. Brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Wpływ działalności antropogenicznej na stan JCWP oraz brak możliwości technicznych ograniczenia tych oddziaływań na wody, generuje konieczność ustalenia celów mniej rygorystycznych w zakresie wskaźników charakteryzujących zasolenie. Jednocześnie czas niezbędny dla realizacji działania polegającego na ustaleniu wartości granicznej dla dobrego stanu lub potencjału, dla parametrów, dla których obniżono cel środowiskowy, powoduje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych przez JCWP. Działalność gospodarcza związana jest ściśle z występowaniem bogactw naturalnych i przemysłowym charakterem obszaru zlewni.		nie dotyczy	nie dotyczy
działania uzupełniające w programie działań dla JCWP w dorzeczu Wisły (wybrane)	- wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej, - realizacja KPOŚK	- wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej, - realizacja KPOŚK	nie dotyczy	- wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej, - realizacja KPOŚK

a) Sztuczne Części Wód

b) Silnie Zmienione Części Wód c) łączna długość odcinków rzek, na których prowadzone były prace regulacyjne (zabudowa podłużna oraz udokumentowana zmiana biegu rzeki) odniesiona do sumarycznej długości cieków istotnych

źródło: Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2016 poz. 1911)

W aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016) zamieszczono jedną planowaną inwestycję mogącą negatywnie wpłynąć na osiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWP, spełniającą ustawowe przesłanki do jej realizacji: „Odbudowa koryta Cieku Ławeckiego w km 2+380 - 5+035 na terenie gm. Łędziny” (przewidywane zakończenie - 2020r.). Celem jest ochrona przed powodzią obszaru o pow. około 130 ha. Na obszarze miasta nie występują ujęcia wód powierzchniowych ani strefy ochronne ujęć wód powierzchniowych.

Zgodnie z art. 326 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w studium należy uwzględnić: Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły [Dz. U. z 2016 r. poz. 1841]) oraz Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły [Dz. U. z 2016 r. poz. 1911]), a także plan przeciwdziałania skutkom suszy. Przygotowanie planów przeciwdziałania skutkom suszy na obszarach dorzeczy - opracowanie ostatecznej wersji planów - przewiduje się do dnia 30 sierpnia 2020 r. (według Programu prac związanych z przygotowaniem planów przeciwdziałania skutkom suszy na obszarach dorzeczy zgodnie z art. 88s ust. 3 pkt 1 [nieobowiązujące] ustawy z 2001 r. - Prawo wodne [Program-PPSS_po-konsultacjach.pdf]; wg obowiązujących przepisów sprawy związane z przeciwdziałaniem skutkom suszy regulują art. 183-185 [rozdział 2 w dziale IV] ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

6.8. GLEBY. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Typy gleb zależą od zróżnicowania litologicznego utworów powierzchniowych oraz warunków wilgotnościowych. Według *Mapy glebowo-rolniczej powiatu bieruńsko-lędzkiego w skali 1 : 5000 (1961) [po wyłączeniu obszarów aktualnie trwale zainwestowanych, obszarów leśnych oraz terenów zdegradowanych, wypełnionych odpadami wydobywczymi ogólny areal gleb wynosi ok. 1631 ha (51,7% terytorium miasta) - wobec 2185 ha gleb sklasyfikowanych na mapie glebowo-rolniczej]* w obrębie Lędzin największy udział mają gleby brunatne (około 37%), wśród których dominują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne (Bw). Gleby te są wykształcone głównie z piasków gliniastych lekkich lub glin lekkich - występują w rejonie Goławca, Górek i w niektórych przyszczytowych partiach wzgórz zrębowych. Gleby biellicowe (A), najczęściej wykształcone z piasków słabogliniastych lub piasków gliniastych luźnych zajmują około 21% powierzchni - występują głównie w obniżeniach między szczytami oraz u podnóża masywu zrębowego, a także na zachód od doliny Przyrwy. Kolejne pod względem arealu (około 19,5%) są czarne ziemie, reprezentowane głównie przez czarne ziemie zdegradowane [Dz], powstałe ze zróżnicowanych utworów piaszczysto-gliniastych w warunkach wysokiego zawilgocenia - występujące m.in. wzdłuż południowej granicy miasta i na północ od Hołdunowa. W szczytowych partiach wzgórz zbudowanych ze skał węglanowych występują rędziny (około 8%), wykształcone głównie jako rędziny brunatne [Rb]. W dolinach cieków pokrywę glebową stanowią gleby mułowo-torfowe [Eml] - około 6,7%, mady [F] - około 3,5% oraz gleby torfowe i murszowo-torfowe (Tn) - około 2,2%.

Dane statystyczne dotyczące gruntów rolnych miasta Lędziny wskazują na znaczne wahania arealu użytków rolnych (np. w latach 1997-2005 w przedziale między 1728 i 1904 ha). Według Państwowego Spisu Rolnego z 2010 r. powierzchnia gruntów użytkowanych rolniczo w gospodarstwach rolnych wynosiła 1550,9 ha (wobec ogólnej powierzchni gospodarstw rolnych 1668,7 ha), w tym 1469 ha było utrzymanych w dobrej kulturze rolnej (użytki rolne utrzymywane zgodnie z normami, spełniające wymogi przepisów poprzedzających ustawę z dnia 5 lutego 2015 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego [t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 278 z późn. zm.], na które składają się: łąki trwałe, pastwiska trwałe, uprawy trwałe, w tym sady [plantacje drzew i krzewów owocowych oraz ich szkółki], ogrody przydomowe [bez powierzchni przeznaczonej na rekreację], zasiewy, grunty ugorowane, użytki rolne pozostałe [użytki rolne nie użytkowane]). W Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Lędziny na lata 2016-2026 z perspektywą do 2030 r. przytoczono dane GUS za rok 2015 o strukturze użytkowania gruntów, gdzie użytki rolne mają zajmować 1919 ha, a bez gruntów rolnych zabudowanych - 1875 ha. Według ewidencji gruntów obszaru miasta Lędziny, 1887,55 ha stanowią grunty orne, łąki, pastwiska lub sady, jednak istotną część tych gruntów jest zabudowana. Areal gruntów rolnych, po weryfikacji na podstawie aktualnej struktury użytkowania, wynosi około 1631 ha (a wraz z gruntami zrehabilitowanymi w kierunku rolnym - około 1640 ha).

W strukturze kompleksów przydatności rolniczej gleb (zweryfikowanego arealu) około 63,3% stanowią kompleksy gruntów ornych, a 36,7% - trwałe użytki zielone, wśród których dominują użytki średnie, zajmujące 31% ogółu użytków rolnych. Resztę użytków zielonych tworzy kompleks użytków zielonych słabych i bardzo słabych. Największą część gruntów ornych tworzy kompleks żytni słaby (28,8% ogółu użytków rolnych). Znaczny udział mają także dobre kompleksy żytnie - łącznie kompleks żytni bardzo dobry i dobry stanowią 10,2%, a kompleks żytni bardzo słaby - 1,6%. Kompleksy pszenne: dobry oraz wadliwy, z przewagą wadliwego, zajmują razem 8,2% arealu. Znaczący jest także udział kompleksów zbożowo-pastewnych: mocnego (8,3%) i słabego (5,9%). Kompleksy gruntów ornych pszenne oraz żytnie

o najwyższej przydatności występują w obrębie wzgórz zrębowych oraz w rejonie Górek i Goławca. Kompleksy użytków zielonych zajmują dna dolin Przyrwy i Potoku Goławieckiego oraz pas wzdłuż południowej granicy miasta. Szczegółowe rozmieszczenie kompleksów rolniczej przydatności gleb zawiera rys. Kompleksy rolniczej przydatności gleb.

Według ewidencji gruntów miasta Łędziny przeważają gleby IV klasy bonitacyjnej, stanowiące około 58% użytków rolnych. Niewielki jest udział gleb klasy III (1,7%), a reszta użytków rolnych posiada V lub VI klasę bonitacyjną. Ze względu na położenie w obszarze administracyjnym miasta ochrona gleb jest ograniczona. Spośród użytków rolnych tylko gleby klasy III pochodzenia mineralnego oraz gleby pochodzenia organicznego wymagają zgody na wyłączenie z produkcji rolnej (*na podstawie przepisu art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161]*) i uiszczenia stosownych należności i opłat rocznych.

Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach w 2004 r. wykonał kartograficzną waloryzację gleb województwa śląskiego w skali przeglądowej. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gleb jest sumą punktacji waloryzującej poszczególne elementy siedliska, tj. wskaźniki: jakości i przydatności gleb, agroklimatu, rzeźby terenu oraz stosunków wodnych. Zgodnie z tą oceną, najwyższą jakością odznacza się rolnicza przestrzeń produkcyjna rejonu Górek i Goławca, a także wzgórz pagórów zrębowych na wschód od doliny Przyrwy. Obszary o ponadprzeciętnej wartości dla rolnictwa przedstawia rys. „Gleby chronione. Obszary o wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej”.

Na zbiorczej mapie uwarunkowań oznaczono obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, do której zaliczono gleby klas bonitacyjnych III i IV oraz gleby organiczne, pozostające poza obszarem zwartej zabudowy (*w rozumieniu przepisów art. 4 pkt 29 i 30 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*) oraz z wyłączeniem obszarów pokrytych gruntami antropogenicznymi.

Badania zanieczyszczeń gleb w ramach państwowego monitoringu środowiska są bardzo ograniczone i nie obejmują obszaru Łędzin. Starosta Bierońsko-Łędziński również nie prowadził w ostatnich latach kontroli jakości gleby i ziemi. Kompleksowe badania poziomu zanieczyszczeń gleb w Łędzinach zostały wykonane w latach 2007-2010 przez Państwowy Instytut Geologiczny. Miejskami odnotowano podwyższoną zawartość (w stosunku do tła geochemicznego) arsenu, baru, kadmu, rtęci, ołowiu i cynku, jednak tylko sporadycznie zbliżoną do wartości dopuszczalnych (aktualnie ustalonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi [Dz. U. z 2016 r. poz. 1395]) dla użytków rolnych, dla rodzajów gleb występujących w punktach poboru prób.

Według badań Stacji Chemiczno-Rolniczej w Gliwicach, przeprowadzonych w latach 2010 - 2015 r. w zakresie odczynu i zasobności gleby w 62. gospodarstwach w Łędzinach i 1. gospodarstwie w Górkach (*za Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla miasta Łędziny. WERONA Sp. z o.o., maj 2017*), na badanym terenie przeważają gleby lekko kwaśne i kwaśne (około 60%), znaczny jest też udział gleb bardzo kwaśnych (około 24%). Nadmiernie zakwaszone gleby wymagają wapnowania. Głównym źródłem zakwaszenia gleb oraz podwyższonego poziomu metali ciężkich są opady atmosferyczne. Przy ujściowym odcinku Dopływu spod Nowej Gaci oraz w jednym punkcie przy ul. Góreckiej (na skraju lasu), gdzie zawartość części metali zbliża się do dopuszczalnych maksimów, a zawartość kadmu w glebach przekracza wartości dopuszczalne dla występujących tam gleb, źródłem decydującym o poziomie zanieczyszczeń najprawdopodobniej są zanieczyszczone osady denne wymienionego cieku - deponowane w sąsiedztwie koryta podczas prac regulacyjnych. W przypadku punktu przy ul. Góreckiej najbardziej prawdopodobnym powodem punktowego zanieczyszczenia może być pozostałość po nielegalnie składowanych odpadach lub płukaniu zbiorników z resztek środków ochrony roślin. Do największych zagrożeń dla gleb na analizowanym obszarze należy zaliczyć działalność górnictw, która przyczynia się do stopniowego przekształcania się powierzchni terenu, pociągającego za sobą zmiany (destabilizację) stosunków wodnych.

W Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Łędziny na lata 2016-2020 z perspektywą do 2030 roku przewiduje się m.in.: - promocję rolnictwa ekologicznego oraz rozpowszechnianie dobrych praktyk rolnych i leśnych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju; - waloryzację terenów pod względem ich przydatności do produkcji zdrowej żywności. Jako zadanie własne Gminy wskazano ograniczanie do niezbędnego minimum powierzchni gleby objętej zabudową, w tym przeznaczania gruntów na cele inne niż rolne.

Zgodnie z Powszechnym Spisem Rolnym 2010, pod zasiewami znajdowało się 1029 ha, w tym przede wszystkim uprawia się zboża (735 ha), głównie: pszenica ozima (143 ha), pszenżyto ozime (130 ha), owies (106 ha), żyto (98 ha), mieszanki zbożowe jare (76 ha) i jęczmień jary (70 ha) oraz ziemniaki (68 ha), rośliny przemysłowe (116 ha, rzepak i rzepik (114 ha)). Gruntów ugorowanych było 23 ha, a upraw trwałych - 20 ha. Łąki trwałe zajmowały 367 ha, pastwiska trwałe - 28 ha.

Według Powszechnego Spisu Rolnego 2010, w mieście było 258 gospodarstw rolnych, w której występują użytki rolne w dobrej kulturze. Działa 78 wysokoprodukcyjnych gospodarstw rolnych, w tym 5 gospodarstw liczących powyżej 50 ha (Łędziny i Górki).

Większość gospodarstw rolnych zajmowała się uprawą zbóż (191 gospodarstw), 6 gospodarstw - uprawami warzyw gruntowych. Większość (161) gospodarstw utrzymywała zwierzęta gospodarskie (w tym bydło - 53 [821 sztuk], trzodę chlewną - 41 [1033 sztuk], konie - 9 [21 sztuk], drób - 136 gospodarstw [4,46 tys. sztuk]). Pogłowie zwierząt wyrażone w sztukach dużych (SD) wynosiło 961. Ze względu na zanieczyszczenie gleb, rozwijane są specjalistyczne działy produkcji rolnej (pieczarkarstwo, ogrodnictwo szklarniowe i foliowe).

Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łędziny (Uchwała XVIII/122/15 Rady Miasta Łędziny z dnia 29 października 2015 r. [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 5786]) określa wymagania utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej: wprowadzono całkowity zakaz chowu i utrzymywania zwierząt gospodarskich na nieruchomościach zabudowanych budynkami wielorodzinnymi i budynkami jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej. Dopuszcza się utrzymanie zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi pod warunkiem spełnienia wymogów: sanitarnych, budowlanych, ochrony środowiska i ochrony zwierząt określonych odrębnymi przepisami prawa. Zwierzęta należy utrzymywać w sposób zapewniający innym osobom zamieszkującym na nieruchomości lub nieruchomościach sąsiednich ograniczenie uciążliwości takich, jak hałas czy odory.

6.9. LASY. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Grunty leśne na obszarze miasta zajmują ogółem 452,24 ha (wg danych Banku Danych Lokalnych GUS); pod względem własności dominują grunty leśne publiczne Skarbu Państwa (394,82 ha), w tym grunty leśne w zarządzie Lasów Państwowych (393,64 ha).

Powierzchnia lasów wynosi 441,10 ha (lesistość miasta jest niska - 13,9%). Dominują lasy publiczne (410,32 ha), w tym: lasy Skarbu Państwa (384,07 ha), z czego lasy w zarządzie Lasów Państwowych liczą 382,89 ha, reszta powierzchni lasów Skarbu Państwa (1,18 ha) przypada na lasy w zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz lasy gminne (24,8 ha). Lasy prywatne zajmują 30,78 ha.

Na obszarze miasta przeważają lasy Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych (Nadleśnictwo Katowice w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach). Lasy, oprócz funkcji gospodarczych, pełnią również funkcje ochronne oraz społeczne (turystyka, rekreacja). Stanowią lasy ochronne w rozumieniu przepisów ustawy o lasach (lasy trwałe uszkodzone na skutek działalności przemysłu [las w II strefie uszkodzeń od emisji przemysłowych] oraz lasy w miastach i wokół miast [lasy w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących powyżej 50 tys. ludności]).

Aktualnie gospodarkę leśną w lasach Nadleśnictwa Katowice prowadzi się na podstawie Planu Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Katowice w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach na okres gospodarczy od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2019 r.

6.10. FLORA I FAUNA. OCHRONA PRZYRODY

Struktury przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym

Korytarze ekologiczne zgodnie z ustawą o ochronie przyrody to obszary umożliwiające migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Stanowią one struktury o różnej wielkości, kształcie i kompozycji (często pasmowe), które zapewniają przestrzenną spójność siedlisk, niezbędną dla rozwoju wielu gatunków. Korytarze ekologiczne łączą tereny o wysokim potencjale ekologicznym i bioróżnorodności (biocentra, węzły ekologiczne, ostoje), zapewniając możliwość przemieszczania się pomiędzy takimi terenami poszczególnych gatunków i wymiany genetycznej między lokalnymi populacjami (Parusel i in. 2007). Umożliwiają więc zasadniczo właściwy przebieg procesów biologicznych.

Przez zachodnią część miasta, pasem zadrzewień i niewielkich kompleksów leśnych towarzyszących Mlecznej, przebiega korytarz ekologiczny ssaków kopytnych K/LPK-LM/2 (Dolina Mlecznej) łączący wschodnią część Lasów Pszczyńsko-Kobiórskich z Lasami Murckowskimi. Korytarz w obrębie opisywanego terenu (wzdłuż ul. Lędzińskiej i południowej granicy miasta) posiada fragmenty newralgiczne - miejsca, w których występują przewężenia wywołane sąsiedztwem terenów zabudowanych, które ze względu na znaczące narażenie na utratę drożności wymagają szczególnej ochrony. Lasy na obrzeżach północno-zachodniej części miasta wchodzi w skład obszaru węzłowego dla ssaków kopytnych - Lasy Murckowskie. Obejmuje on obszar Lędzin, Tychów, Katowic i Mysłowic, stanowiąc dogodny siedlisko bytowania dla jeleni, saren, dzików i introdukowanych danieli. Pojawiają się w nim sporadycznie pojedyncze łosie.

Wzdłuż zachodniej granicy miasta, ale w przeważającej mierze poza jego obszarem, przebiega również korytarz spójności obszarów chronionych „Mleczna” (M21). Korytarze tego typu zostały wskazane dla zapewnienia wzajemnej łączności wielkopowierzchniowych obszarów chronionych w województwie śląskim.

Poza regionalnym systemem korytarzy ekologicznych na sieć powiązań przyrodniczych w mieście składają się również: tereny leśne, sieć hydrograficzna wraz z towarzyszącą roślinnością oraz otwarte kompleksy pól uprawnych, obszarów łąkowych i pastwiskowych, poprzecinane zadrzewieniami i zakrzaczeniami, zlokalizowane poza granicami struktur korytarzowych. Podstawowe powiązania ekologiczne Lędzin z terenami sąsiednimi związane są przede wszystkim z obszarami rolniczymi, które zajmują ponad 60% obszaru miasta. Ciągłość zagospodarowania i użytkowania terenów rolniczych zapewnia dobre warunki dla rozwoju funkcji rolniczej oraz gwarantuje dostępność siedlisk dla zwierząt związanych z terenami otwartymi.

Powiązania w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej są aktualnie silne, trwałe i wykraczają poza granice administracyjne Lędzin, znajdując kontynuację na obszarach sąsiednich gmin. Doliny cieków są drugim istotnym elementem składającym się na ponadlokalne powiązania przyrodnicze miasta. Sieć hydrograficzna wraz z towarzyszącą roślinnością stanowi naturalny ciąg ekologiczny. Jego wartość jako korytarza ekologicznego jest uzależniona od stopnia zagospodarowania i przekształcenia doliny. W przypadku Lędzin cieki zostały w znacznym stopniu przekształcone - uregulowany został ich bieg, zaburzono reżim hydrologiczny, pogorszeniu uległ stan wód, przekształcono roślinność (zadrzewienia i zakrzaczenia o charakterze łąkowym zastąpiono łąkami, pastwiskami i uprawami). Zmiany te, wobec braku zabudowy w dolinach cieków, nie doprowadziły jednak do całkowitej utraty funkcji korytarzowej (przynajmniej na poziomie lokalnym), w związku z czym sieć hydrograficzna w dalszym ciągu stanowi ważny element struktury ekologicznej miasta. Ostatnim elementem składającym się na powiązania ekologiczne Lędzin z gminami sąsiednimi są tereny leśne. Lasy stanowią siedlisko bytowania wielu gatunków roślin i zwierząt, i chociaż zajmują zaledwie 13,9% powierzchni miasta, ich lokalizacja zapewnia łączność Lędzin z Imielinem, Chelmem Śląskim i Bieruniem, a na północy - z Katowicami i Mysłowicami.

Na obszarze Lędzin nie występują ostoje Corine, ostoje IBA (Important Bird Areas) i IPA (Important Plant Areas) ani elementy Krajowej Sieci Ekologicznej Econet-Polska.

Obszar miasta nie jest położony w obrębie lub w bliskim sąsiedztwie obszarów Natura 2000. Najbliższe zlokalizowane specjalne obszary ochrony siedlisk (Dyrektywa siedliskowa) leżą w odległości: Dolna Soła PLH120083 - 6,8 km, Łąki w Jaworznie PLH240042 - 12,5 km, Torfowisko Sosnowiec Bory PLH240017 - 15,7 km od granicy miasta. Najbliższe obszary specjalnej ochrony ptaków leżą w odległości: Stawy w Brzeszczach PLB120009 - co najmniej 4 km i Dolina Dolnej Soły PLB120004 - 8,6 km. Znaczne odległości dzielące miasto od obszarów Natura 2000 wykluczają wpływ zagospodarowania terenów w Lędzinach na stan tych obszarów.

Północno-zachodni fragment miasta położony jest w obrębie regionalnej ostoi faunistycznej i florystyczno-mykologicznej Lasy Nadleśnictwa Katowice, a niewielka część we wschodniej części miasta (las w sąsiedztwie Błędowa) zlokalizowana jest w regionalnej ostoi florystyczno-mykologicznej Chelmu Śląski-Błędów. Ostoje te wchodzi w skład obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego „Plan 2020+” (*ostoje przyrody stanowią obszary występowania zagrożonych wyginięciem gatunków grzybów, roślin, zwierząt oraz zbiorowisk roślinnych i siedlisk przyrodniczych, których użytkowanie i zagospodarowanie powinny w sposób szczególny uwzględniać potrzeby zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i zachowania różnorodności biologicznej; ostoje obejmują obszary łąkowe lub wodne stanowiące pewną całość funkcjonalną z punktu widzenia populacji zwierząt, roślin czy siedlisk, które były motywacją dla ich wskazania*).

Obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Dotychczas żaden obszar lub obiekt na obszarze miasta Łędziny nie został objęty formą ochrony przyrody wymienioną w ustawie o ochronie przyrody. Jediną formą ochrony przyrody dotyczącą omawianego obszaru jest ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, która obejmuje okazy gatunków oraz ich siedliska. Aktualnie obowiązujące listy gatunków objętych ochroną gatunkową oraz właściwe dla nich zakazy (wraz z odstępstwami) i sposoby ochrony zawierają rozporządzenia Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów i z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

Przyroda gminy. Bioróżnorodność

Szata roślinna Łędzin uległa w znacznym stopniu przekształceniu na skutek rozwoju osadnictwa oraz rolniczej i przemysłowej działalności człowieka. Dowodzi tego istotna rozbieżność pomiędzy wskazywaną przez Matuszkiewicza (2008) dla tego terenu roślinnością potencjalną, a faktycznie występującą roślinnością rzeczywistą. Roślinność potencjalna definiowana jest jako roślinność, która wykształciłaby się na określonym obszarze przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań abiotycznych i braku oddziaływań antropogenicznych. W przypadku Łędzin reprezentowana jest ona wyłącznie przez zbiorowiska leśne. Dla przeważającej powierzchni opisywanego obszaru jest to grąd subkontynentalny *Tilio-Carpinetum* odmiana małopolska z bukiem i jodłą (forma wyżynna, seria uboga), żyzna buczyna sudecka *Dentario enneaphyllidis-Fagetum* forma podgórska i kontynentalny bór mieszany *Quercus robur-Pinetum*, a wzdłuż cieków niżowe łągi olszowe i jesionowo-olszowe *Fraxino-Alnetum*.

Aktualnie znaczną część miasta zajmują jednak tereny rolnicze oraz tereny zabudowane, zubożone pod względem przyrodniczym, na których dominują siedliska ruderalne, synantropijne, natomiast lesistość obszaru miasta jest niska. Oprócz lasów, występują jednak fragmenty bardziej wartościowych siedlisk przyrodniczych: zbiorowiska łąkowe i pastwiska oraz siedliska hydrogeniczne.

Do jednych z najcenniejszych siedlisk przyrodniczych należą lasy. Największe kompleksy leśne zlokalizowane są w południowej i południowo-wschodniej części Łędzin - to dwa kompleksy leśne, rozdzielone doliną Potoku Goławieckiego. Od północy miasto graniczy ponadto z Lasami Murckowskimi, których niewielkie fragmenty wkraczają na jego obrzeża przy północnej i północno-zachodniej granicy.

Lasy na terenie miasta nie są znacząco zróżnicowane pod względem siedliskowym. Na przeważającej powierzchni występują lasy mieszane wilgotne (Lmw), a towarzyszą im lasy mieszane świeże (Lmśw), bory mieszane świeże (Bmśw), a także lasy wilgotne (Lw), lasy świeże (Lśw), bory mieszane wilgotne (Bmw) oraz niewielkie fragmenty olsów (Ol). Zbiorowiska leśne reprezentowane są przez zubożały grąd subkontynentalny, niżową dąbrowę acidofilną, podgórski bór trzcinnikowy oraz fragmenty łągów jesionowo-olszowych. Dominującym gatunkiem lasotwórczym drzewostanów w granicach miasta jest sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), przy mniejszym udziale brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*), olszy czarnej (*Alnus glutinosa*) i dębów (*Quercus sp.*). Miejscami występuje również buk pospolity (*Fagus sylvatica*), modrzew europejski (*Larix decidua*) oraz topola osika (*Populus tremula*). Lasy pozostają pod negatywnym wpływem działalności człowieka: emisji przemysłowych oraz eksploatacji węgla (zapadliska, podtopienia gruntów). Obserwuje się zjawisko degeneracji zbiorowisk leśnych (monotypizację, juwenalizację i cespityzację).

Kolejnym cennym siedliskiem na terenie miasta są łąki, skoncentrowane wzdłuż cieków wodnych (głównie w dolinie Przyrwy i Potoku Goławieckiego wraz z ich dopływami), w sąsiedztwie lasów oraz pól uprawnych. Zbiorowiska łąkowe w znacznej mierze są użytkowane gospodarczo, co gwarantuje ich utrzymanie. Dominującą powierzchnię zajmują łąki świeże (*Arrhenatherion elatioris*), mniejszy udział mają łąki wilgotne, związane z miejscami wilgotniejszymi, m.in. dolinami cieków. Bardziej suche siedliska zajmują murawy psammofilne (na piaskach w dolinie Przyrwy w miejscach wyniesionych) oraz murawy kserotermiczne. Te ostatnie - wykształcone niezbyt typowo - występują w postaci niewielkich fragmentów na wapieniach triasowych zalegających na wzniesieniach: Góry Klimont (największe płaty), G. Klemensa, G. Kępa, G. Kępka i G. Dąbie. Uzupełnienie opisanych siedlisk łąkowych i murawowych stanowią pastwiska oraz nieużytki zielone, ulegające stopniowemu zarastaniu przez roślinność drzewiastą i krzewiastą.

Miejsca wilgotne w dolinach cieków oraz na brzegach zbiorników wodnych zajmuje roślinność szuwarowa: szuwały trzcinowe (*Phragmitetum australis*), szuwały palkowe (*Typhetum latifoliae*) oraz szuwały wielkoturzycowe, np. szuwar turzycy zaostrej (*Caricetum gracilis*). Na powierzchni wód stojących

wykształciła się roślinność z klasy *Lemnetea minoris* oraz *Potametea* (m.in. zbiorowisko z rdestnicą pływającą *Potamogeton natans* czy zbiorowisko z grążelem żółtym *Nuphar-Nymphaeetum albae*). Część zbiorników charakteryzuje się jednak ubogą roślinnością nadbrzeżną.

Znaczna część obszaru miasta użytkowana jest rolniczo: sporą powierzchnię zajmują agrocenozy - wtórne, uproszczone biocenozy zdominowane przez rośliny uprawne, którym towarzyszą chwasty, tworzące zbiorowiska segetalne. Niewielkie tereny o charakterze nieużytków zajmuje roślinność ruderalna, w tym zbiorowiska ksenospontaniczne-antropogeniczne zbudowane z gatunków obcych z niewielkim udziałem gatunków rodzimych (np. zbiorowisko nawłoci kanadyjskiej *Solidago canadensis* i nawłoci późnej *Solidago gigantea*).

Różnorodność siedlisk przyrodniczych stwarza dogodne warunki do bytowania i rozrodu wielu gatunków zwierząt z różnych grup. Siedliska leśne, łąkowe, pastwiskowe, pola uprawne wzbogacone oraz nieużytki zielone są miejscem bytowania licznych gatunków ssaków i ptaków. Zbiorniki wodne oraz inne obszary podmokłe wraz z towarzyszącą roślinnością są cennym obszarem dla występowania ptactwa wodno-błotnego, płazów oraz ryb. Na obszarze miasta bogaty jest również świat bezkręgowców, głównie owadów, pajęczaków i mięczaków. Zgodnie z danymi RDOŚ w Katowicach, południowo-wschodnie tereny miasta są miejscem występowania ważki zalotki większej (*Leucorrhinia pectoralis*), gatunku objętego ochroną ścisłą, ujętego na liście gatunków zwierząt będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, który wymaga ochrony w formie wyznaczenia obszaru Natura 2000.

Obszary i obiekty cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym

W dotychczasowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w Programie Ochrony Środowiska na lata 2016-2020 wskazano szereg obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, proponowanych do ochrony prawnej. Stan tych obszarów i obiektów uległ znaczącym zmianom; niektóre przestały istnieć. Pozostałe obszary i obiekty proponowane do ochrony prawnej:

- jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy obejmujący wzgórze Klimont i Klemensa;
- jako użytki ekologiczne: a) mokradła w oddziale leśnym 155 z przedłużeniem do doliny Goławca, b) mokradła przy ul. Dzikowej (powstałe na szkodach górniczych), c) podmokłe łąki i lasy na granicy z Bieruniem, d) wilgotne łąki i lasy na obszarze osiadań górniczych, e) zadrzewione i zakrzewione wyrobiska i wądoły na obrzeżach wzniesień (wzgórze Klimont i Klemensa oraz sąsiednie wzniesienia);
- jako pomniki przyrody (drzewa okazałych rozmiarów): a) lipa drobnolistna przy ul. Zamoście (pozostało jedno z grupy dwóch drzew, b) zadrzewienie w obszarze ekotonalnym na granicy lasu w Zamościu składające się z dębów i olsz, c) dęby szypułkowe przy ul. Dzikowej, d) brzoza brodawkowata na terenie Ośrodka Zalew.

- powinny zachować funkcję ekologiczną, jednak decyzję o ewentualnym objęciu ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody należy poprzedzić szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją przyrodniczą. Umożliwi to weryfikację faktycznej wartości przyrodniczej tych obszarów i obiektów, doprecyzowanie granic obszarów, wskazanie adekwatnej formy ochrony oraz określenie właściwych działań ochronnych.

Ponadto występują inne cenne ekosystemy, prezentujące dużą wartość przyrodniczą - kompleksy leśne, doliny cieków oraz tereny użytkowane rolniczo (pola uprawne, łąki i pastwiska wraz z zadrzewieniami i zakrzaczeniami), a także zbiorniki wód powierzchniowych. Mimo antropogenicznego pochodzenia (zawodnienie terenu związane z działalnością górniczą) wzbogacają one znacząco różnorodność biologiczną - warunkują występowanie siedlisk wód stojących, stanowiąc przy tym ostoję ptactwa wodno-błotnego i płazów.

Tereny zieleni

Tereny zieleni - zgodnie z ustawą o ochronie przyrody - to tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, m.in. parki, zieleńce, cmentarze, zieleń towarzysząca drogom na terenie zabudowy, placom, budynkom, składowiskom oraz obiektom przemysłowym. Poza zielenią publiczną nie mniej ważną rolę w strukturze miasta odgrywają tereny o charakterze zieleni zamkniętej, w szczególności ogrody działkowe (Rodzinny Ogród Działkowy „Ziemowit”).

Tereny zieleni jako enklawy różnorodności biologicznej na obszarach zabudowanych pełnią istotne funkcje przyrodnicze. Ponadto wpływają na klimat oraz realizują funkcje społeczno-usługowe na rzecz mieszkańców (poprawa warunków i estetyki życia ludzi). W 2016 r. w Lędzinach istniały następujące tereny zieleni: park spacerowo-wypoczynkowy (pow. 10 ha), po dwa zieleńce (pow. 3,9 ha) i cmentarze (pow. 2,2 ha), zieleń uliczna o pow. 10 ha oraz tereny zieleni osiedlowej o pow. 7,65 ha. Łączny udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej w powierzchni ogółem wynosił 0,7%.

Jednym z najcenniejszych obszarów zieleni urządzonej jest rejon Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego Zalew przy ul. Stadionowej. Teren ten ma częściowo charakter parkowy uporządkowany, ale na większości obszaru charakter bardziej naturalny (w drzewostanie dominują klony, topole, brzozy, dęby). Tereny zieleni urządzonej są miejscem bytowania licznych gatunków zwierząt, głównie ptaków, drobnych ssaków i bezkręgowców.

Na obszarze Lędzin nie został ustanowiony park gminny w rozumieniu art. 81 ustawy o ochronie przyrody. Zieleń otaczająca kościół pw. św. Klemensa na Górze Klimont podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez wpis do rejestru zabytków.

6.11. ZAGROŻENIA NATURALNE

Obszary narażone na występowanie powodzi i podtopień

Wstępna ocena ryzyka powodziowego jest pierwszym z czterech dokumentów planistycznych wymaganych Dyrektywą 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dz. Urz. UE L 288 z 06.11.2007). Celem wstępnej oceny ryzyka powodziowego jest wyznaczenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Obok tych obszarów określa się również obszary powodzi historycznych, które spowodowały znaczące negatywne skutki dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej - jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że podobne zjawiska powodziowe będą miały takie skutki. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej oceny ryzyka powodziowego sporządza się następnie mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego. Mapy te wskazują:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q = 10\%$),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q = 1\%$),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q = 0,2\%$),
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie oraz obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy zalicza się, zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, których uwzględnienie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach jest obowiązkowe na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust. 2 pkt 11, art. 15 ust. 2 pkt 7) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (art. 166 ust. 1 pkt 1). Podczas sporządzania wstępnej oceny ryzyka powodziowego dla I cyklu planistycznego (lata 2010-2015) na mapach obszarów, na których istnieje znaczące ryzyko powodziowe lub na których wystąpienie dużego ryzyka jest prawdopodobne nie oznaczono żadnych obszarów położonych na obszarze Lędzin lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Tym samym, zgodnie z tym dokumentem, w Lędzinach nie stwierdzono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

W zestawieniu oraz na mapie znaczących powodzi historycznych zawarto informacje o powodzi z 16.05.2010 r., obejmującej m.in. fragmenty doliny Potoku Goławieckiego oraz Dopływu spod Blicha, Dopływu spod Nowej Gaci i Stawowego w Lędzinach. Powódź miała negatywne konsekwencje dla zdrowia, środowiska (skażenie gleb ściekami komunalnymi) oraz dla działalności gospodarczej (975 tys. zł strat, 4 osoby poszkodowane) - *Raport z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego. Krajowy*

Zarząd Gospodarki Wodnej, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej - PIB, grudzień 2011 r. <http://www.kzgw.gov.pl/index.php/pl/materialy-informacyjne/wstepna-ocena-ryzyka-powodziowego>.

Obszary zalane znajdowały się głównie w obrębie niecek powstałych wskutek podziemnej eksploatacji węgla kamiennego. Według *Raportu z wykonania przeglądu map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego (Raport z wykonania przeglądu map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowy Instytut Badawczy, ARCADIS sp. z o.o., MGGP S.A. Warszawa, styczeń 2018 [projekt])* do aktualizacji map w terminie do 22 grudnia 2019 r. wskazano odcinek Gostynki od ujścia do km 2+700 z powodu zmiany przekrojów korytowych całego odcinka rzeki wskutek jego przebudowy. Nie ma to jednak wpływu dla oceny zagrożenia powodziowego dla obszaru Łędzin, dla którego podtrzymano brak obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Możliwe jest natomiast występowanie lokalnych podtopień wynikających z trwających zmian ukształtowania powierzchni ziemi spowodowanych podziemną eksploatacją węgla kamiennego lub/i wprowadzaniem elementów trwałego zainwestowania w miejsca lub w sposób zaburzający dotychczasowe warunki naturalnego spływu powierzchniowego i śródwarstwowego wód opadowych i roztopowych.

Obszary zagrożone suszą

Województwo śląskie na tle innych regionów Polski nie jest narażone na susze w szczególny sposób. W skali regionu susze notowane są najczęściej w północno-zachodniej części województwa. Postępujące zmiany klimatu, obok ogólnego wzrostu temperatury powietrza, skutkują rosnącą liczbą wystąpień zjawisk ekstremalnych: fali upałów, deszczy nawalnych, susz, wiatrów huraganowych i trąb powietrznych oraz gradu. Zmiany te rodzą konieczność podejmowania stosownych działań adaptacyjnych w wielu dziedzinach, spośród których planowanie przestrzenne powinno uwzględniać zwłaszcza rolnictwo i leśnictwo, różnorodność biologiczną, trwałość ekosystemów i gospodarkę wodną. Z punktu widzenia gospodarki Łędzin znaczenie ma susza rolnicza. System Monitoringu Suszy Rolniczej gromadzi dane dla poszczególnych gmin od 2016 r. W tym czasie w Łędzinach tylko w 2 okresie raportowania w 2018 r. (1.IV - 31.V) odnotowano potencjalne zagrożenie suszą ograniczone do 37% arealu gruntów ornych (w całości na glebach bardzo lekkich, najbardziej podatnych na przesuszenie) - wyłącznie dla zbóż jarych. W latach 2009 - 2015 dane monitoringowe zbierano w odniesieniu do powiatów. Suszę w powiecie bieruńsko-łędzimskim odnotowano tylko latem 2015 r. - spośród 14 monitorowanych rodzajów upraw dla sześciu procentowy udział gleb potencjalnie zagrożonych suszą wynosił co najmniej 40 (<http://www.susza.iung.pulaawy.pl>). Działania łagodzące susze, z zakresu zagospodarowania przestrzennego, dotyczą zwiększenia retencji: leśnej, na obszarach rolniczych oraz na obszarach zurbanizowanych (w tym wzrost lesistości, zbiorniki retencyjne, mikroretencja, zwiększanie powierzchni terenów zieleni z wielowarstwową roślinnością na obszarach zurbanizowanych).

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Na obszarze Łędzin nie udokumentowano osuwisk lub obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych (obszarów zagrożonych), w których nie wyklucza się możliwości rozwoju takich procesów w przyszłości.

6.12. ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE

Hałas

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie, jak i na zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Wartości obowiązujące dla terenów występujących na obszarze Łędzin są następujące:

Tabela 14. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku wskaźników mających zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	Laeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	Laeq N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	Laeq D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	Laeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ¹	61	56	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zabudowy zagrodowej; tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ¹ ; tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45

¹) W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

Tabela 15. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku wskaźników mających zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony środowiska przed hałasem

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L _{dwn} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L _N przedział czasu odniesienia równy porom nocy	L _{dwn} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L _N przedział czasu odniesienia równy porom nocy
Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej; tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zabudowy zagrodowej; tereny rekreacyjno-wypoczynkowe; tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45

Na obszarze Łędziny występują obszary, w których poziom hałasu przenikający do środowiska i kształtujący klimat akustyczny jest przekroczony w stosunku do dopuszczalnych wartości.

Hałas drogowy. Głównym źródłem hałasu komunikacyjnego jest droga ekspresowa S1, odcinek Kosztowy - Tychy, którego eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne na znacznych obszarach (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 grudnia 2006 r. w sprawie dróg, linii kolejowych i lotnisk, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne na znacznych obszarach, dla których jest wymagane sporządzanie map akustycznych, oraz sposobów określania granic terenów objętych tymi mapami [Dz. U. z 2007 r. Nr 1, poz. 8]). Na podstawie pomiarów stwierdzono, że roczne natężenie ruchu przekroczyło 7,6 mln pojazdów (7621930 pojazdów według formularza sprawozdawczego DF1-5, zawierającego wykaz aglomeracji, głównych dróg, głównych linii kolejowych oraz głównych portów lotniczych zobligowanych do wykonania map akustycznych, przekazanego Komisji Europejskiej oraz EEA przez GIOŚ w czerwcu 2015 r.). Według mapy akustycznej sporządzonej w 2017 r., w strefie objętej oddziaływaniem hałasu ponad 59 dB w porze nocnej (L_N) znajduje się 16 budynków pełniących faktycznie funkcję mieszkaniową (jednorodzinnych); 9 z nich jest także w strefie o poziomie hałasu dobowego L_{dwn} > 64 dB.

Według rekomendacji WHO, poziomem wymagającym zalecenia niemal natychmiastowej likwidacji przekroczeń jest stwierdzenie narażenia ludzi na długookresowy średni poziom dźwięku w przedziale czasu odniesienia równym wszystkim porom nocy L_N > 55 dB(A). To o 4 dB(A) mniej od poziomu dopuszczalnego obecnie prawem krajowym m.in. dla terenów zabudowy mieszkaniowej (jedno- i wielorodzinnej). W strefie objętej oddziaływaniem akustycznym na poziomie >55 dB w porze nocnej (L_N) położone są łącznie

32 budynki mieszkaniowe jednorodzinne. Drogi powiatowe biegnące przez Łędziny, a także drogi gminne, również wskazywane są jako istotne źródło hałasu (*Program Ochrony Środowiska dla Gminy Łędziny na lata 2016-2026 z perspektywą do 2030 r.*), jednak w ostatnich latach nie prowadzono pomiarów hałasu z tych źródeł.

Przewiduje się, że źródłem hałasu o porównywalnej uciążliwości do istniejącego odcinka drogi S1 może być nowy przebieg tej drogi, planowany przez wschodnią część gminy. Rozkład ruchu pomiędzy stary i nowy odcinek drogi może istotnie zależeć od objęcia obu lub tylko jednego z nich opłatami za przejazd samochodami ciężarowymi. Według Raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia: *Budowa drogi ekspresowej S1 od węzła "Kosztowy II" w Mysłowicach do węzła „Suchy Potok” w Bielsku-Białej*, kilka budynków mieszkaniowych jednorodzinnych przy ulicach Ułańskiej i Podmiejskiej w Smardzowicach znajdzie się w strefie oddziaływania hałasu $L_{Aeq,D} > 61$ dB. Droga znajduje się w fazie sporządzania projektu budowlanego. Możliwe są niewielkie korekty przebiegu jezdni, w wyniku czego liczba mieszkańców narażonych na ponadnormatywny hałas może się zmienić.

Hałas kolejowy. Linie kolejowe w Łędzinach, w tym linia nr 179 są jednotorowe, o niewielkim ruchu kolejowym (towarowym), w związku z czym nie są to linie dla których wymagane jest sporządzenie mapy akustycznej. Jednorazowe badania przeprowadzone w 2016 r. dla linii kolejowej nr 179 w punkcie pomiarowym w Bieruniu wykazały brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, wyrażonych wskaźnikami stosowanymi do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby ($L_{Aeq,D}$ i $L_{Aeq,N}$) [*Opracowanie wyników badań i ocena klimatu akustycznego w wybranym rejonie linii kolejowej nr 179 na terenie gminy Bieruń w 2016 roku.*, WIOŚ, Katowice 2017].

Hałas przemysłowy. Głównym źródłem hałasu instalacyjnego w Łędzinach są szyby wydobywcze i wentylacyjne oraz zakład przeróbki mechanicznej węgla KWK Piast-Ziemowit Ruch Ziemowit. Maksymalny poziom hałasu przenikającego do środowiska z terenu zakładu określają bezterminowo decyzje ustalające dopuszczalny poziom hałasu z terenu Zakładu Głównego: w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 45 dB. Decyzje Wojewody Śląskiego w zakresie obniżenia poziomu hałasu emitowanego do środowiska z terenu *Zakładu Głównego poniżej poziomu dopuszczalnego* zostały przez przedsiębiorcę wykonane (*Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia p.n. Eksploatacja węgla kamiennego ze złoża „Imielin Północ”. Główny Instytut Górnictwa, Zakład Monitoringu Środowiska. Katowice, marzec 2017*). Południowo-zachodnią część kompleksu kopalni Ziemowit zajmuje instalacja spalania paliw o mocy nominalnej powyżej 50MWt, eksploatowana przez Węglokoks Energia NSE Sp. z o.o., dla której Starosta Bieruńsko-Łędziński udzielił pozwolenia zintegrowanego, określając także dopuszczalne równoważne poziomy dźwięku hałasu przenikającego do środowiska na tereny podlegające ochronie przed hałasem (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej).

Zagrożenie pożarowe i ryzyko poważnych awarii przemysłowych

Bezpieczeństwo mieszkańców Łędzin zapewniają jednostki podlegające Komendzie Miejskiej Państwowej Staży Pożarnej w Tychach oraz jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej w Łędzinach (ul. Kontnego 32) - włączona do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego. Nowe tereny mieszkaniowe i usługowo-produkcyjne muszą być wyposażone w sieć wodociągową i hydranty, zbiorniki wodne, w dostosowaniu do rodzaju zainwestowania (w tym rodzaju zagrożeń pożarowych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z ochroną przeciwpożarową.

W mieście nie funkcjonują zakłady potencjalnie stwarzające duże lub zwiększone ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (w rozumieniu przepisów *Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. [Dz. U. z 2016 r. poz. 138]*).

Stan i główne źródła potencjalnego zanieczyszczenia środowiska

Zanieczyszczenia powietrza. Ocena jakości powietrza, dokonywana w ramach monitoringu państwowego, odnosi się do wydzielonych stref, gdzie Łędziny zaliczono do strefy śląskiej. Na obszarze miasta nie są prowadzone pomiary stężeń zanieczyszczeń atmosfery, a najbliższy punkt pomiarowy znajduje się w Tychach przy ul. Tołstoja (strefa - aglomeracja górnośląska). Ocena jakości powietrza jest wynikiem modelowania stężeń zanieczyszczeń na podstawie danych pomiarowych z ponad 130 stanowisk (*Szesnasta roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim, obejmująca 2017 rok. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach, 2018 r.*).

Według ocen jakości powietrza z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia w strefie śląskiej, w latach 2010 - 2017, przekroczenie normatywnych stężeń zanieczyszczeń (poziomów dopuszczalnych, docelowych, celu długoterminowego) dotyczy następujących wskaźników:

- pył zawieszony PM₁₀ (24h) - klasa C (liczba przekroczeń dopuszczalnego poziomu stężeń 24-godzinnych była wyższa od 35);
- pył zawieszony PM₁₀ (rok) - klasa C (do 2014 r. wykazywano przekroczenie norm także w odniesieniu do obszaru powiatu bieruńsko-lędzińskiego; w latach 2015 - 2017 przekroczenie normy 40 µg/m³ w strefie śląskiej nie dotyczy Lędzin [według informacji WIOŚ w Katowicach „Aktualny stan jakości powietrza w województwie śląskim w 2017 r.” stężenie średnioroczne PM₁₀ w Lędzinach wynosiło 36 µg/m³]);
- pył zawieszony PM_{2,5} (rok) - klasa C (przekroczony poziom który należało osiągnąć do początku 2015 r. [według informacji WIOŚ w Katowicach „Aktualny stan jakości powietrza w województwie śląskim w 2017 r.” stężenie średnioroczne PM_{2,5} w Lędzinach wynosiło 26 mikrogramów/m³], wobec wartości dopuszczalnej 25 µg/m³ i 20 µg/m³ od 2020 r.; - klasa C1 - przekroczony poziom który należy osiągnąć do 2020 r.;
- benzo(α)piren (rok) - klasa C (przekroczenie średniego stężenia 1 ng/m³ na całym obszarze strefy śląskiej do 2015 r. oraz 87% w 2016r. i 89% obszaru strefy w 2017 r.;
- ozon (8h) - klasa C (maksymalne stężenia 8-godzinne przekraczają poziom celu długoterminowego [120 µg/m³] na całym obszarze strefy śląskiej [tylko w 2016 r. - 93% strefy]);
- ozon (8h) 3 lata - klasa D2 (przekroczona dopuszczalna częstość przekraczania poziomu docelowego 8-godzinnego, uśredniona za okres trzech lat; w latach 2015-2017 nie dotyczy Lędzin, przed 2015 r. notowano przekraczanie wskaźnika w odniesieniu do obszaru powiatu bieruńsko-lędzińskiego).

Stężenia pyłu zawieszzonego PM_{2,5} były ponad dwukrotnie, a stężenia benzo(α)pirenu - kilkunastokrotnie wyższe w sezonie zimowym niż w sezonie letnim. Pozostałe badane wskaźniki - stężenia średnioroczne: dwutlenku azotu, benzenu, maksymalne stężenia 8-godzinne tlenku węgla oraz średnie roczne stężenia ołowiu, arsenu, kadmu i niklu w pyłe zawieszonym PM₁₀, a także stężenia średnioroczne dwutlenku siarki w Lędzinach nie przekraczały norm (klasa A).

Według ocen jakości powietrza z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin w strefie śląskiej w latach 2010 - 2017 przekroczenie normatywnych stężeń zanieczyszczeń dotyczy: ozonu - klasa C (przekroczenie poziomu docelowego [z wyjątkiem lat 2013 i 2014]); - klasa D2 (przekroczenie poziomu celu długoterminowego [2020 r.]). Brak przekroczeń wartości dopuszczalnych dla tlenków azotu i dwutlenku siarki (klasa A). Główną przyczyną przekroczeń poziomów normatywnych pyłu zawieszzonego PM₁₀, PM_{2,5} i benzo(α)pirenu w okresie zimowym jest emisja z indywidualnego ogrzewania budynków, a w okresie letnim - bliskość dróg z intensywnym ruchem drogowym (zwłaszcza S1) oraz emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych. Ruch drogowy jest głównym powodem ponadnormatywnych poziomów zanieczyszczeń ozonem. Wysokim stężeniom zanieczyszczeń sprzyjają również niekorzystne warunki meteorologiczne - długotrwały brak opadów atmosferycznych i małe prędkości wiatru. Istotny jest także napływ zanieczyszczeń z zewnątrz - z przeważającymi kierunkami wiatrów z sektora zachodniego.

W ramach realizacji celów krótkoterminowych w zakresie poprawy jakości powietrza, wyznaczonych w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Lędziny przyjętym Uchwałą Nr XX/141/04 Rady Miasta Lędziny z dnia 29 czerwca 2004 r.:

- zmodernizowano źródło ciepła systemowego (kotłownia na terenie kopalni „Ziemowit” o łącznej mocy zainstalowanej 52,2 MW), ograniczając emisje pyłów o 78% oraz emisję gazów o 25%;
- realizowano w latach 2006-2013 „Program Likwidacji Niskiej Emisji” poprzez termomodernizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dofinansowano 1993 przedsięwzięcia) oraz budynków użyteczności publicznej (7 obiektów);
- wykonano remonty, przebudowę lub odbudowę 75 odcinków dróg gminnych i powiatowych.

W „Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Lędziny na lata 2016-2020 z perspektywą do 2030 roku”

przewiduje się 13 zadań z zakresu ochrony klimatu i jakości powietrza, w tym kontynuację działań realizowanych w latach ubiegłych, mogących przyczynić się do osiągnięcia wyznaczonego celu - znaczącej poprawy jakości powietrza na obszarze gminy Łęczyny.

Rada Miasta Łęczyny przyjęła „Program Ograniczenia Niskiej Emisji dla gminy Łęczyny na lata 2018 - 2020” (Uchwała XLIX/414/18 z dnia 25 stycznia 2018 r.). W dokumencie określono działania naprawcze zbieżne do proponowanych w „Programie ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego mającego na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji” (Załącznik do Uchwały nr VI/47/5/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 18 grudnia 2017 r.), zmierzające do ograniczenia zanieczyszczeń do powietrza. Zgodnie z „Programem...” przewiduje się wymianę 450 urządzeń grzewczych w budynkach indywidualnych (wymiana starego węglowego źródła ogrzewania na ogrzewanie: gazowe, elektryczne, olejowe, pompą ciepła, z węzła ciepłowniczego lub na paliwo stałe) oraz montaż 195 instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach wielorodzinnych, podłączonych do węzła ciepłowniczego. Kotły na paliwo stałe (węgiel lub biomasę) dopuszcza się pod łącznymi warunkami: spełnianie warunków klasy 5 wg normy PN-EN 303-5:2012 dla wszystkich paliw dopuszczalnych w instrukcji użytkowania urządzenia (potwierdzone certyfikatem jednostki akredytowanej) oraz wyposażenie w automatyczny podajnik, brak dodatkowego rusztu bądź elementów umożliwiających jego montaż. Przewiduje się dotacje w wysokości do 70% kosztów kwalifikowanych, w przypadku gdy nowym źródłem ciepła jest kocioł na paliwo stałe i do 80% kosztów kwalifikowanych w pozostałych przypadkach. Szczegółowe zasady i tryb udzielania oraz sposób rozliczania dotacji określa Uchwała Nr LVIII/470/18 Rady Miasta Łęczyny z dnia 30 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2018 r. poz. 3736). Realizacja „Programu...” powinna przyczynić się do redukcji emisji zanieczyszczeń: SO₂ - o 57,5%, NO_x - o 42,8%, CO₂ - o 46,3%, pył - o 55,2%, B(α)P - o 61,1%, CO - o 60,2%.

Rada Miasta Łęczyny przyjęła w dniu 24 maja 2018 r. Uchwałę nr LVII/463/18 w sprawie określenia zasad udzielania dotacji celowej w ramach projektu pn. Poprawa efektywności energetycznej budynków jednorodzinnych w Gminie Łęczyny (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2018 r. poz. 3731). Celem Projektu jest zmniejszenie ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza z procesów spalania paliw stałych w budynkach jednorodzinnych. Program realizowany będzie poprzez demontaż nieefektywnych ekologicznie pieców/kotłów/palenisk łącznie z wymianą źródła ciepła na źródło o zwiększonej sprawności ekologicznej - zakup i montaż kotła/pieca zasilanego gazem lub biomasą w postaci pelletu wraz z niezbędnymi pracami w zakresie dostosowania instalacji grzewczej, elektrycznej do współpracy z nowym źródłem ciepła. Projekt przewiduje dofinansowanie do 85% kosztów zakupu efektywnego ekologicznie źródła ciepła do ogrzewania budynku - wyłącznie kotłów na gaz ziemny lub propan butan oraz kotłów na biomasę (pellet).

Na terenie Łęczyn obowiązują także przepisy uchwały nr V/36/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 2624).

Zanieczyszczenie wód podziemnych. Jakość wód podziemnych na terenie Łęczyn kontrolowana jest w punkcie pomiarowym sieci krajowej monitoringu diagnostycznego (nr MONBADA 2688), zlokalizowanym przy węźle drogi S1 (ul. Hołdunowska). Badana studnia wiercona ujmuje wody poziomu czwartorzędowego, w obrębie JCWPd nr 145. Wyniki monitoringu w latach 2013-2017 wskazują na ogólnie niezadowalającą jakość elementów fizykochemicznych wód (IV klasa), po krótkotrwałej poprawie w latach 2014-2015 (odpowiednio II i I klasa końcowa dla wartości średnich). O końcowej klasie IV zdecydowały stężenia jonów żelaza i manganu właściwe V klasie, jednak oba metale mają głównie pochodzenie geogeniczne. Zawartość jonów wapnia oraz azotu amonowego (wskaźniki typowe dla zanieczyszczeń ze źródeł komunalnych) mieściły się w III klasie jakości. Wskaźniki organiczne, skontrolowane w 2017 r., mieściły się w klasie I. W sąsiedztwie, w Wygorzelach, stwierdzono złą jakość wody poziomu czwartorzędowego (V klasa) oraz zadowalającą jakość wód poziomu trzaskowego (III klasa), przy czym o klasyfikacji wód poziomu trzaskowego zdecydowały podwyższone wartości wskaźników związanych z zanieczyszczeniami ze źródeł komunalnych lub rolniczych. Wody północnej części JCWPd nr 157 nie są kontrolowane, brak punktów pomiarowych, które mogłyby być reprezentatywne dla obszaru Łęczyn. W rejonie okien hydrogeologicznych, odslaniających trzaskowe lub trzaskowo-karbońskie utwory wodonośne (strefy zasilania) wskazane jest wykluczenie wprowadzania ścieków komunalnych lub nieoczyszczonych ścieków deszczowych z powierzchni zanieczyszczonych do wód i ziemi.

Zanieczyszczenie wód powierzchniowych. Na terenie miasta Łęczyny jakość wód powierzchniowych w ubiegłych latach nie była bezpośrednio kontrolowana w ramach monitoringu państwowego. Potok

Goławiecki (PLRW20006211949), odwadniający wschodnią część miasta, badany jest przy ujściu do Wisły w Bieruniu (kod punktu kontrolno-pomiarowego: PL01S1301_1697), a Mleczna (PLRW20006211889) - do której uchodzi Potok Ławecki - przy jej ujściu do Gostyni (kod ppk: PL01S1301_1690). Oba punkty nie są do końca reprezentatywne dla fragmentów rzecznych JCWP przepływających przez Łędziny. Dopływ spod Nowej Gaci objęto kontrolą w punkcie pomiarowym PL01S1301_3995, około 200 m powyżej ujścia do Potoku Ławeckiego, dopiero w 2017 r. - w ramach monitoringu operacyjnego.

Tabela 16. Ocena stanu wód przepływających przez Łędziny w latach 2015-2017

Rzeka/punkt pomiarowy		Elementy klasyfikacji stanu/ potencjału ekologicznego					Stan/ potencjał ekologiczny	Ocena stanu chemicznego	Ocena stanu wód
		biologiczne ^{A)} (rok)	hydro- morfologiczne (rok)	fizyko- -chemiczne	substancje szczególnie szkodliwe	substancje priorytetowe			
Potok Goławiecki - ujście do Wisły	2015	IV (2013)	I (2013)	poniżej stanu dobrego ^{B)}	poniżej stanu dobrego ^{C)}	n.b.	słaby	-	ZŁY
	2016	IV	II	> II ^{D)}	> II ^{E)}	> st. dop. ^{F)}	słaby	poniżej dobrego	ZŁY
	2017	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.	> st. dop. ^{F)}	-	poniżej dobrego	ZŁY
Mleczna - ujście do Gostyni	2015	IV (2014)	II (2014)	poniżej potencjału dobrego ^{G)}	II ^{H)}	n.b.	słaby	-	ZŁY
	2016	IV (2014)	II (2014)	> II ^{G)}	II ^{I)}	> st. dop. ^{F)}	słaby	poniżej dobrego	ZŁY
	2017	III	II	> II ^{J)}	II ^{K)}	< st. dop.	umiarko- wany	dobry	ZŁY
Dopływ spod Nowej Gaci - most ul. Murckowska	2017	IV	II	> II ^{L)}	n.b.	n.b.	słaby	-	ZŁY

^{A)} klasyfikacja wyłącznie na podstawie badań fitobentosu;

^{B)} o ocenie zdecydowały wskaźniki z grupy zasolenia: przewodność, siarczany, chlorki, twardość ogólna; substancje biogenne: azot amonowy, azot Kjeldahla, fosforany; zawiesina i BZT5;

^{C)} o ocenie zdecydowały wskaźniki: bor, fenole lotne;

^{D)} o ocenie zdecydowały wskaźniki jak w roku 2015 oraz tlen rozpuszczony i azot ogólny;

^{E)} o ocenie zdecydowało średnie stężenie boru;

^{F)} przekroczone średnie stężenie dopuszczalne niklu i jego związków;

^{G)} o ocenie zdecydowały wskaźniki z grupy zasolenia: przewodność, siarczany, chlorki, twardość ogólna, BZT5;

^{H)} o ocenie zdecydowały wskaźniki: węglowodory ropopochodne, fenole lotne;

^{I)} o ocenie zdecydowały wskaźniki: węglowodory ropopochodne, fenole lotne, cynk, bor, bar;

^{J)} o ocenie zdecydowały wskaźniki z grupy zasolenia: przewodność, siarczany, chlorki, twardość ogólna; BZT5, tlen rozpuszczony, azot azotynowy, ogólny węgiel organiczny, zawiesina;

^{K)} o ocenie zdecydowały wskaźniki: węglowodory ropopochodne, fenole lotne, cynk, bor, bar, miedź;

^{L)} o ocenie zdecydowały wskaźniki: BZT5, tlen rozpuszczony, ogólny węgiel organiczny, przewodność, substancje rozpuszczone, twardość ogólna, azot amonowy, azot Kjeldahla, azot azotynowy, azot ogólny, fosfor fosforanowy, fosfor ogólny

źródło: opracowanie własne na podstawie danych WIOŚ Katowice

Dane zawarte w powyższej tabeli wskazują na zły i pogarszający się w ostatnich latach stan kontrolowanych wód. W latach 2012 - 2015 odnotowano kilkuprocentowy wzrost ilości ścieków przemysłowych, odprowadzanych do wód powierzchniowych po mechanicznym oczyszczeniu.

Długość sieci kanalizacyjnej wynosi około 140 km i podłączonych do niej jest około 16 370 mieszkańców. Funkcjonują dwie komunalne mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków:

- „Hołdunów” - o przepustowości 1 300 m³/d (8 500 RLM), oczyszczalnia typu ECOLO - CHIEF. Odbiornikiem ścieków jest rów Hołdunowski - lewostronny dopływ potoku Przyrwa;
- „Ziemowit” - oczyszczalnia typu mechaniczno-biologiczna ze wspomaganie procesu usuwania fosforu na drodze chemicznej. Przepustowość oczyszczalni wynosi 2 780 m³/d (18 690 RLM), z czego około 1 600 m³/d stanowią ścieki pożaziennicze i bytowe z KWK „Ziemowit”. Odbiornikiem ścieków jest rów „D”, który uchodzi do potoku Goławieckiego.

Wyniki badania jakości wód Dopływu spod Nowej Gaci (rowu Hołdunowskiego) mogą m.in. wskazywać na niedostateczny poziom oczyszczania ścieków w oczyszczalni „Hołdunów”.

Promieniowanie elektromagnetyczne.

W Łędzinach istnieje szereg źródeł promieniowania elektromagnetycznego pochodzącego z urządzeń i instalacji energetycznych oraz instalacji radiokomunikacyjnych. Należą do nich:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 20 kV,
- stacje transformatorowe SN/nN,
- stacje bazowe telefonii komórkowej.

Pomiary poziomów pól elektromagnetycznych były prowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach w ramach monitoringu państwowego. W jedynym punkcie pomiarowym na terenie miasta, położonym w równej odległości od stacji bazowych przy ul. Łędzińskiej 8 i 14, średnie wartości skutecznych natężeń pól elektrycznych promieniowania elektromagnetycznego w zakresie częstotliwości 100 kHz - 3 GHz w środowisku wynosiły 0,45 V/m w 2013 r. i 0,80 V/m w 2016 r. - po instalacji dodatkowych emitorów.

Nie została przekroczona wartość dopuszczalna wynosząca 7 V/m dla składowej elektrycznej w zakresie częstotliwości 3 MHz - 3 GHz, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymywania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883). Istniejące sieci i urządzenia zostały zlokalizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ogólne wyniki badań natężenia pola elektromagnetycznego prowadzone przez WIOŚ na terenie województwa śląskiego w ostatnich latach wskazują, że w miejscach pomiarów oddziaływania linii i stacji elektroenergetycznych poziomy pole elektromagnetycznych w środowisku są znacznie niższe od wartości dopuszczalnych, jednak średni poziom natężeń pól elektromagnetycznych powoli wzrasta.

W celu ochrony ludzi przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, wymagane jest zachowanie wzdłuż nich pasa terenu wolnego od zabudowy oraz zadrzewień (*należy mieć na uwadze, że drzewa, szczególnie posiadające gęste liście, w istotnym stopniu tłumią propagację niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego w kierunkach niepożądanych*). Jak wynika z rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (...), zasięg pasa terenu wolnego od zabudowy nie powinien być określany przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.

Jedynie w celu zapewnienia eksploatacji sieci napowietrznych oraz dojazdu do stanowisk słupowych, zgodnie z zaleceniami operatorów sieci należy uwzględnić strefy techniczne wolne od zagospodarowania i zadrzewienia. Wszelki zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu pod liniami 110 kV oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15 m od skrajnych przewodów tych linii należy projektować w oparciu o normę PN-EN-50341-3-22 oraz PN-EN 50341 1 (lub ich aktualizacje), ustawę Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003 r. Należy uwzględnić strefy ochronne wzdłuż linii napowietrznych i kablowych - strefy techniczne umożliwiające eksploatację sieci, w tym przy liniach napowietrznych należy uwzględnić dojazd do stanowiska słupowych, o szerokościach: 15 m od skrajnych przewodów linii napowietrznych WN, 10 m od skrajnych przewodów linii napowietrznych SN, 5 m od skrajnych przewodów linii napowietrznych nN.

Skutki eksploatacji górniczej węgla kamiennego

Udokumentowane górnictwo węgla kamiennego na obszarze Łędzin rozpoczęło się w 1842 roku, kiedy odkryto pokład węgla o grubości 3 m, a rok później uruchomiono kopalnię "Radość Henryka" („Heinrichsfreude”), należąca do księcia pszczyńskiego, posiadającego wyłączny przywilej górnicy w swoich dobrach. Wydobycie prowadzono metodą odkrywkową oraz metodą podziemną (szybikową) w rejonie obecnego skrzyżowania ul. Łędzińskiej i ul. Stadionowej, na północ od tej ostatniej oraz na zachód i na wschód od ul. Łędzińskiej. Po dwóch latach eksploatację przerwano z powodu znacznego dopływu wody. W 2. połowie XIX w., bezpośrednio na północ od starych wyrobisk, wybudowano nowy zakład, który uruchomiono w 1893 r. (w 1924 r. kopalnię przemianowano na „Piast”).

W 1921 r., podczas prac wiertniczych w miejscu obecnego szybu głównego kopalni „Ziemowit”, na głębokości 167,5 m natrafiono na pokład 209 o grubości ponad 4 m. W 1940 r. rozpoczęto w tym miejscu głębień pierwszego szybu; prace kontynuowano po zakończeniu II Wojny Światowej. W 1952 r. rozpoczęto oficjalne wydobywanie węgla. Kopalnia „Ziemowit” funkcjonowała niezależnie od starej kopalni „Piaś” - obszary górnicze obu zakładów rozdzielał uskók Piaśtowski. W 1972 r. kopalnie połączono pod nazwą KWK „Ziemowit”, jednocześnie rozpoczęto budowę nowej kopalni „Piaś” w Bieruniu. Likwidację byłej kopalni Piaś w Łędzinach zakończono ostatecznie rozbiórką szybu Piaś II w 1999 r. Rejon szybu Hołdunów (szyb kopalni „Ziemowit” uruchomiony w 1959 r.) wraz z wyrobiskami dołowymi zlikwidowano w latach 2002-2004. Eksploatacja węgla kamiennego, prowadzona na dużą skalę od ponad 100 lat, spowodowała istotne zmiany w środowisku. Zmiany rzeźby terenu miały miejsce już na etapie budowy kopalni w postaci platform wyrównanych pod zabudowę zakładów górniczych i towarzyszącej infrastruktury oraz nasypów i wkopów linii kolejowych obsługujących te zakłady. Wzrost skali wydobywania i jego uprzemysłowienie pociągało za sobą rozbudowę zakładów górniczych, osadników i hałd. Największe obiekty: zespół zabudowy górniczo-przemysłowej Zakładu Głównego kopalni „Ziemowit” oraz sąsiadujący masyw hałdy stały się jednymi z głównych elementów krajobrazu Łędzin.

Deformacje rzeźby i sieci hydrograficznej. Kilkakrotnie powtarzana odbudowa górnicza skutkowałą kumulującymi się obniżeniami powierzchni terenu, niejednokrotnie o wielometrowej głębokości. Deformacje powierzchni o charakterze ciągłym, powstałe na skutek podziemnej eksploatacji węgla, spowodowały istotne zmiany rzeźby terenu, a w konsekwencji zmiany warunków spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych oraz odkształcenia sieci hydrograficznej.

Urozmaicona rzeźba Zrębowych Pagórów Łędzińskich cechuje się stosunkowo dużą odpornością na wielkopowierzchniowe deformacje ciągłe. Najbardziej wrażliwe są tu obniżenia linii wododziału pomiędzy poszczególnymi wzgórzami. Spłaszczenie wododziału prowadzi w takich miejscach do uformowania się powierzchni z lokalnymi zagłębieniami bezodpływowymi, a postępujące deformacje destabilizują warunki odpływu powierzchniowego i gruntowego wód. Skutki w postaci miejscowych zabagnień i podtopień są widoczne szczególnie w pasie terenu od rejonu skrzyżowania ul. Hołdunowskiej z ul. Ułańską w kierunku północnym, wzdłuż linii kolejowej nr 179.

Zmiany ukształtowania powierzchni terenu na równinach sandrowych w południowej części miasta doprowadziły do powstania rozległych niecek bezodpływowych, których odwadnianie odbywa się za pomocą przepompowni. Zlewnie przepompowni obejmują niemal całą południową i południowo-wschodnią część miasta, ich odwadnianie odbywa się za pomocą 7 przepompowni usytuowanych w dnach niecek, w tym trzech znajdujących się w Bieruniu. Praca przepompowni w Górkach oraz w Goławcu, przy lewym brzegu Potoku Goławieckiego wspomagana jest zbiornikami retencyjnymi. Od pracy tych urządzeń uzależnione jest utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu w dnach niecek bezodpływowych. Granice zlewni, a także usytuowanie przepompowni mogą się zmieniać w miarę dalszego obniżania terenu wskutek eksploatacji górniczej. Dynamika zmian wymusza także przebudowy rowów doprowadzających wody do przepompowni oraz naprawy urządzeń melioracji szczegółowych. Trwające zmiany ukształtowania powierzchni terenu powodują pojawianie się podtopień, często efemerycznych, a czasami prowadzących do powstania i utrwalenia się zbiorników wodnych. Zbiorniki o utrwalonych brzegach i ograniczonych zmianach lustra wody są bazą do rozwoju zróżnicowanych i wartościowych siedlisk przyrodniczych.

Głębokie zmiany rzeźby terenu objęły także doliny cieków, prowadząc do powstawania odcinkowych przegłębień w profilach podłużnych dolin. Dolina Potoku Goławieckiego w znacznej części została całkowicie przeobrażona, aż do zaniku formy. W trakcie regulacji cieków, wymuszonej przekształceniami rzeźby, koryta zostały pogłębione, uformowano jednolicie wyprofilowane, strome skarpy brzegów, a zabudowa podłużna (odcinkami z betonowych płyt) hamuje naturalne procesy erozyjno-akumulacyjne wód płynących. W przypadku Potoku Goławieckiego zbudowano nowe koryto, zaprojektowane dla przyjęcia zrzucanych ścieków, w tym wód dołowych. W rejonie byłego ujścia bezimiennego, prawostronnego dopływu (na mapie powierzchni kopalni „Ziemowit” oznaczony jako Rów E) oraz na południe od Goławca koryto Potoku Goławieckiego wzniesione jest ponad przyległy teren i obwałowane. Wody dopływające do zawala są przepompowywane do koryta.

Działalność wydobywcza przyczyniła się również do zmian rzeźby związanych z deponowaniem odpadów wydobywczych na powierzchni terenu, w postaci hałd oraz platform formowanych podczas wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych (rejon dawnego szybu Hołdunów, ujściowy odcinek rowu E przy dawnym ujściu do Potoku Goławieckiego). Hałda dawnej kopalni „Piaś” w formie stoliwa przy ul. Łędzińskiej, została zrekultywowana - jest zadrzewiona i harmonijnie wkomponowana w krajobrazie.

Wielkokubaturowe składowisko odpadów wydobywczych przy ul. Oficerskiej jest w trakcie rekultywacji obejmującej ukształtowanie bryły nawiązujące do naturalnych wzniesień.

Wyrobniska mające połączenie z powierzchnią. KWK „Piast-Ziemowit” Ruch „Ziemowit” posiada 6 czynnych szybów: szyb wydobywczy III, 3 szyby wentylacyjne - W-I, W-II (położony na terenie Imielina) i Szewczyk; 2 szyby pomocnicze - I i II. Na terenie Łędzin znajduje się także 14 zlikwidowanych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią (12 szybów i 2 sztolnie upadowe). Występowanie wyrobisk mających połączenie z powierzchnią jest istotnym uwarunkowaniem dla planowanej zabudowy i może być zagrożeniem dla zabudowy istniejącej. W celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego zalecane jest wyłączenie spod zabudowy terenów wokół szybów - w promieniu od kilku metrów do przeszło 20-30 m oraz zapewnienie dostępu do szybu w celu rewizji jego stanu i ewentualnego uzupełnienia zasypu. Jeżeli indywidualne strefy bezpieczeństwa wokół szybów (wyłączone z możliwości zabudowy) nie zostały wyznaczone, można orientacyjnie przyjąć 20. metrowe strefy bezpieczeństwa od krawędzi szybów oraz pasy o szerokości 20 m i długości 50 m nad wylotowym odcinkiem sztolni upadowych. Ewentualną realizację zabudowy w indywidualnych przypadkach należy uzależnić od wyników ekspertyzy oceniającej możliwość realizacji konkretnego zamierzenia budowlanego w konkretnych warunkach terenowych. Nie należy budować studni chłonnych wprowadzających wody opadowe lub roztopowe w rejonach występowania wyrobisk mających połączenie z powierzchnią - jeżeli w sąsiedztwie istnieje lub jest planowana zabudowa lub infrastruktura komunikacyjna i techniczna, a bezwarunkowo nie należy wprowadzać ścieków do ziemi w bezpośrednim sąsiedztwie tego rodzaju wyrobisk.

Deformacje nieciągłe. Podziemne wyrobiska poeksploatacyjne w pokładach 207, 208 i 209, położone na głębokości do 100 m p.p.t. występują na obszarze prawie 600 ha - pod terenem wschodniej i południowej części Łędzin (częściowo pod obszarami zabudowanymi) oraz pod znacznymi częściami obszarów zabudowanych Hołdunowa i Smardzowic. Obecność płytkich wyrobisk jest istotnym uwarunkowaniem dla planowanego przeznaczenia i zagospodarowania terenu. Na terenach, gdzie eksploatacja węgla jest aktualnie prowadzona lub planowana w przyszłości deformacje terenu i drgania parasejsmiczne mogą powodować reaktywację starych wyrobisk prowadzącą do powstawania deformacji nieciągłych na powierzchni. Deformacje nieciągłe mogą pojawić się także z innych przyczyn, np. w przypadku obciążenia gruntu zabudową bez likwidacji płytkich wyrobisk lub na skutek wyłukiwania rozluźnionego materiału skalnego z zaciśniętych wyrobisk w przypadku przenikania do nich wód z powierzchni w sposób skoncentrowany (np. wskutek awarii wodociągów lub kanalizacji).

Podatność terenu na wystąpienie deformacji nieciągłych wzrasta w miejscach, gdzie wyrobiska osiągały sumarycznie dużą wysokość, a najpłytsze znajdują się blisko powierzchni terenu. Wystąpienie lub reaktywacja deformacji nieciągłych typu zapadliskowego na obszarze dawnej, płytkiej eksploatacji jest nieprzewidywalne. Statystycznie pojawiają się one częściej w latach charakteryzujących się wysokimi opadami. Przyjmuje się zwykle, że leje lub zapadliska o wymiarach poziomych co najmniej 5 m mogą stanowić istotne zagrożenie dla zabudowy. W rejonach, gdzie strop utworów karbonu sięga powierzchni terenu lub znajduje się na małej głębokości, dodatkowe predyspozycje do rozwoju deformacji nieciągłych wynikają z przebiegu stref wychodni uskoków aktywnych sejsmicznie. W Łędzinach uskokiem takim jest uskok Piastowski, wzdłuż którego wystąpiła większość odnotowanych deformacji nieciągłych. W przypadku zabudowy omawianych terenów, należy wykluczyć możliwość wprowadzania do gruntu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych (w szczególności w rejonach występowania deformacji nieciągłych), a warunki gruntowe należy uznać za skomplikowane w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463). Wobec ujawnienia przez przedsiębiorcę górnictwa jedynie ogólnych informacji o obszarach występowania płytkich wyrobisk i deformacji nieciągłych niezbędne jest zasięgnięcie opinii Okręgowego Urzędu Górniczego lub uzyskanie szczegółowych informacji o warunkach geologiczno-górnictwa u przedsiębiorcy górnictwa.

Wody dołowe. KWK „Piast-Ziemowit” Ruch „Ziemowit” jest kopalnią o stosunkowo dużym zawodnieniu. Wody dołowe są ujmowane w wyrobiskach podziemnych i odprowadzane na powierzchnię selektywnie. Na powierzchnię wypompowywane są wody w ilości około 50 tys. m³/d (Ilość dopuszczalna pozwoleniem wodnoprawnym na odwodnienie zakładu górnictwa Ruch „Ziemowit” - 65 tys. m³/dobę), w tym wód słodkich blisko 12,5 tys. m³/d (część z nich ma parametry fizykochemiczne wód pitnych) oraz wód słonych ponad 37,5 tys. m³/d (dane za 2015 r.). Wody słodkie w części ujmowane są w wyrobiskach podziemnych w celu uzdatniania dla zaopatrzenia ludzi w wodę przeznaczoną do spożycia oraz do celów gospodarczych, w tym przemysłowych.

Nadmiar wód o mineralizacji kwalifikującej je do wód słodkich odprowadzany jest dwoma kolektorami

podziemnymi i zrucane do Przyrwy w km 2+950 - bezpośrednio i za pośrednictwem Zbiornika „Olszyce”, pozwalającego regulować wielkość zrzutu oraz podczyszczać wody przed wprowadzeniem do środowiska. Część wód słodkich i miernie zasolonych, oczyszczonych mechanicznie w osadnikach znajdujących na wschód od terenu Zakładu Głównego kopalni „Ziemowit”, zrucana jest do Potoku Goławieckiego w km 9+175 i w km 9+152. Wody o bardzo wysokiej mineralizacji odprowadzane są rurociągiem biegnącym wzdłuż koryta Potoku Goławieckiego do przepompowni wód dołowych Ruchu „Piast”, a następnie poprzez system retencyjno-dozujący „Wola” bądź bezpośrednio do Gostyni. Zrzuty wód dołowych do niewielkich cieków przepływających przez Łędziny istotnie przyczyniają się do silnego antropogenicznego odkształcenia reżimu hydrologicznego oraz złej jakości wód tych cieków.

Odpady wydobywcze. Wytwarzanie odpadów wydobywczych prowadzone jest zgodnie z wydaną przez Marszałka Województwa Śląskiego decyzją nr 1229/OS/2014 z dnia 24.06.2014 r., zmienioną decyzją nr 2145/OS/2016 z dnia 15.09.2016 r. i zgodnie z Programem gospodarowania odpadami wydobywczymi zatwierdzonym decyzją nr 1039/OS/2012 z dnia 27.04.2012 r., zmienioną decyzją nr 2717/OS/2016 z dnia 24.10.2016 r. Odpady wydobywcze powstające w KWK „Piast-Ziemowit Ruch „Ziemowit” przekazywane są do: 1) odzysku lub unieszkodliwienia uprawnionym firmom zewnętrznym; 2) wykorzystania do robót inżynierskich i rekultywacyjnych prowadzonych na terenach zdegradowanych działalnością górnictwem. Kopalnia nie posiada obiektu unieszkodliwienia odpadów wydobywczych.

W obrębie formalnie zamkniętego składowiska odpadów wydobywczych przy terenie Zakładu Głównego prowadzone są prace rekultywacyjne, w tym formowanie bryły obiektu przy użyciu dużej części wytwarzanych odpadów wydobywczych. Przedsiębiorca nie ustosunkował się do zapytania o ewentualne przyszłe potrzeby terenowe dla obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych. Ilość odpadów wydobywczych powstających w KWK „Piast-Ziemowit Ruch „Ziemowit” w latach eksploatacji złoża Imielin-Północ oszacowano na około 500 tys. t/rok (*Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia p.n. Eksploatacja węgla kamiennego ze złoża „Imielin Północ”. Główny Instytut Górnictwa, Katowice 2017*) przy zakładanym wydobyciu około 4,0 - 4,5 mln t/rok. Zasadne jest przyjęcie, że ilość wytwarzanych odpadów wydobywczych wyniesie co najmniej 1 mln t/rok (*M. Wilczyński i H. Jezierski w „Ocenie Raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia p.n. Eksploatacja węgla kamiennego ze złoża Imielin Północ, opracowanej na zlecenie Miasta Imielin w listopadzie 2017 r. stawiają zarzut kilkukrotnego zaniżenia prognozy ilości wytwarzanych odpadów wydobywczych*).

Wstrząsy górotworu. Według prognozy wstrząsów sejsmicznych górotworu indukowanych podziemną eksploatacją węgla kamiennego, w OG „Bieruń II” opracowanej dla okresu wyznaczonego bieżącym Planem Ruchu, spodziewane są wstrząsy o energiach mogących wywoływać na powierzchni terenu drgania gruntu o przyspieszeniu do około 600 mm/s² w południowej części Górek. W pozostałej części Górek oraz w Goławcu mogą wystąpić drgania o przyspieszeniu 300 - 600 mm/s², a w południowo-wschodniej części Łędzin prognozuje się drgania o przyspieszeniu do około 150 mm/s².

Według skali GSI_{GZWKWK}-2012, kolejnej spośród skal opracowanych dla obszaru Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (dla Kompanii Węglowej S.A.), wstrząsy wywołujące przyspieszenia drgań gruntu do 150 mm/s² zalicza się do stopnia 0 (słabo zauważalne) - nieszkodliwe dla wszystkich elementów konstrukcyjnych i niekonstrukcyjnych budynków, nie powodujące powiększania się uszkodzeń istniejących oraz nieszkodliwe dla liniowych obiektów podziemnej infrastruktury technicznej. Wstrząsy wywołujące przyspieszenia drgań gruntu 150 - 600 mm/s² - trwające do 1,5 s lub do 300 mm/s² - jeśli trwają ponad 3 s, zalicza się do stopnia I (odczuwalne). Są nieszkodliwe dla elementów konstrukcyjnych budynków oraz liniowych obiektów podziemnej infrastruktury technicznej. W budynkach w złym stanie technicznym mogą powiększać się istniejące uszkodzenia elementów niekonstrukcyjnych (zwiększają się zarysowania i pęknięcia, odpadają fragmenty odspojonych tynków lub słabo przyklejone płytki ceramiczne). Wstrząsy wywołujące przyspieszenia drgań gruntu w granicach 600 - 900 mm/s² (krótkotrwałe) lub 300 - 600 mm/s² (trwające >3 s) zaliczono do II stopnia intensywności. Oddziaływanie tego rodzaju drgań na budynki jest nieszkodliwe dla elementów konstrukcyjnych obiektów znajdujących się w dobrym stanie technicznym. Możliwe jest powiększanie się istniejących uszkodzeń niekonstrukcyjnych, a w budynkach w złym stanie konstrukcyjnym - powiększanie się istniejących uszkodzeń konstrukcyjnych i wystąpienie nowych uszkodzeń. W pojedynczych przypadkach możliwe są uszkodzenia liniowych obiektów podziemnej infrastruktury technicznej.

Filary ochronne. Na obszarze Łędzin obecnie funkcjonują filary ochronne, utworzone decyzjami Okręgowych Urzędów Górniczych w terenie górniczym „Łędziny I” dla ochrony: terenu przemysłowego Zakładu Głównego KWK „Piast-Ziemowit” Ruch „Ziemowit”, odcinka linii kolejowej nr 179 w południowej części gminy, budynku Urzędu Miasta oraz budynku hali Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego Centrum przy

ul. Łędzińskiej. Decyzje o ustanowieniu tych filarów pozostają w mocy do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, a bezprzedmiotowe stają się wraz ze zniesieniem terenu górniczego. Przepis art. 10 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwala określić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronny.

Do obiektów lub obszarów, których ochrona filarami ochronnymi w złożach węgla kamiennego i metanu w granicach Łędzin jest zasadna należy dodatkowo zaliczyć: drogę ekspresową S1 wraz z węzłami (istniejącą oraz w przebiegu planowanym przez wschodnią część miasta), tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zabudowy przemysłowej lub magazynowej w rejonie węzła Olszyce w ciągu drogi S1 (w zmianie dotychczasowego studium z 2016 r. ustalono, że filarem obejmuje się obszary położone na północ i południe od drogi krajowej S1 [objęcie ochroną obszarów produkcyjno-usługowo-składowych położonych w rejonie ul. Zawiszy Czarnego na północ i południe od drogi krajowej S1 poprzez wyznaczenie w złożu kopaliny filara ochronnego]), linię kolejową nr 179 na odcinkach nie objętych filarem ochronnym. Stopień ochrony powinien zapewniać nieprzerwane użytkowanie obiektów zgodnie z parametrami eksploatacyjnymi, m.in. dla gazociągu wysokiego ciśnienia, linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i oczyszczalni ścieków.

Eksploatacja planowana. W okresie obowiązywania aktualnych koncesji przewiduje się w obrębie Łędzin eksploatację węgla kamiennego w obszarach górniczych „Łędziny I” (w pokładzie 308 w rejonie Ławek granica między OG „Wesoła II” i OG „Łędziny I” przesunięta jest w kierunku północno-zachodnim, w głąb zasadniczej części OG „Wesoła II”) i „Bieruń II”, w przeważającej części prowadzoną pod terenami rolniczymi i leśnymi. Według Dodatku nr 5 do Projektu Zagospodarowania Złoża węgla kamiennego Ziemowit na lata 2017-2020 największe prognozowane obniżenia terenu wystąpią na terenie leśnym na północny-zachód od Górek oraz na terenie rolniczym na południowy-zachód od Górek (odpowiednio do >3,0 m i >3,5 m) - zob. rys. „Prognozowane odkształcenia powierzchni terenu wg Dodatku nr 5 do Projektu zagospodarowania złoża Ziemowit”.

Prognozuje się odkształcenia powierzchni terenu I - III kategorii, tylko w granicach obszaru górniczego „Bieruń II” niewielki fragment terenu narażony jest na odkształcenia IV kategorii. Odkształcenia III kategorii obejmą kilkanaście zabudowanych posesji oraz odcinek linii kolejowej nr 179. Najbardziej rozległe, choć stosunkowo płytkie (do >1,5 m) niecki obniżeniowe prognozowane są w północno-zachodniej części OG „Bieruń II”. Odkształcenia maksymalne sięgną tu III kategorii, obejmując także obszary półwarty zabudowy zachodniej części Łędzin, Zamoście oraz odcinki drogi ekspresowej S1. Z uwagi na miejsca mierną jakość węgla w pokładzie 308 pod zachodnią częścią Łędzin oraz koszt niezbędnych robót udostępniających, rzeczywisty zakres eksploatacji w tym rejonie może być mniejszy. Część wydobywania węgla planowanego w Dodatku nr 5 do 2020 r. może zostać przesunięta na okres późniejszy. Prawdopodobne jest także zaniechanie dalszej eksploatacji pokładu 308.

Po upływie terminu ważności aktualnej koncesji (31.08.2020 r.) w złożu pozostanie około 643 mln ton zasobów bilansowych. Po wyselekcjonowaniu z tej bazy zasobów potencjalnie przemysłowych, przy założeniu aktualnie obowiązujących współczynników wykorzystania zasobów oraz przyjęciu wielkości rocznego wydobywania na poziomie 4,5 mln ton, pozostała ilość zasobów umożliwi przedsiębiorcy wystąpienie o udzielenie koncesji na wydobywanie węgla kamiennego za złoża Ziemowit na okres kolejnych 20 lat (do 2040 r.) Orientacyjny maksymalny zasięg prognozowanych wpływów eksploatacji na powierzchnię terenu w latach 2020 - 2040 obejmuje północną i centralną część obszaru miasta; poza wpływami mają pozostać Górki i Goławiec.

Polska Grupa Górnicza S.A. Oddział KWK „Piast - Ziemowit” jest również w posiadaniu koncesji nr 7/2102 udzielonej przez Ministra Środowiska dnia 14.12.2012 r. na eksploatację węgla kamiennego ze złoża Imielin-Południe. Koncesja ma ważność do 31.12.2030 r. Przewidziano prowadzenie wydobywania za pomocą infrastruktury powierzchniowej KWK „Piast - Ziemowit” Ruch „Ziemowit” w Łędzinach. W 2012 r. zasoby operatywne (przewidziane do wydobywania) określono na 2773 tys. t. Po wydobywaniu ponad 750 tys. t (głównie w latach 2014 i 2015) eksploatację złoża zawieszono (*Bilans zasobów złóż kopalni w Polsce wg stanu na 31 XII 2012 Państwowa Służba Geologiczna. PIG-PIB. Warszawa 2013 oraz kolejne Bilanse za lata 2013-2017*).

Aktualnie przedsiębiorca stara się uzyskać koncesję na eksploatację węgla kamiennego ze złoża „Imielin-Północ”. Zgodnie z dotychczasowymi projektami udostępniania i zagospodarowania złoża wydobywanie zamierza się prowadzić w latach 2019 - 2046. Urobek oraz odprowadzenie wód ze złoża „Imielin-Północ” przewiduje się prowadzić podziemnymi wyrobiskami górniczymi technologicznie i funkcjonalnie związanymi

z obiektami powierzchniowymi Rejonu Szybów Głównych w Łędzinach. Można założyć, że zasoby te zapewnią perspektywę funkcjonowania KWK „Piaś - Ziemowit” Ruch „Ziemowit” prawie do 2050 r.

Przewiduje się, że Ruch „Piaś” zostanie zlikwidowany z końcem terminu ważności aktualnej koncesji (31.12.2030 r.).

W dalszej perspektywie istnieje możliwość dodatkowego zwiększenia bazy zasobowej o pokłady metanowe zalegające poniżej 1000 m, udokumentowane w dokumentacji geologicznej „Łędziny-Głęboka”. Sześć z tych pokładów w większości spełnia obecne kryteria przemysłowości pod względem parametrów geometrycznych i jakościowych. Zasoby te są możliwe do objęcia eksploatacją po wyczerpaniu zasobów w pokładach niemetanowych oraz po wykonaniu dodatkowych wyrobisk udostępniających i dostosowaniu infrastruktury wentylacyjnej i wydobywczej do warunków kopalni metanowej. Koszty przedsięwzięcia, w tym koszty środowiskowe, zwłaszcza w obliczu dynamicznych zmian źródeł pozyskiwania energii w skali światowej, a także wobec polityki klimatycznej Unii Europejskiej czynią niepewną realizację takiego scenariusza.

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

7.1. DEMOGRAFIA. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE

Sytuacja demograficzna miasta jest korzystna. Liczba ludności, według danych GUS, na koniec 2017 r. wyniosła ponad 16,8 tys. osób (16 819) i była większa w porównaniu z 2003 r. o blisko 871 osób (o 5,5%). W okresie 2003-2017 (15 lat) liczba ludności miasta miała generalnie stałą tendencję rosnącą. Na 100 mężczyzn przypada 101 kobiet; współczynnik feminizacji nie zmienił się w sposób istotny w okresie od 2003 r. (w 2003 r. na 100 mężczyzn przypadały 102 kobiety). Gęstość zaludnienia w mieście wynosi 531 osób/km² i w stosunku do roku 2003 zwiększyła się o 17 osób.

Tabela 17. Liczba ludności i gęstość zaludnienia w latach 2003-2017

Wyszczególnienie	Lata														
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ludność	15948	16161	16130	16156	16262	16259	16282	16483	16605	16665	16737	16749	16784	16726	16819
mężczyźni	7874	7984	7964	7993	8030	8031	8058	8213	8275	8297	8343	8340	8356	8312	8359
kobiety	8074	8177	8166	8163	8232	8228	8224	8270	8330	8368	8394	8409	8428	8414	8460
na km ²	514	521	520	513	517	516	517	521	525	527	529	529	530	528	531

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Struktura ludności według wieku i płci

W strukturze wieku ludności miasta według ekonomicznych grup wieku w okresie 2003-2017 zaznacza się stopniowy spadek udziału liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym (14 lat i mniej) w ogólnej liczbie ludności z 25,4% w 2003 r. do 19,0% w 2013 r., a następnie niewielki wzrost udziału do 19,3% w 2017 r. Udział ludności w wieku produkcyjnym (15-59 lat kobiety, 15-64 lat mężczyźni) wynosił od 62,4% w 2003 r. do 66,9% w 2010 r., by stopniowo zmniejszyć się do 64,4% w 2017 r. Udział liczby ludności w wieku poprodukcyjnym wzrastał w tym okresie systematycznie z 12,2% w 2003 r. do 16,3% w 2017 r.

Tabela 18. Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku w latach 2003-2017

Wiek	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	liczba ludności (osoby)														
przedprodukcyjny	4050	3946	3804	3632	3519	3376	3272	3223	3213	3186	3179	3191	3220	3195	3253
produkcyjny	9958	10215	10309	10454	10622	10739	10831	11022	11069	11075	11087	11030	10979	10863	10827
poprodukcyjny	1940	2000	2017	2070	2121	2144	2179	2238	2323	2404	2471	2528	2585	2668	2739
Ludność w wieku	% ludności ogółem														
przedprodukcyjnym	25.4	24.4	23.6	22.5	21.6	20.8	20.1	19.6	19.3	19.1	19.0	19.1	19.2	19.1	19.3
produkcyjnym	62.4	63.2	63.9	64.7	65.3	66.0	66.5	66.9	66.7	66.5	66.2	65.9	65.4	64.9	64.4
poprodukcyjnym	12.2	12.4	12.5	12.8	13.0	13.2	13.4	13.6	14.0	14.4	14.8	15.1	15.4	16.0	16.3

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Wskaźnik obciążenia demograficznego jest w miarę korzystny: na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 30,1 osób w wieku nieprodukcyjnym i 25,4 osób w wieku poprodukcyjnym.

Tabela 19. Struktura wiekowa wg grup wieku w latach 2003-2017

Ludność w wieku	Lata														
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
0-2	453	461	460	466	513	515	552	600	602	577	573	585	569	550	567
3-6	652	679	664	656	615	631	603	638	693	717	774	777	770	783	770
7-12	1391	1285	1206	1157	1128	1041	1007	1007	968	999	979	998	1021	1038	1110
13-15	926	894	847	761	695	654	638	563	525	489	517	502	526	491	467
16-19	1262	1273	1241	1206	1190	1129	1040	952	892	818	765	747	670	657	673
20-24	1216	1347	1421	1489	1529	1526	1503	1448	1426	1402	1296	1220	1156	1081	975
25-34	2195	2210	2200	2271	2282	2375	2488	2544	2646	2698	2762	2806	2863	2861	2858
35-44	2867	2804	2698	2595	2585	2540	2426	2441	2384	2350	2321	2281	2298	2321	2349
45-54	2073	2234	2385	2442	2508	2565	2646	2746	2781	2786	2759	2659	2574	2471	2445
55-64	1366	1371	1337	1374	1425	1469	1532	1664	1766	1858	1964	2106	2225	2280	2351
65 i więcej	1547	1603	1671	1739	1792	1814	1847	1880	1922	1971	2027	2068	2112	2193	2254
65-69	607	632	655	680	693	680	665	592	549	552	579	606	662	720	749
70-74	425	437	453	469	501	520	546	566	612	616	610	590	530	504	510
75-79	284	284	306	316	316	337	341	373	384	408	433	444	466	504	509
80-84	163	181	195	200	203	189	192	211	226	233	233	241	261	275	304
85 i więcej	68	69	62	74	79	88	103	138	151	162	172	187	193	190	182

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ruch naturalny

W okresie 2003-2017 w mieście urodziło się 2752 dzieci, natomiast zmarło 2030 osób. Przyrost naturalny wyniósł +722 osoby. W analizowanym okresie przyrost naturalny był stale dodatni i wynosił z reguły co najmniej kilkanaście - kilkadziesiąt osób rocznie. Przyrost naturalny na 1000 ludności wynosił od 0,12 w 2006 r. do 4,71 w 2011 r. (w 2017 r. wyniósł 3,4).

Tabela 20. Ruch naturalny w latach 2003-2017

Wyszczególnienie	Lata														
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
urodzenia	148	144	174	147	184	181	194	212	186	186	206	214	169	196	211
zgony	132	115	126	145	129	135	132	139	108	131	135	148	152	149	154
przyrost naturalny	16	29	48	2	55	46	62	73	78	55	71	66	17	47	57
na 1000 ludności															
urodzenia żywe	9,35	9,07	10,9	9,18	11,5	11,2	12,0	12,9	11,2	11,1	12,4	12,8	10,1	11,66	13,0
zgony	8,33	7,25	7,89	9,06	8,03	8,33	8,14	8,46	6,53	7,84	8,09	8,85	9,07	8,87	9,19
przyrost naturalny	1,01	1,83	3,01	0,12	3,42	2,84	3,82	4,44	4,71	3,29	4,26	3,95	1,01	2,80	3,40

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ruch migracyjny

W analizowanym okresie, od 2003 r. do 2017 r., miasto charakteryzowało się zróżnicowanym saldem migracji, do 2012 r. - dodatnim (z wyjątkiem lat 2008-2009), od 2013 r. - ujemnym, choć przewaga wymeldowań nad zameldowaniami w mieście systematycznie zmniejsza się (od -50 w 2013 r. do -12 w 2017 r.). Łącznie w tym okresie miasto zyskało 2966 nowych mieszkańców, w tym 2940 osób wskutek migracji wewnątrz krajowych, głównie z miast; ubyło natomiast 2817 osób. Saldo migracji w całym analizowanym okresie jest dodatnie (+149 osób). Najczęstszym kierunkiem migracji do i z Łędzin są inne miasta: przyjechało z nich 2520 osób (85% ogółu przybyłych do Łędzin), wyjechało natomiast 1886 osób (66% migrujących z Łędzin).

Tabela 21. Migracje w latach 2003-2017

Wyszczególnienie	Liczba osób														
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
zameldowania z miast	180	194	177	210	195	122	156	179	185	183	142	155	172	132	138
wymeldowania do miast	108	112	94	107	133	133	117	138	121	129	146	145	155	120	128
saldo migracji z miastami	72	82	83	103	62	-11	39	41	64	54	-4	10	17	12	10
zameldowania ze wsi	10	17	10	27	37	22	17	36	33	56	33	34	35	22	33
wymeldowania na wieś	46	41	66	56	46	51	58	38	47	44	68	74	51	57	56
saldo migracji ze wsią	-36	-24	-56	-29	-9	-29	-41	-2	-14	12	-35	-30	-16	-35	-23
zameldowania w ruchu wewnętrznym	190	211	187	237	232	144	173	215	218	239	175	189	207	154	171
wymeldowania w ruchu wewnętrznym	154	153	160	163	179	184	175	176	168	173	214	219	206	177	184
saldo migracji wewnętrznych	36	58	27	74	53	-40	-2	39	50	66	-39	-30	1	-23	-13
zameldowania z zagranicy	0	1	1	1	8	2	2	2	1	0	3	1	0 ^x	1	1
wymeldowania za granicę	29	14	19	17	4	4	8	0	7	1	14	5	0 ^x	0	0
saldo migracji zagranicznych	-29	-13	-18	-16	4	-2	-6	2	-6	-1	-11	-4	0^x	1	1
zameldowania ogółem	190	212	188	238	240	146	175	217	219	239	178	190	0^x	155	172
wymeldowania ogółem	183	167	179	180	183	188	183	176	175	174	228	224	0^x	177	184
saldo migracji	7	45	9	58	57	-42	-8	41	44	65	-50	-34	0^x	-22	-12
saldo migracji na 1000 osób	0,4	2,8	0,6	3,6	3,5	-2,6	-0,5	2,5	2,7	3,9	-3	-2	0,0 ^x	-1,3	-0,7

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, x - brak danych

Prognozy demograficzne

Prognoza demograficzna do 2035 r.

Według prognozy demograficznej dla miasta Łęczyny do 2035 r. (Górecka S., Szmytkie R., Prognoza demograficzna dla miasta Łęczyny [powiat bieruńsko-łęczniński] do 2035 roku) liczba ludności w mieście na koniec 2035 r. wyniesie **17 022** osoby.

Prognozę sporządzono w jednym, najbardziej realistycznym wariantcie (analogicznie jak w prognozie GUS do 2050 r.). Według prognozy, w wyniku przewidywanych zmian w zakresie ruchu naturalnego (spadek liczby urodzeń, wzrost liczby zgonów) i migracji (nieznaczny, stały wzrost liczby imigrantów i niewielki spadek liczby ludności emigrującej) liczba mieszkańców Łęczyn w okresie objętym horyzontem prognozy nieznacznie wzrośnie. Na koniec 2035 r. ludność Łęczyn liczyć będzie 17 022 osoby (o 203 osoby więcej niż w roku 2017). Zmieni się liczba i struktura ludności według ekonomicznych grup wieku. Występował będzie stały wzrost liczebności grupy poprodukcyjnej do 4 340 osób w 2035 r. oraz stały spadek liczebności ludności w wieku produkcyjnym do 9 747 osób w 2035 r. Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym będzie początkowo rosła (do 2025 r.), później zacznie znacząco spadać (do poziomu 2 935 osób w 2035 r.). Stały wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym (do 25,5% w 2035 r.) nastąpi kosztem spadku udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym (do 17,2% w 2035 r.) i produkcyjnym (do 57,3% w 2035 r.).

Prognoza demograficzna GUS do 2050 r.

Prognoza demograficzna Głównego Urzędu Statystycznego na okres do 2050 r. została wykonana na poziomie powiatów w podziale na obszar miejski i wiejski (powiat jest najmniejszą jednostką terytorialną, dla której GUS udostępnia wyniki prognozy). Jediną metodą uzyskania szacunkowej prognozy dla pojedynczej gminy jest przeliczenie wyników prognozy powiatowej proporcjonalnie do liczby ludności danej gminy.

Prognoza demograficzna GUS do 2050 r. przewiduje wzrost liczby ludności powiatu bieruńsko-lędzkiego z 58 597 osób w 2013 r. do 59 229 osób w 2049 r. (w przyjętym horyzoncie studium), w tym dla obszaru miejskiego (gmin miejskich) powiatu - początkowy wzrost z 45 054 osób w 2013 r. do 45 489 osób w 2023 r., a następnie znaczny spadek do 42 895 osób w 2049 r.

Liczba mieszkańców Lędzin stanowi 28,2% ludności powiatu bieruńsko-lędzkiego. W 2017 r. powiat liczył 59 550 osób, o 0,34% więcej niż zakładała prognoza GUS (59 350 osób). Obszar miejski powiatu bieruńsko-lędzkiego składa się z trzech miast: Bierunia, Imielina i Lędzin, liczących w 2017 r. łącznie 45 510 osób, z czego na Lędziny przypada 37% ludności obszaru miejskiego. Prognoza GUS przewidywała, że w 2017 r. liczba ludności obszaru miejskiego wyniesie 45 335 osób, a więc o 0,39% mniej niż faktycznie. Przyjmując, że liczba ludności powiatu będzie większa o 0,34% w stosunku do prognozowanej w latach 2049-2050 (na podstawie większej liczby ludności w 2017 r. od prognozowanej) liczba mieszkańców powiatu wyniesie 59 338 osób oraz zakładając utrzymanie proporcji pomiędzy gminami powiatu, niezależnie od ich statusu (Lędziny - 28,2% w 2017 r.), liczba mieszkańców miasta wyniesie w perspektywie 30 lat 16 733 osoby, w zaokrągleniu - 16 730 osób (99,5% stanu obecnego [o około 90 osób mniej]); przejściowo w 2028 r., kiedy to liczba ludności powiatu osiągnie maksymalną wielkość (60 376 osób), w Lędzinach mieszkać będzie w zaokrągleniu 17 030 osób (więcej o około 210 osób niż w stanie obecnym).

W innym ujęciu, przyjmując, że dotychczasowe tempo wzrostu liczby ludności w ubiegłych 15. latach - +5,5% (zob. *Demografia - ruch naturalny i ruch migracyjny, a także m.in. Kapitał ludzki w: Atlas statystyczny województwa śląskiego, Urząd Statystyczny w Katowicach, Katowice 2018*), nie ulegnie zmianie w następnych latach, liczba mieszkańców w mieście w latach 2049-2050 (za około 30 lat) będzie wynosić (w przybliżeniu) 18 670 osób (wzrost zaludnienia o 11%).

Tabela 22. Prognozowana liczba ludności według różnych źródeł

Prognoza	Liczba ludności w 2030 r. - 2035 r.	Liczba ludności w 2049-2050 r.
A. Prognoza demograficzna dla gminy Lędziny do 2035 r.	17 022	x
B. Według dynamiki wzrostu liczby ludności w latach 2003-2017 (5,5%)	x	18 670
C. Prognoza demograficzna GUS na lata 2014-2050 dla powiatu	17 030	16 733
D. Prognoza demograficzna GUS na lata 2014-2050 dla powiatu - obszar miejski	x	16 310

źródło: opracowanie własne, w tym na podstawie Prognozy demograficznej dla miasta Lędziny (powiat bieruńsko-lędzki do 2035 r. (Górecka S., Szmytkie R.); Prognoza demograficzna na lata 2014-2050, Główny Urząd Statystyczny (Bank Danych Lokalnych GUS)

W perspektywie roku 2049 r. (w 30. letnim horyzoncie czasowym, maksymalnym dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym okresie prognozowania do celów planowania przestrzennego), biorąc pod uwagę dynamikę wzrostu zaludnienia miasta w latach ubiegłych i utrzymujące się dodatnie saldo migracji z miastami, w tym zwłaszcza Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii (wzrost zaludnienia o 5,5% w okresie 2003-2017) można założyć, że liczba ludności w perspektywie 2049-2050 r. określona w prognozie GUS (16,3 - 16,7 tys. osób) będzie - uwzględniając migracje w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (zespołu metropolitalnego) - nieco wyższa niż wynikająca z tej prognozy. Przyjmuje się, że kształtować się będzie ona na poziomie dotychczasowym (2017 r.) - w zaokrągleniu 16,8 tys. osób (wielkość zaludnienia zakładająca utrzymanie się dotychczasowej liczby mieszkańców w mieście).

7.2. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Zasoby i warunki mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe w mieście liczą ponad 5,2 tys. mieszkań z 22,6 tys. izb, o łącznej powierzchni użytkowej 443,5 tys. m² (mieszczących się w blisko 3 tys. budynków mieszkalnych). Liczba mieszkań, izb i ich powierzchni użytkowej w Lędzinach stanowi około 25-28% mieszkań, izb i ich powierzchni użytkowej w skali powiatu bieruńsko-lędzkiego oraz 34-38% w odniesieniu do miast powiatu.

Liczba mieszkań od 2003 r. wzrosła o 493 (średnio w ciągu roku przybywały 33 mieszkania), zaś liczba izb wzrosła o 3,3 tys. Na 1000 mieszkańców przypada 312 mieszkań, o blisko 14 mieszkań więcej w stosunku do 2003 r. Przeciętnie na mieszkanie przypada 3,21 osób.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w latach 2003-2017 wzrosła o 80,8 tys. m². Średnio w ciągu roku powierzchnia użytkowa mieszkań zwiększała się o niespełna 5 390 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 84,5 m² i jest większa o 8,2 m² w porównaniu z 2003 r. (średnio rocznie powierzchnia użytkowa mieszkania zwiększała się o 0,55 m²). Na jedną osobę przypada przeciętnie 26,4 m² powierzchni użytkowej mieszkania, więcej o 3,7 m² w stosunku do 2003 r. Przeciętnie mieszkanie liczy 4,3 izby (w 2003 r. - 4,07); zmniejsza się liczba osób przypadających na jedną izbę - wynosi przeciętnie 0,74 osób, podczas gdy w 2003 r. - 0,82.

Tabela 23. Zasoby i warunki mieszkaniowe, w tym wyposażenie mieszkań w instalacje w latach 2003-2017

Wyszczególnienie	Lata															
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
budynki mieszkalne	bd.	bd.	bd.	bd.	bd.	2656	2671	2696	2782	2811	2840	2860	2888	2919	2955	
liczba mieszkań	4754	4791	4823	4854	4891	4916	4937	4748	4922	5002	5052	5140	5171	5209	5247	
liczba izb (tys.)	19,3	19,5	19,7	19,9	20,1	20,3	20,4	20,6	21,1	21,4	21,6	22,0	22,1	22,4	22,6	
pu mieszkań (tys. m ²)	362,7	367,8	373,2	378,8	384,6	388,7	392,2	394,4	407,9	414,4	420,3	427,5	432,2	437,8	443,5	
pu mieszkania (m ²)	76,3	76,8	77,4	78,0	78,6	79,1	79,4	83,1	82,9	82,8	83,2	83,2	83,6	84,0	84,5	
pu mieszkania/osobę (m ²)	22,7	22,8	23,1	23,4	23,6	23,9	24,1	23,9	24,6	24,9	25,1	25,5	25,7	26,2	26,4	
mieszkania/1000 mieszk.	298,1	296,5	299,0	300,4	300,8	302,4	303,2	288,1	296,4	300,2	301,8	306,9	308,1	311,4	312,0	
liczba izb w 1 mieszkaniu	4,07	4,08	4,09	4,10	4,12	4,13	4,14	4,34	4,29	4,28	4,28	4,27	4,28	4,29	4,30	
liczba osób na 1 mieszk.	3,35	3,37	3,34	3,33	3,32	3,31	3,30	3,47	3,37	3,33	3,31	3,26	3,25	3,21	3,21	
liczba osób na 1 izbę	0,82	0,83	0,82	0,81	0,81	0,80	0,80	0,80	0,79	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	
wyposażenie mieszkań w instalacje (%)																
wodociąg	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9	
łazienka	95,7	95,7	95,8	95,8	95,8	95,9	95,9	97,3	97,4	97,5	97,5	97,5	97,5	97,6	97,6	
co	78,0	78,2	78,3	78,5	78,6	78,7	78,8	81,2	81,9	82,2	82,4	82,7	82,8	83,0	83,1	

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Warunki mieszkaniowe w Łędzinach na tle innych jednostek terytorialnych są zróżnicowane. Mieszkania w Łędzinach cechują się większą powierzchnią użytkową oraz większą liczbą izb w mieszkaniu od średniej wojewódzkiej (84,5 - 71,0 m², 4,3 - 3,76), jednak mniejszą od średniej powiatowej (84,5 - 94,4 m², 4,3 - 4,56). Wyraźnie mniejsza jest powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę w stosunku do średniej powiatowej i wojewódzkiej (w Łędzinach - 26,4 m², podczas gdy w powiecie - 29,4 m², a w województwie - 27,5 m²) oraz liczba mieszkań na 1000 mieszkańców w mieście i średnio w województwie (312 - 387,4).

Tabela 24. Warunki mieszkaniowe w Łędzinach na tle wybranych jednostek terytorialnych

Jednostka terytorialna	Pu mieszkania (m ²)	Pu mieszkania na osobę (m ²)	Mieszkania na 1000 mieszkańców	Liczba izb w mieszkaniu	Liczba osób na mieszkanie	Liczba osób na 1 izbę
Łędziny	84,5	26,4	312,0	4,30	3,21	0,74
Bieruń	83,5	26,9	321,7	4,20	3,11	0,74
Imielin	106,4	37,2	349,8	4,81	2,86	0,59
Chełm Śląski	102,5	30,7	299,8	4,83	3,34	0,69
Boiszowy	129,8	32,1	247,1	5,77	4,05	0,70
Katowice	60,1	29,3	486,7	3,33	2,05	0,62
Mysłowice	67,9	26,1	384,1	3,67	2,60	0,71
Tychy	64,7	25,3	391,0	3,65	2,56	0,70
powiat b.-l.	94,4	29,4	311,2	4,56	3,21	0,70
województwo śl.	71,0	27,5	387,4	3,76	2,58	0,69

powiat b.-l. - powiat bieruńsko-łędzki; województwo śl. - województwo śląskie

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Niemal wszystkie mieszkania są wyposażone w podstawowe instalacje - wodociąg (99,9%) i łazienkę (97,6%); z centralnego ogrzewania korzystają mieszkańcy 83,1% mieszkań. Wszystkie (100%) budynki mieszkalne podłączone są do wodociągów, 87,6% - do kanalizacji. Stosunek długości sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej wzrósł w ciągu ubiegłych 15 lat z 24,8% w 2003 r. do 147,8% w 2017 r. Nie ma różnicy pomiędzy odsetkiem ludności korzystającej z wodociągu i z kanalizacji (dla porównania - w 2003 r. różnica ta wynosiła ponad 42%).

Wzrasta zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych (na niskim napięciu) - liczba odbiorców energii elektrycznej wzrosła z 4,8 tys. w 2003 r. do 5,9 tys. w 2017 r., zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca - z 647,6 w 2003 r. do 799,4 w 2017 r. Z gazu korzysta jedynie 63,1% ludności (10619 osób); liczba odbiorców gazu wynosi blisko 3 tys., z czego nieco ponad 1 tys. odbiorców ogrzewa mieszkania gazem.

Woda dostarczana mieszkańcom (przez RPWiK Tychy oraz PGK Partner Sp. z o.o.) spełnia normy określone w przepisach obowiązującego rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2017 r. poz. 2294). Według informacji RPWiK Tychy stwierdzono natomiast przekroczenie norm określających jakość wody pitnej (w zakresie odczynu pH oraz zawartości manganu i azotanów) czerpanej z niektórych studni przydomowych, stwarzające ryzyko zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Tabela 25. Ludność korzystająca z infrastruktury technicznej, zużycie wody, energii elektrycznej i gazu

Wyszczególnienie	Lata		
	2003	2010	2017
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	15633	16175	16802
korzystający z wodociągu (% ogółu ludności)	98,0	98,1	99,9
woda dostarczona gospodarstwom domowym (dam ³)	479,2	570,7	570,5
zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca (m ³)	30,2	34,7	34,0
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	8883	14424	16423
ścieki odprowadzone (dam ³)	107,7	679,0	915,0
korzystający z kanalizacji (%)	55,7	87,5	97,6
różnica między odsetkiem ludności korzystającej z wodociągu i z kanalizacji	42,3	10,6	0,0
energia elektryczna na niskim napięciu w gospodarstwach domowych - odbiorcy	4750	5008	5860
zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu na 1 mieszkańca	647,6	757,7	799,4
ludność korzystająca z sieci gazowej	10498	10251	10619
korzystający z gazu (%)	65,8	62,2	63,1
odbiorcy gazu	2879	2914	2976
odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem	-	1164	1039

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Mieszkańciowy zasób gminy

Mieszkańciowy zasób gminy tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących w całości własność gminy oraz lokale położone w budynkach będących współwłasnością gminy i osób fizycznych - w budynkach wspólnot mieszkaniowych, obejmujące 107 lokali o łącznej powierzchni użytkowej blisko 4,5 tys. m² (wg stanu z listopada 2017 r.), w tym 27 lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 692,3 m², z czego 8 lokali przy ul. Kontnego 30 o pow. użytkowej 192 m², będących pustostanami nie kwalifikującymi się do zasiedlenia ze względu na zły stan techniczny.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/377/2017 Rady Miasta Łęczyny z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łęczyny na lata 2018-2022” (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 6732) budynki mieszkalne w zasobach gminy to najczęściej budynki, ze względu na ich wiek, w złym stanie technicznym, o różnym stanie infrastruktury technicznej, wymagające remontów i modernizacji w celu dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Priorytetowym celem planowanych inwestycji jest zmiana ogrzewania węglowego na gazowe, naprawy,

modernizację i zabezpieczenie instalacji technicznych, zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz inne działania zmierzające do utrzymania zasobów w stanie co najmniej nie pogorszonym, w szczególności sprawnych instalacji gazowych, przewodów dymowych i wentylacyjnych (w pomieszczeniach kuchennych i łazienkowych) oraz stolarki okiennej i drzwiowej.

W związku z trwającym wykupem lokali gminnych przez najemców, mieszkaniowy zasób gminy będzie ulegał sukcesywnemu zmniejszeniu. Zakłada się, że w zasobie gminy pozostaną w większości mieszkania o najniższym standardzie, wynajmowane przez osoby starsze oraz rodziny o niskich dochodach, których nie stać na wykup mieszkań oraz partycypowanie w przyszłości w remontach części wspólnej nieruchomości.

Łączna wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy (remonty bieżące i kapitalne oraz inwestycje) w latach 2018-2022 wyniesie 3,936 mln zł, w tym koszt remontów nieruchomości gminnych - 746 tys. zł.

Z zasobu mieszkaniowego gmina wydzieliła część lokali, które przeznaczają się na wynajem jako lokale socjalne. Gmina przewiduje docelowo oddanie do użytku 44 lokale socjalnych, o łącznej powierzchni blisko 719 m²; m.in. planuje się remont budynku przy ul. Pokoju 37 na potrzeby mieszkań socjalnych (7 mieszkań socjalnych o łącznej powierzchni 271 m² - jako kolejny etap rewitalizacji kompleksu przy ul. Pokoju 37, wykorzystywanego pierwotnie na cele wojskowe [dotychczas w kompleksie oddano do użytkowania już 10 mieszkań socjalnych]).

Gmina tworzy także zasób pomieszczeń tymczasowych, które będzie przyznawać osobom, o których mowa w art. 25c ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) poprzez wynajmowanie pomieszczeń od innych właścicieli oraz na bazie własnego zasobu poprzez przekwalifikowanie lokali mieszkalnych.

Tabela 26. Mieszkaniowy zasób gminy

Adres	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Liczba mieszkań (lokali)
Domki fińskie (29 budynków)	1400,82	29
Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy (3 budynki):	610,89	14
ul. Gwarków 2-4	134,81	3
ul. Hołodunowska 33	428,08	9
ul. Pokoju 84-90	48,0	2
Budynki wspólnot mieszkaniowych z zarządem właścicielskim, w którym gmina ma swoje udziały:	876,37	19
ul. Gwarków 10-12	36,25	1
ul. Hołodunowska 74	164,00	3
ul. Hołodunowska 35	122,00	3
ul. Hołodunowska 31	501,12	11
ul. Hołodunowska 22	53,00	1
Budynki w całości należące do gminy - lokale komunalne:	901,70	18
ul. Lędzińska 47	331,46	6
ul. Hołodunowska 11	210,28	4
ul. Kontnego 30	81,70	2
ul. Kupiłasa 12	162,27	3
ul. Lipowa 64	116,62	3
Budynki w całości należące do gminy - lokale socjalne:	692,33	27
ul. Pokoju 37	467,20	17
ul. Hołodunowska 11	32,90	2
ul. Kontnego 30 (pustostany nie kwalifikujące się do zasiedlenia ze względu na zły stan techn.)	192,23	8

źródło: Uchwała Nr XLVII/377/2017 Rady Miasta Łęczyny z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łęczyny na lata 2018-2022”

Infrastruktura społeczna

Bazę materialną infrastruktury społecznej i komunalnej tworzą jednostki organizacyjne Gminy:

- Urząd Miasta Łędziny, ul. Łędzińska 55,

jednostki budżetowe:

- Miejski Zarząd Budynków w Łędzinach, ul. Fredry 10a (m.in. administrowanie targowiskiem miejskim, salą przyjęć okolicznościowych Ochotniczej Straży Pożarnej i Placem Farskim, zarządzanie gminnymi nieruchomościami zabudowanymi budynkami komunalnymi [lokale mieszkalne, socjalne i użytkowe] oraz lokalami nie będącymi własnością Gminy, co do których Gmina jest najemcą, dzierżawcą lub posiada inny tytuł prawny, upoważniający ją do korzystania z lokalu),
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łędzinach, ul. Łędzińska 47,

instytucje kultury:

- Miejska Biblioteka Publiczna w Łędzinach, ul. Łędzińska 86 (Biblioteka Centralna oraz Filia Nr 1, ul. Hołdunowska 39),
- Miejski Ośrodek Kultury w Łędzinach, ul. Hołdunowska 39,

placówki oświatowe:

- Miejskie Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi Nr 1 w Łędzinach, ul. Stadionowa 1,
- Miejskie Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi Nr 2 w Łędzinach, ul. Hołdunowska 20,
- Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 1 im. Karola Miarki w Łędzinach, ul. Paderewskiego 5,
- Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 2 im. G. Morcinka, ul. Hołdunowska 72,
- Szkoła Podstawowa nr 3 im. J. Ch. Ruberga w Łędzinach, ul. Hołdunowska 13,
- Szkoła Podstawowa nr 4 w Łędzinach, ul. Goławiecka 36,

inne:

- Miejski Zespół Opieki Zdrowotnej w Łędzinach, ul. Asnyka 2,
- Miejski Żłobek, ul. Paderewskiego 7,

a także spółki prawa handlowego ze 100% udziałem Gminy:

- EKOREC Sp. z o.o., ul. Łędzińska 47 (w tym baza transportowa, ul. Fredry 98, administracja hotelu, ul. Pokoju 106, Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych - PSZOK, ul. Fredry 98),
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „PARTNER” Sp. z o.o., ul. Łędzińska 47 (m.in. odprowadzanie i oczyszczanie ścieków [Oczyszczalnia Ziemowit, Oczyszczalnia Hołdunów], budowa przyłączy kanalizacyjnych).

Miasto jest siedzibą jednostek powiatowych (ul. Łędzińska 24): Wydziału Komunikacji Starostwa Powiatowego, Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Punktu Obsługi Bezrobotnych i Filii Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej.

Miasto jest obsługiwane przez jednostki w Tychach (Urząd Skarbowy, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Powiatowy Urząd Pracy, Punkt przyjmowania wniosków paszportowych, pogotowia: elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze, wodno-kanalizacyjne, Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji SA, sąd rejonowy, prokuratura) oraz w Bieruniu (Starostwo Powiatowe, Punkt Obsługi Podatników Urzędu Skarbowego).

Żłobki i wychowanie przedszkolne

W mieście funkcjonuje Miejski Żłobek w Łędzinach, ul. Paderewskiego 7 (w budynku Szkoły Podstawowej Nr 1 z 32 miejscami [koszt utworzenia żłobka wyniósł 800 tys. zł, w tym dofinansowanie 640 tys. zł]) oraz trzy przedszkola: dwa miejskie - Miejskie Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi nr 1, ul. Stadionowa 1, (budynek z 2014 r.) oraz Miejskie Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi nr 2, ul. Hołdunowska 20 (budynek z lat 50., remont i modernizacja w latach 2009-2010), a także Niepubliczne Przedszkole Kotek Gucio, ul. Lewandowskiej 42 (budynek parafialny przy kościele Chrystusa Króla [Hołdunów]). Oddziały

przedszkolne prowadzą (od września 2017 r.): Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 2 im. Gustawa Morcinka, Szkoła Podstawowa nr 3 im. Jana Chrystiana Ruberga i Szkoła Podstawowa nr 4.

Sieć publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych określa Uchwała XL/310/17 Rady Miasta Łęczyny z dnia 11 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały XXXVII/286/17 Rady Miasta Łęczyny z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie ustalenia sieci publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych prowadzonych przez Gminę Łęczyny.

Odsetek dzieci w wieku do 3 lat (w 2017 r. - 567 dzieci) objętych opieką w żłobku wynosi 5,6%. W zakresie wychowania przedszkolnego 6 placówek (wraz z oddziałami przedszkolnymi) dysponuje 515 miejscami (w 2003 r. - 330 miejsc). Odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym wzrósł z 26,8% w 2003 r. do 84,4% w 2017 r. (do placówek wychowania przedszkolnego uczęszczało 685 dzieci w 2017 r., podczas gdy w 2003 r. jedynie 330 dzieci).

Tabela 27. Żłobki, wychowanie przedszkolne i szkolnictwo

Wyszczególnienie	Lata		
	2003	2010	2017
żłobki	-	-	1
miejsca w żłobkach	-	-	32
dzieci w wieku do 3 lat	453	600	567
odsetek dzieci objętych opieką w żłobkach	0,0	0,0	5,6
dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego na 1 tys. dzieci w wieku 3-5 lat	268	457	844
dzieci w wieku 3-5 lat przypadające na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego	1,52	1,35	1,10
dzieci w oddziałach przedszkolnych w szkołach podstawowych	0	20	200
przedszkola - dzieci ogółem	304	345	485
dzieci w wieku przedszkolnym w wieku 3-5 lat	500	494	569
odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym	26,8	45,7	84,4
przedszkola i oddziały przedszkolne - placówki ogółem	2	3	6
miejsca w przedszkolach	330	365	515
dzieci w przedszkolach	304	365	685
szkoły podstawowe i gimnazja - uczniowie	2314	1493	1444
szkoły policealne - uczniowie	-	44	42
szkoły średnie zawodowe	-	399	229

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Szkolnictwo

Szkolnictwo w Łęczynach obejmuje cztery szkoły podstawowe (miejskie): przy ul. Paderewskiego 5 (Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 1 im. Karola Miarki), przy ul. Hołdunowskiej 13 (Szkoła Podstawowa nr 3 im. J.Ch. Ruberga z Oddziałami Przedszkolnymi), przy ul. Hołdunowskiej 72 (Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi i Przedszkolnymi nr 2 im. G. Morcinka) oraz przy ul. Goławieckiej 36 (Szkoła Podstawowa nr 4 z Oddziałami Przedszkolnymi). Gimnazja, działające do końca sierpnia 2017 r., mieściły się przy ul. Pokoju 29 (Gimnazjum nr 1) i przy ul. Hołdunowskiej 72 (Gimnazjum nr 2).

Sieć szkół podstawowych i gimnazjów oraz granice obwodów szkolnych określają uchwały Rady Miasta Łęczyny: Nr XLVI/364/17 z dnia 26 października 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVII/284/17 Rady Miasta Łęczyny z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie dostosowania sieci szkół podstawowych i gimnazjów do nowego ustroju szkolnego [...] (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 5800) oraz Nr XXII/173/16 z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Łęczyny nr XLIX/385/14 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie określenia granic obwodów szkół podstawowych i gimnazjów znajdujących się na terenie gminy Łęczyny (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 714).

Systematycznie zmniejsza się liczba uczniów w szkołach podstawowych i gimnazjach (łącznie)

- radykalnie w okresie 2003 - 2010 (z ponad 2,3 tys. uczniów do niespełna 1,5 tys. uczniów) i w stopniu niewielkim w latach 2010 - 2017 r. (do niespełna 1450 uczniów).

W Łędzinach funkcjonuje ponadto (w zakresie szkolnictwa średniego) Powiatowy Zespól Szkół przy ul. Pokoju 4 (Liceum Ogólnokształcące, Technikum, Szkoła Policealna, Zasadnicza Szkoła Zawodowa, Zasadnicza Szkoła Zawodowa dla Dorosłych, Technikum Uzupełniające dla Dorosłych [łącznie liczba uczniów w 2017 r. wynosiła 585]).

Gmina przeprowadziła lub planuje modernizację i rozbudowę placówek oświatowych, w tym adaptację i rozbudowę budynku MKS Łędziny przy ul. Stadionowej na przedszkole miejskie (Miejskie Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi nr 1 [termomodernizacja, dobudowa klatki schodowej, przebudowa pomieszczeń, zewnętrzny plac zabaw dla dzieci, koszt 4288,4 tys. zł]), rozbudowę i modernizację Miejskiego Przedszkola z Oddziałami Integracyjnymi nr 2 (dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych i zapewnienie im warunków godnego rozwoju [koszt 5734,2 tys. zł, w tym dofinansowanie - 4319,5 tys. zł]) oraz rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 1 im. Karola Miarki - Multimedialna Pracownia Językowa i Centrum Informacji Biblioteki (koszt 45 tys. zł).

Kultura

W mieście działają instytucje kultury: Miejski Ośrodek Kultury przy ul. Hołdunowskiej 39 (sala widowiskowa na 187 miejsc, obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych) oraz Miejska Biblioteka Publiczna przy ul. Łędzińskiej 86 z filią nr 1 przy ul. Hołdunowskiej 39. Księgozbiór bibliotek na 1000 ludności liczy ponad 2,2 tys. woluminów; czytelnikami bibliotek było 108 osób na 1000 ludności w 2017 r. (istotny spadek liczby czytelników w porównaniu z 2003 r. [207 osób]). Przeprowadzono remont sali widowiskowo-kinowej "Piast".

W mieście istnieje sześć parafii kościoła rzymskokatolickiego: pw. pw. Chrystusa Króla, ul. Lewandowskiej 42a, św. Klemensa, ul. Miłosza 2, św. Anny, ul. Kontnego 5, Matki Bożej Różańcowej, al. Matki Bożej Różańcowej 8, Apostołów Piotra i Pawła, ul. Lipowa 57, Wniebowzięcia N.M.P., ul. Goławiecka 44 oraz parafia ewangelicko-augsburska pw. św. Trójcy, ul. Ruberga 1, a także Sala Królestwa Świadków Jehowy, ul. Pokoju 57.

Opieka zdrowotna i społeczna. Bezpieczeństwo publiczne

W gminie działają Miejski Zespól Opieki Zdrowotnej, ul. Asnyka 2 oraz przychodnie zdrowia (publiczne): Przychodnia Rejonowa Nr 1, ul. Fredry 17, Przychodnia Rejonowa Nr 2, ul. Asnyka 2 z filią w Goławcu, ul. Goławiecka 40, a także Przychodnia Specjalistyczna i Oddział Szpitalny Rehabilitacji Narządów Ruchu przy ul. Pokoju 17 (kompleksowe leczenie rehabilitacyjne [wysokospecjalistyczne usługi z zakresu podstawowej opieki medycznej z diagnostyką i rehabilitacją], 42 łóżka, pracownie rehabilitacyjne; obiekt został poddany remontowi i modernizacji) oraz Zespól Pracowni Rehabilitacyjnych przy ul. Łędzińskiej 14 (Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny Centrum).

Działają również placówki medyczne niepubliczne: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Centrum Medyczne s.c., ul. Łanowa 5 i Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Familiamed, ul. Łędzińska 1. Pogotowie Ratunkowe mieści się przy ul. Pokoju 17.

W mieście działa 7 aptek (ul. Pokoju 17, ul. Łędzińska 1 i 149, ul. Hołdunowska 11a, ul. Łanowa 5, ul. Ekonomiczna 7, ul. Betonowa 6); na aptekę przypada około 2,8 tys. osób.

W zakresie opieki społecznej funkcjonuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. Łędzińskiej 47. Ze środowiskowej pomocy społecznej korzysta (2017 r.) 197 gospodarstw domowych (401 osób); w 2010 r. było to 300 gospodarstw domowych i ponad 800 osób. Zasilek rodzinny pobierano na 300 dzieci (w 2010 r. - na 367 dzieci). Przeciętnie liczba rodzin pobierających świadczenie z programu rodzina 500 plus wynosi miesięcznie 1116 (ponad 1,5 tys. dzieci, na które rodziny otrzymują świadczenie).

W Łędzinach powstanie Centrum Usług Społecznych Powiatu Bieruńsko-Łędzińskiego (w budynku maszyny wyciągowej szybu dawnej kopalni "Piast"), mające zapewnić kompleksowe i profesjonalne wsparcie seniorów, osób niepełnosprawnych i rodzin w powiecie bieruńsko-łędzińskim (centrum dziennego pobytu, klub seniora, mieszkania chronione dla usamodzielniających się wychowanków pieczy zastępczej, mieszkania chronione, które będą wspomagać osoby niesamodzielne ze względu na wiek lub niepełnosprawność, hostel dla osób doświadczających przemocy w rodzinie [przebudowa, rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku maszyny wyciągowej z przeznaczeniem na utworzenie Centrum Usług Społecznych wraz z zagospodarowaniem terenu i budową miejsc parkingowych;

zakończenie prac: 30.05.2019; koszt całkowity projektu - 8,7 mln zł, dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014 - 2020 - Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego - 5,8 mln zł). CUS jest "odpowiedzią powiatu na tendencje demograficzne, program rewitalizacji miasta Łędziny na lata 2017-2020 diagnozuje duże braki w dostępie do usług opiekuńczych dla osób starszych (brak sprawnego systemu opieki społecznej nad osobami starszymi, niski jest poziom życia osób starszych)".

Działa jednostka ochotniczych straży pożarnych (stanowiąca element krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego) - Ochotnicza Straż Pożarna w Łędzinach przy ul. Kontnego 34. W Łędzinach funkcjonuje również Straż Miejska.

Miasto jest obsługiwane przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Tychach, a w zakresie bezpieczeństwa publicznego - przez Komendę Powiatową Policji w Bieruniu.

Do miejsc zagrożonych przestępczością i wykroczeniami zalicza się (wg Miejskiej Strategii rozwiązywania problemów społecznych na lata 2014-2020, załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/405/14 Rady Miasta Łędziny z dnia 18 sierpnia 2014 r.) rejony: ul. Gwarków wraz ze Szkołą Podstawową Nr 2, osiedla Domków Fińskich, osiedla ZUH „Honoraty” (ul. Pokoju), blokowisk przy ul. Hołdunowskiej, torowiska przy ul. Pokoju - Kraszewskiego, ul. Zabytkowej i wzgórza Klimont, parkingów przy KWK „Ziemowit” (ul. Pokoju), ośrodka wypoczynkowego „Zalew”, Centrum Sportowego (ul. Łędzińska), osiedla PKP (ul. Długosza), Powiatowego Zespołu Szkół (ul. Pokoju), Targowiska Miejskiego (ul. Fredry) oraz ogrodów działkowych (ul. Gajowa - Działkowców).

Tereny rekreacyjno-sportowe. Tereny zieleni

W mieście istnieją różne obiekty rekreacyjne i sportowe:

- Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny Centrum, w tym pływalnia, ul. Łędzińska 14,
- Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny Nad Zalewem (w tym basen i korty tenisowe), a także:
- Stadion Miejski i skate-park, ul. Stadionowa 1.

Do innych obiektów rekreacyjnych i sportowych należą: boiska wielofunkcyjne (ul. Asnyka 6, przy szkołach podstawowych przy ul. Hołdunowskiej 72 i w Goławcu, boisko ze sztuczną trawą do siatkówki i mini piłki nożnej w Górkach), siłownię "pod chmurką" (pomiędzy osiedlem Centrum I i Centrum II, przy ul. Grunwaldzkiej, na terenie szkoły w Goławcu), place zabaw (przy wiadukcie na ul. Murckowskiej, na "Stawiskach", przy szkole w Goławcu, ul. Grunwaldzka, osiedle PKP, przy Szkole Podstawowej nr 3) oraz Plac Fitness przy ul. Kontnego.

Przewiduje się modernizację i rozbudowę Ośrodka Wypoczynowo-Rekreacyjnego „Zalew” (budowa infrastruktury okołoturystycznej Ośrodka Rekreacji Sportowej Zalew w Łędzinach w celu podniesienia atrakcyjności turystycznej regionu [skatepark, zadaszone korty tenisowe o nawierzchni ceglastej, modernizacja basenu, zieleń urządzone, alejki spacerowe, lampy oświetleniowe, ławki i kosze, mała architektura, urządzenia zabawowe, plac zabaw, parking], wartość projektu - 1,013 mln zł, w tym dofinansowanie - 797,9 tys. zł).

Powierzchnia terenów zieleni (parków, zieleńców oraz terenów zieleni osiedlowej i ulicznej) wynosi 21,55 ha. Tereny zieleni obejmują: park spacerowo-wypoczynkowy (pow. 10 ha), dwa zieleńce (pow. 3,9 ha), zieleń uliczną (pow. 10 ha) i zieleń osiedlową (7,65 ha). Przy ul. Gajowej istnieje Rodzinny Ogród Działkowy „Ziemowit” (pow. 9,79 ha).

Cmentarze

Istnieją dwa cmentarze wyznaniowe o łącznej pow. 2,3 ha - cmentarz w Hołdunowie (wyznaniowy - ewangelicki i katolicki, pow. 1,23 ha) oraz w Łędzinach (wyznaniowy - katolicki parafii pw. św. Anny, pow. 1,07 ha). Brak jest wystarczającej powierzchni grzebalnej. W planie miejscowym z 2005 r. wyznaczono teren pod założenie cmentarza komunalnego w Hołdunowie o pow. 5,1 ha, zaś w dotychczasowym studium - także teren pod założenie cmentarza w Goławcu (pow. 0,64 ha).

Dostępność do infrastruktury publicznej

Biorąc pod uwagę „standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych”, określone w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz

inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496), tereny mieszkaniowe powinny znajdować się w odległości nie większej niż (w nawiasach podano odległości wymagane w miastach powyżej 100 tys. mieszkańców):

- 1000 m (500 m) od przystanku komunikacyjnego (publicznego transportu zbiorowego);
- 3000 m (1500 m) od szkoły podstawowej i przedszkola (które dysponują wolnymi miejscami w liczbie nie mniejszej niż 7% i 3,5% liczby mieszkańców nowych terenów mieszkaniowych - szkoła podstawowa, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej; przedszkole, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej);
- 3000 m (1500 m) od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu (o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m²) - tylko w przypadku terenów zabudowy wielorodzinnej,

a także powinny posiadać: bezpośredni dostęp do drogi publicznej (w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, o parametrach zapewniających wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, o minimalnej szerokości 6 m), dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz do sieci elektroenergetycznej (zgodnie z zapotrzebowaniem).

Zdecydowana większość terenów mieszkaniowych w Łędzinach (zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy) spełnia powyższe standardy, w szczególności w zakresie położenia w stosunku do przystanków komunikacji autobusowej, przedszkoli i szkół podstawowych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Większość terenów planowanych do zabudowy posiada również dostęp do drogi publicznej oraz do infrastruktury technicznej.

7.3. GOSPODARKA I RYNEK PRACY

W mieście działa (2017 r.) 1259 podmiotów gospodarki narodowej, w tym ponad 1200 podmiotów w sektorze prywatnym (96% ogółu). W stosunku do roku 2010 liczba podmiotów gospodarczych wzrosła o 128 (o około 11%). Przeważają podmioty prowadzące działalność usługową (głównie handel i naprawa pojazdów samochodowych, a także działalność związana z obsługą rynku nieruchomości), stanowiące 82% wszystkich podmiotów gospodarczych w gminie; 17% stanowią podmioty działające w przemyśle i budownictwie, 0,8% - w rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie. W stosunku do roku 2010 nastąpił wzrost liczby podmiotów działających w przemyśle i budownictwie oraz w usługach.

Pod względem wielkości dominują podmioty zatrudniające do 9 osób (1201 podmiotów, ponad 95% wszystkich podmiotów gospodarczych); 47 podmiotów zatrudnia od 10 do 49 pracowników, 11 podmiotów zatrudnia od 50 do 249 osób.

W okresie 2010 - 2017 poprawiły się nieco niektóre wskaźniki: podmioty wpisane do rejestru w przeliczeniu na 1000 ludności (z 69 w 2010 r. do 75 w 2017 r.), osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w przeliczeniu na 1000 ludności (z 47 do 49) i na 100 osób w wieku produkcyjnym (z 7,0 do 7,7) oraz udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora kreatywnego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów (z 7,34 do 11,22). Zmniejszyła się natomiast liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON odniesiona do 10 tys. ludności (z 66 do 58) i do 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym (z 99 do 91) oraz wzrosła liczba jednostek wykreślonych z rejestru na przypadającą 10 tys. ludności (z 38 do 53).

Podstawą gospodarki miasta jest jednak przemysł węglowy - KWK Piast-Ziemowit Ruch Ziemowit (ul. Pokoju 4), zatrudniający ponad 3,6 tys. osób.

Do innych ważniejszych przedsiębiorstw działających w mieście należą m.in.: Dyckerhoff Polska Sp. z o.o. (należąca do Grupy Buzzi Unicem - producent materiałów budowlanych) - Zakład Łędziny (ul. Hołdunowska 108) - zakład produkcyjny (produkcja betonu towarowego), Centrum Badań i Dozoru Górnictwa Podziemnego Sp. z o.o. Ośrodki Pomiarów i Automatyki, Badań Środowiska i Zagrożeń Naturalnych oraz Kształcenia i Doskonalenia Kadr (ul. Łędzińska 8) - usługi badawczo-pomiarowe i doradcze, ekspertyzy głównie na rzecz górnictwa.

Tabela 28. Podmioty według sekcji PKD 2007 oraz sektorów własnościowych w latach 2010 i 2017

Sekcje wg Polskiej Klasyfikacji Gospodarczej (PKD) 2007	2010	2017	2010	2017	2010	2017
	podmioty					
	ogółem		sektor publiczny		sektor prywatny	
ogółem	1131	1259	49	48	1082	1204
A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	15	10	0	0	15	10
B - Górnictwo i wydobywanie	0	1	0	0	0	1
C - Przetwórstwo przemysłowe	75	87	0	0	75	86
D - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną (...) ^a	1	1	0	0	1	1
E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami; rekultywacja	6	10	2	1	4	9
F - Budownictwo	93	117	0	2	93	114
G - Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych	289	271	1	1	288	269
H - Transport i gospodarka magazynowa	99	92	0	0	99	92
I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	24	31	0	0	24	31
J - Informacja i komunikacja	18	30	0	0	18	30
K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	28	31	0	0	28	31
L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	177	185	20	22	157	163
M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	75	119	1	1	74	118
N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	15	27	0	0	15	26
O - Administracja publ. i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpiecz. społ.	5	5	3	3	2	2
P - Edukacja	34	29	17	12	17	17
Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	40	64	3	4	37	60
R - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	20	27	2	2	18	25
S I T - Pozostała działalność usługowa ^b	117	120	0	0	117	119

^a - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych, ^b - także gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników oraz gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Tabela 29. Podmioty gospodarki narodowej w 2010 i 2017 r. - wskaźniki:

Wyszczególnienie	Lata	
	2010	2017
podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	686	749
jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	66	58
jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności	38	53
podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności	69	75
podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	102,6	116,3
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności	47	49
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym	7,0	7,7
podmioty nowo zarejestrowane na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	99	91
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora kreatywnego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów	7,34	11,22
podmioty według klas wielkości na 1000 mieszkańców		
ogółem	68,6	74,9
0-9	65,1	71,4
10-49	2,9	2,8
50-249	0,6	0,7

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Liczba pracujących wynosi (2017 r.) 5 668 osób i zmniejszyła się z 7,2 tys. osób w 2003 r. (liczba pracujących na 1000 ludności wynosi 337).

Według Narodowego Spisu Powszechnego 2011, do pracy poza Lędzinami wyjeżdżało 2218 osób, przyjeżdżały do pracy 654 osoby. Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy było ujemne (-1564 osób); na osobę wyjeżdżającą do pracy przypadało 0,29 osób przyjeżdżających.

Najwięcej osób wyjeżdżało do pracy do: Tychów (902 osoby, 40,7% ogółu wyjeżdżających do pracy), Katowic (429), Bierunia (230), Bielska-Białej (175), Mysłowic (147 osób); w dalszej kolejności do: Imielina (71 osób), Gliwic i Warszawy, a także m.in. do Chełma Śl. (39 osób), Mikołowa (24) i Bojszów (20 osób). Przyjazdy do miasta do pracy miały miejsce z: Tychów (185 osób), Mysłowic (119 osób), Bierunia (85), Imielina (72), Chełma Śl. (70), a także m.in. z Bojszów i Katowic (po 38 osób).

Bezrobocie

Stopa bezrobocia jest niska, wynosiła w powiecie bieruńsko-lędzkim na koniec października 2018 r. 2,3% (w woj. śląskim - 4,3%, w skali kraju - 5,7%). Liczba bezrobotnych i udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym systematycznie spada. W listopadzie 2018 r. liczba bezrobotnych w pow. bieruńsko-lędzkim wynosiła 552 osoby, w Lędzinach - 173 osób (31,3% liczby bezrobotnych w powiecie), w tym osoby w szczególnej sytuacji na rynku pracy: osoby bezrobotne do 30 roku życia - 47, osoby bezrobotne powyżej 50 roku życia - 52, osoby długotrwale bezrobotne - 72 (dane Powiatowego Urzędu Pracy w Tychach). Dla porównania, w 2003 r. zarejestrowanych było 887 bezrobotnych, a w 2010 r. - 429. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym obniżył się z 8,9 w 2003 r. i 3,9 w 2010 r. do 2,0 w 2017 r.

7.4. STRATEGIA ROZWOJU I PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA

Strategia Rozwoju Miasta Lędziny

Miasto posiada Strategię Rozwoju Miasta Lędziny do roku 2020 - aktualizacja (Uchwała Nr XLVI/251/14 Rady Miasta Lędziny z dnia 27 marca 2014 r.). Strategia określa następującą wizję rozwoju Lędzin, jako miasta - w zakresie spraw związanych z planowaniem przestrzennym:

- będącego miejscem nowoczesnego i przyjaznego środowiska przemysłu wydobywczego, którego działalność nie koliduje z rekreacją i wypoczynkiem, zaspokajającego potrzeby mieszkańców miasta jak i miejscowości sąsiednich, a wysoka aktywność kulturalna, jakość przestrzeni publicznej i stan środowiska przyrodniczego tworzą specyficzną lokalną atmosferę dla mieszkańców i gości;
- godzącego wysoką jakość życia z trwałym i zrównoważonym rozwojem gospodarczym opartym o: przedsiębiorczość i pomysłowość kapitału ludzkiego jakim są mieszkańcy, którzy niezależnie od wieku ciągle rozwijają się doskonaląc swoje kwalifikacje, napływ inwestycji zewnętrznych, wsparcie rodzimej przedsiębiorczości, rozwój wyspecjalizowanych usług wysokiej jakości takich jak: medyczne, budowlane, logistyczne, socjalne i edukacyjne;
- zapewniającego swoim mieszkańcom optymalne warunki rozwoju poprzez pomoc w zaspokajaniu ich kulturalnych, edukacyjnych, mieszkaniowych i rekreacyjnych potrzeb, zagwarantowanie bezpieczeństwa publicznego, socjalnego i zdrowotnego, zintegrowanie ich wokół wspólnych inicjatyw, działania równoważące rynek pracy;
- aktywnie wykorzystującego położenie geograficzne, ogólnokrajową i wojewódzką sieć komunikacyjną i poszukującego nowych szans pojawiających się w otoczeniu, oferującego dogodne warunki dla napływu nowych mieszkańców oraz inwestorów zaspokajających ich rosnące potrzeby, gotowego do konkurowania o środki zewnętrzne dla wsparcia realizacji swoich projektów rozwojowych.

Sformułowano strategiczne kierunki i cele rozwoju miasta:

- budowanie konkurencyjnej pozycji miasta poprzez wykorzystywanie szans i kreowanie nowych wartości rozpoznawalnych w bliższym i dalszym otoczeniu;
- rozwijanie nowych, innowacyjnych i wspieranie istniejących funkcji gospodarczych i społecznych bazujących na kapitale ludzkim, geograficznym i środowiskowym;
- pogłębianie dialogu społecznego i wciąganie coraz większej liczby mieszkańców w działania mające na celu szeroko pojęty rozwój miasta (aktywność społeczna i obywatelska).

Do celów strategicznych w zakresie rynku pracy, przedsiębiorczości i infrastruktury (obszar 1) zaliczono m.in.: poprawę infrastruktury drogowej i jakości komunikacji, tworzenie warunków dla inwestorów zewnętrznych oraz poprawę jakości infrastruktury publicznej, zaś w zakresie polityki społecznej i ochrony zdrowia (obszar 5): rozwój i specjalizację oferty zdrowotnej gminy, szczególnie w zakresie usług rehabilitacyjnych, oraz rozwój usług i infrastruktury dostępnej dla osób starszych.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Łęczyny

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Łęczyny na lata 2017 - 2020 przyjęto Uchwałą XXXVIII/295/17 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 marca 2017 r. Program sporządzono na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, Minister Rozwoju, 2016 r. (programu nie sporządzono na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji [t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 z późn. zm], która w art. 52 ust. 1 dopuszcza do końca 2023 r. realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji; zgodnie z cyt. ustawą, w takim przypadku wyznaczenie w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji nie jest dopuszczalne).

W Lokalnym Programie Rewitalizacji wyznaczono obszary zdegradowane o pow. 44,96 ha (1,42% powierzchni miasta), obejmujące zabudowę mieszkalną i publiczną, zamieszkałe przez 4559 mieszkańców (28% ludności miasta):

- ul. Oficerska i Osiedle Rachowy (OZ.1),
- ul. Pokoju (OZ.2),
- ul. Łędzińska (były Dom Górnika) i Osiedle Kolonia Piast (OZ.3),
- Osiedle Gwarków (OZ.4) oraz
- ul. Kontnego i ul. Łędzińska - część południowa (OZ.5).

Obszary zdegradowane stanowią obszary rewitalizacji, wymagające rewitalizacji społecznej i przestrzennej (infrastruktura):

- ul. Oficerska i Osiedle Rachowy (OR.1.), pow. 12,19 ha, ludność - 264 osoby: „peryferyjne położenie (znaczne oddalenie od pozostałej części miasta), dyskomfort związany z bezpośrednim sąsiedztwem kopalni i punktu załadunku węgla (hałas, wzmożony ruch transportu wielkogabarytowego, zanieczyszczenie powietrza, zdegradowany krajobraz, systematyczna degradacja drogi), przestarzałe i/lub wybrakowane oświetlenie uliczne ograniczające poziom bezpieczeństwa publicznego, duży procent eksmisji z powodu nieuiszczenia opłat za najem lokalu mieszkalnego, teren nieatrakcyjny pod względem mieszkaniowym (zdegradowana infrastruktura Osiedla Ziemowit)”;
- ul. Pokoju (OR.2.), pow. 12,47 ha, ludność - 2027 osób: noclegownia i mieszkania socjalne (ul. Pokoju 37 i 106), wzmożony problem alkoholowy, liczne przypadki niszczenia mienia, częste interwencje policji i straży miejskiej (szczególnie pod nr 106);
- ul. Łędzińska (Dom Górnika) i Osiedle Kolonia Piast (OR.3.), pow. 5,24 ha, ludność - 825 osób (zły stan techniczny obiektów i infrastruktury, duży udział starszych mieszkańców);
- Osiedle Gwarków (OR.4.), pow. 4,39 ha, ludność - 827 osób, wymagający tylko rewitalizacji społecznej (kumulacja środowisk pseudokibiców, niszczenie mienia, patologie społeczne, częste wybryki chuligańskie);
- ul. Kontnego i ul. Łędzińska [część południowa] (OR.5.), pow. 10,67 ha, ludność - 616 osób: mieszkania socjalne w budynku po byłej owczarni, obszar zamieszkały przez osoby bardzo ubogie, często wykluczone społecznie (ul. Kontnego), liczne przypadki niszczenia mienia, lokalizacja pod nr 47 mieszkań bezumownych, degradacja części infrastruktury (szczególnie obiektów przejętych od KWK „Ziemowit”), lokalizacja Sali Widowiskowo-Kinowej w zaniedbanym, niedoinwestowanym budynku (ul. Łędzińska).

7.5. RUCH BUDOWLANY. RYNEK NIERUCHOMOŚCI

Budynki

W Łędzinach w latach 2005-2017, według danych statystyki publicznej, powstały 494 budynki - 411 budynków mieszkalnych (83% ogółu budynków) i 83 niemieszkalne, o łącznej powierzchni użytkowej 91,5 tys. m². Przeciętnie rocznie oddawano do użytku 38 budynków, w tym 32 budynki mieszkalne. Powierzchnia użytkowa nowych budynków mieszkalnych, zrealizowanych w tym okresie, wynosi łącznie 78 tys. m² (średnio na budynek mieszkalny przypada 190 m² powierzchni użytkowej).

Tabela 30. Budynki oddane do użytkowania w latach 2005-2017

Budynki	Lata													Razem
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
BUDYNKI														
ogółem	36	47	41	30	25	46	36	41	45	29	33	36	49	494
mieszkalne	30	33	37	26	23	40	29	35	36	25	29	32	36	411
niemieszkalne	6	14	4	4	2	6	7	6	9	4	4	4	13	83
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (m ²)														
budynków ogółem	5456	6305	6886	5364	3626	9115	15408	6954	6865	7825	5203	5697	7240	91484
budynków mieszkalnych	5056	5843	5816	4129	3537	6551	13532	5424	5400	7425	4593	5176	5561	78043
budynków niemieszkalnych	400	462	1070	1235	89	2464	1876	1530	1465	400	250	521	1679	13441

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS; wzięto pod uwagę okres od 2005 r. ze względu na wcześniejsze zmiany metodologiczne stosowane w statystyce publicznej

Mieszkania

W Łędzinach w latach 2003-2017 oddano do użytkowania 837 mieszkań (przeciętnie [w zaokrągleniu] - 56 mieszkań w ciągu roku [od 22 w 2009 r. do 174 mieszkań w 2011 r.]). Większość (66%) stanowią mieszkania realizowane indywidualnie (556 mieszkań). Ponadto, w latach 2011-2014 zbudowano 256 mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (31% ogółu mieszkań), a w latach 2003-2006 także 15 mieszkań spółdzielczych (2% ogółu mieszkań), zaś w 2013 r. - również 10 mieszkań komunalnych.

W innym ujęciu (według dostępnych danych z lat 2009-2017) na ogółem 585 mieszkań oddanych do użytkowania w tym okresie, zdecydowana większość mieszkań (493 mieszkania, 84% ogółu mieszkań) powstała w nowych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych; 40 mieszkań uzyskano w wyniku rozbudowy istniejących już budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, zaś 50 mieszkań uzyskano z przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w tych budynkach.

Tabela 31. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2003-2017

Wyszczególnienie	Lata															Razem
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
mieszkania oddane do użytkowania razem	80	40	34	33	38	27	22	40	174	89	58	94	32	38	38	837
spółdzielcze	6	2	2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
komunalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	0	0	0	0	0	0	0	0	147	48	0	61	0	0	0	256
indywidualne	74	38	32	28	38	27	22	40	27	41	48	33	32	38	38	556

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Tabela 32. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2009-2017

Wyszczególnienie	Lata									Razem
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych	22	40	173	36	37	86	29	33	37	493
mieszkania uzyskane w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	0	0	1	4	21	6	3	5	0	40
mieszkania uzyskane z przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	0	0	0	49	0	2	0	0	1	52
ogółem	22	40	174	89	58	94	32	38	38	585

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2003-2017 wynosi łącznie 101,7 tys. m², w tym większość w mieszkaniach realizowanych indywidualnie (85,2 tys. m², 84% ogółu powierzchni użytkowej mieszkań). Powierzchnia użytkowa mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wynosi 14,5 tys. m².

Średnio na mieszkanie przypada 122 m² powierzchni użytkowej; mieszkania realizowane indywidualnie są wyraźnie większe (średnio 153 m²) od mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (57 m²).

Tabela 33. Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2003-2017

Wyszczególnienie	Lata															Razem
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
mieszkania ogółem																
pu razem (m ²)	11751	5540	5609	5843	5925	4422	3537	6551	13587	7666	6987	8116	4857	5597	5729	101717
pu średnia (m ²)	147	139	165	177	156	164	161	164	78	86	120	86	152	147	151	122
spółdzielcze																
pu razem (m ²)	432	88	227	855	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1602
pu średnia (m ²)	72	44	114	171	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	107
komunalne																
pu razem (m ²)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	448	0	0	0	0	448
pu średnia (m ²)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	45	x	x	x	x	45
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem																
pu razem (m ²)	0	0	0	0	0	0	0	0	9395	1823	0	3263	0	0	0	14481
pu średnia (m ²)	x	x	x	x	x	x	x	x	64	38	x	54	x	x	x	57
indywidualne																
pu razem (m ²)	11319	5452	5382	4988	5925	4422	3537	6551	4192	5843	6539	4853	4857	5597	5729	85186
pu średnia (m ²)	153	143	168	178	156	164	161	164	155	143	136	147	152	147	151	153

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS; pu - powierzchnia użytkowa

Brak danych statystycznych pozwalających na podział mieszkań, oddanych do użytkowania w analizowanym okresie, według lokalizacji w jednostkach osadniczych (lub dzielnicach) miasta.

W okresie 2003-2017 w Łędzinach oddano do użytkowania blisko 29% mieszkań, jakie powstały w powiecie bieruńsko-łędzkim, z 24,4% łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań. W poszczególnych latach analizowanego okresu udział nowych mieszkań i ich powierzchni użytkowej oddanych do użytkowania w Łędzinach w liczbie nowych mieszkań i ich powierzchni użytkowej zbudowanych w powiecie bieruńsko-łędzkim wykazywał znaczną fluktuację - w przypadku liczby mieszkań odsetek ten wahał się od 16,6% w 2016 r. do 59% w 2011 r., a w odniesieniu do powierzchni użytkowej mieszkań - od 17% (w 2015 r.) do 42,1% (w 2011 r.).

Tabela 34. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2005-2017 i ich powierzchnia użytkowa na tle powiatu bieruńsko-lędzkiego

Wyszczególnienie	Lata																Razem
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		
MIESZKANIA																	
powiat	293	130	146	110	172	130	104	147	295	249	246	274	188	229	195	2908	
Lędziny	80	40	34	33	38	27	22	40	174	89	58	94	32	38	38	837	
powiat = 100	27,3	30,8	23,3	30,0	22,1	20,8	21,2	27,2	59,0	35,7	23,6	34,3	17,0	16,6	19,5	28,8	
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ (m²)																	
powiat	43529	18804	22762	19789	27817	22102	16978	24198	32295	32209	34307	32368	27935	32985	28942	417020	
Lędziny	11751	5540	5609	5843	5925	4422	3537	6551	13587	7666	6987	8116	4857	5597	5729	101717	
powiat = 100	27,0	29,5	24,6	29,5	21,3	20,0	20,8	27,1	42,1	23,8	20,4	25,1	17,4	17,0	19,8	24,4	

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Budynki niemieszkalne

W okresie 2005-2017 w Lędzinach powstały 84 budynki niemieszkalne (przeciętnie w ciągu roku oddawano do użytkowania 6-7 obiektów) o łącznej powierzchni użytkowej 13,5 tys. m². Jednak blisko połowę z nich stanowią garaże, towarzyszące z reguły budynkom mieszkalnym (40 obiektów, 48% ogółu budynków). Wśród pozostałych budynków największy udział mają budynki handlowo-usługowe (16 obiektów, 19% ogółu budynków), a także zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (9 obiektów) oraz budynki gospodarstw rolnych (6 obiektów). W analizowanym okresie oddano do użytkowania również (z reguły pojedyncze) budynki innych rodzajów, w tym po dwa budynki biurowe i przemysłowe.

Pod względem powierzchni użytkowej największe znaczenie mają budynki handlowo-usługowe (4,2 tys. m², 31% ogółu powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych); stosunkowo znaczną powierzchnię użytkową liczą również budynki garaży (2,6 tys. m²), a także zbiorniki, silosy i budynki magazynowe oraz budynki gospodarstw rolnych (po 2,1 tys. m²). Inne rodzaje obiektów zajmują niewiele - kilkadziesiąt, kilkaset m² powierzchni użytkowej, w tym największe z nich - budynek kultury fizycznej i budynki przemysłowe liczą po około 700 m².

Tabela 35. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania, powierzchnia użytkowa budynków w latach 2005-2017

Wyszczególnienie	Lata															Razem
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017			
BUDYNKI																
budynki niemieszkalne ogółem	6	14	4	4	3	6	7	6	9	4	4	4	13	84		
z czego:																
mieszkalne nieprzystosowane	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1		
hotell	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1		
biurowe	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	2		
handlowo-usługowe	2	3	3	1	0	2	0	0	3	0	0	2	0	16		
łączości, dworców i terminali	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1		
garaże	1	10	0	2	2	1	1	2	3	3	3	0	12	40		
przemysłowe	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	2		
zbiorniki, silosy i bud. magazynowe	0	0	1	0	0	1	2	1	2	0	1	0	1	9		
obiekty kulturalne	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1		
budynki szpitali i zakładów opieki med.	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1		
budynki kultury fizycznej	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1		
budynki gospodarstw rolnych	2	1	0	1	0	1	2	0	0	0	0	0	0	7		
pozostałe budynki niemieszkalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2		

Wyszczególnienie	Lata													Razem
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKÓW (m²)														
budynków niemieszkalnych ogółem	400	462	1070	1235	147	2464	1876	1530	1465	400	250	521	1679	13499
z czego:														
mieszkalnych nieprzystosowanych	0	0	0	0	58	0	0	0	0	0	0	0	0	58
hoteli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	255	0	0	0	255
biurowych	0	0	0	0	0	0	135	91	0	0	0	0	0	226
handlowo-usługowych	163	283	1010	995	0	350	0	0	1153	0	0	218	0	4172
łącznieści, dworców i terminali	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16
garaży	14	148	0	134	89	67	32	232	140	145	129	0	1451	2581
przemysłowych	0	0	0	0	0	356	0	336	0	0	0	0	0	692
zbiorników, silosów i magazynowych	0	0	60	0	0	615	890	151	66	0	121	0	228	2131
obiektów kulturalnych	0	0	0	0	0	0	183	0	0	0	0	0	0	183
budynków szpitali i zakładów opieki med.	0	0	0	0	0	0	0	0	106	0	0	0	0	106
budynków kultury fizycznej	0	0	0	0	0	0	0	720	0	0	0	0	0	720
budynków gospodarstw rolnych	207	31	0	106	0	1076	636	0	0	0	0	0	0	2056
pozostałych budynków niemieszkalnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	303	0	303

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ponadto w latach 2005-2017 rozbudowano 32 budynki niemieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 12,6 tys. m², w tym - 9 budynków handlowo-usługowych (1,7 tys. m²), 4 budynki przemysłowe (2,2 tys. m²), po 3 budynki gospodarstw rolnych (2 tys. m²) i garaży (228 m²), a także po dwa budynki biurowe, szpitali i zakładów opieki medycznej oraz szkół (4,6 tys. m²).

Tabela 36. Budynki niemieszkalne rozbudowane, powierzchnia użytkowa budynków w latach 2005-2017

Wyszczególnienie	Lata													Razem
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
BUDYNKI														
budynki niemieszkalne ogółem	4	1	0	2	4	1	2	2	7	4	1	3	1	32
z czego:														
hoteli	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
biurowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2
handlowo-usługowe	3	0	0	0	3	0	0	1	1	1	0	0	0	9
garaże	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0	3
przemysłowe	0	0	0	2	0	0	0	1	1	0	0	0	0	4
zbiorniki, silosy i bud. magazynowe	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
objekty kulturalne	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
budynki szpitali i zakładów opieki med.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2
szkół	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	2
budynki gospodarstw rolnych	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	3
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKÓW (m²)														
budynków niemieszkalnych ogółem	415	619	0	1676	570	1747	77	891	1225	3163	982	994	247	12606
z czego:														
hoteli	57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57
biurowych	0	0	0	0	0	0	48	0	183	329	0	0	247	807
handlowo-usługowych	358	0	0	0	313	0	0	874	139	0	0	0	0	1684
garaży	0	0	0	0	0	0	0	0	56	0	0	16	0	72

Wyszczególnienie	Lata													Razem
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
przemysłowych	0	0	0	1676	0	0	0	17	481	0	0	0	0	2174
zbiorników, silosów i magazynowych	0	0	0	0	257	0	0	0	0	0	0	0	0	257
obiektów kulturalnych	0	0	0	0	0	0	29	0	0	0	0	0	0	29
budynków szpitali i zakładów opieki med.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	978	0	978
szkół	0	0	0	0	0	1747	0	0	0	2834	0	0	0	4581
budynków gospodarstw rolnych	0	619	0	0	0	0	0	0	366	0	982	0	0	1967

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Rynek nieruchomości

Zgodnie z „Analizą rynku nieruchomości gruntowych Gminy Łędziny oraz określenie jego chłonności do 2035 r.” (2017 r.) cyt.: „intensywnie powstają domy jednorodzinne, możliwości rozwojowe tego segmentu rynku są umiarkowanie dobre - obrót działkami budowlanymi niezabudowanymi jest stosunkowo duży. Inwestorami są przede wszystkim osoby fizyczne, w większości pochodzące z terenu miasta, oraz mali deweloperzy (prawidłowość ta dotyczy również zakupu domów używanych, w tym do remontu). Nowa zabudowa wielorodzinna powstaje incydentalnie (w ubiegłym dziesięcioleciu w rejonie ul. Długosza i Pokoju); jej perspektywy rozwojowe należy ocenić negatywnie. Łędziny, z uwagi na dobre położenie komunikacyjne, stawać się będą atrakcyjnym miejscem do zamieszkania (szczególnie w segmencie domów jednorodzinnych) oraz do prowadzenia działalności gospodarczej. Prognozowana stabilna liczba ludności powiatu bieruńsko-łędzkiego w perspektywie 2050 r. nie wpłynie istotnie na wielkość (podaż i popyt) miejscowego rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz zabudowanych domami jednorodzinnymi; pewien wpływ może wywierać na segment nieruchomości usługowych. W Łędzinach inwestycje mieszkaniowe prowadzone są głównie w rejonie ul. Łędzińskiej, Paderewskiego i Partyzantów (zabudowa realizowana głównie przez inwestorów indywidualnych); pewne ożywienie inwestycji realizowanych przez inwestorów instytucjonalnych obserwuje się w Goławcu (ul. Ziemowita), Górkach, Hołodunowie (ul. Gajowa i Murckowska) oraz w Smardzowicach (ul. Ułańska i Zacisze). W ostatnich latach na rynku powiatu bieruńsko-łędzkiego obserwuje się przekształcanie stref przemysłowych i przemysłowo-usługowych w strefy o dominującej funkcji usługowej (m.in. w Łędzinach w rejonie ul. Gwarków, Łędzińskiej i Pokoju). Podobne zmiany obserwuje się wzdłuż głównych dróg (A4, S1 i DK 44 [na terenach z bezpośrednim dostępem do tych dróg]), gdzie zlokalizowane zostały głównie centra handlowe i logistyczne. Występuje popyt na działki niezabudowane, dobrze skomunikowane, o wielkości od 3 do 8 tys. m².

Podaż nowych gruntów budowlanych następowała głównie w wyniku nowych podziałów geodezyjnych dotychczasowych terenów rolniczych. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych mieściła się w większości przypadków w przedziałach do 700 m² (29,3%) oraz 701-1200 m² (44,4% ogółu przypadków). Obrót działkami o pow. ponad 1201 m² był mniejszy (26,4%); na uwagę zasługuje jednak fakt, iż działki o tej wielkości (działki duże i bardzo duże) są akceptowane przez nabywców. W badanym okresie ubiegłych 10. lat podziały geodezyjne spowodowały rozwój zwartej zabudowy mieszkaniowej m.in. w rejonie ul. Długosza.

Średnia cena w transakcjach prawem własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych mieszkaniowo-usługowych, mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-zagrodowych, zawieranych w zdecydowanej większości przez osoby fizyczne, w latach 2007-2016 wyniosła 70,8 zł/m², przy średniej powierzchni działki 1654 m². Łączna pow. obrotu gruntami wyniosła 69 ha (417 transakcji), głównie w Łędzinach, a także w Hołodunowie i Smardzowicach. Sprzedaż działek budowlanych koncentrowała się w Goławcu - w rejonie ul. Folwarcznej, Goławieckiej i Ziemowita, w Górkach - w rejonie ul. Leśnej i Lipowej, w Hołodunowie - w rejonie ul. Gajowej, Hołodunowskiej i Murckowskiej, w Łędzinach - w rejonie ul. Łędzińskiej, Paderewskiego i Partyzantów, zaś w Smardzowicach - w rejonie ul. Ułańskiej, Zacisze i Żeromskiego. Średnia cena transakcji w obrębach południowych (Goławiec, Górki) jest wyraźnie niższa od cen charakteryzujących pozostałą część miasta.

Tabela 37. Obrót nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi mieszkaniowo-usługowymi, mieszkaniowymi oraz mieszkaniowo-zagrodowymi w Łędzinach w latach 2007-2016

Obręb	Liczba transakcji	Powierzchnia gruntów (ha)	Średnia powierzchnia działki (m ²)	Średnia cena transakcji (zł/m ²)
Goławiec	29	4,14	1428	49,19
Górki	17	3,16	1861	42,86
Hołdunów	69	15,93	2308	77,04
Łędziny	249	38,85	1560	72,53
Smardzowice	53	6,88	1298	75,31
razem	417	68,96	1654	70,80

źródło: opracowanie własne na podstawie oprac. Analiza rynku nieruchomości gruntowych Gminy Łędziny oraz określenie jego chłonności do 2035 r., UTYLIS NIERUCHOMOŚCI Roman Martynowski, Łaziska Górne, 2017

Na rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych, przeznaczonych na cele zabudowy przemysłowej i usługowej, w okresie 10 lat zanotowano 26 transakcji o łącznej powierzchni 32,35 ha (średnia powierzchnia działki - 1,2441 ha, średnia cena 39,8 zł/m²), przede wszystkim w obrębie Łędziny (23 transakcje). Dominującymi podmiotami po stronie kupującej były przedsiębiorstwa i spółki, po stronie sprzedającej - osoby fizyczne.

Ponadto w tym czasie odnotowano 76 transakcji na rynku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkaniowymi jednorodzinnymi, głównie zbudowanymi przed 2000 r. (średnia powierzchnia użytkowa domu - 133 m², łącznie 10,1 tys. m², średnia cena 2120 zł/m²), w większości w obrębach Łędziny i Hołdunów.

W poszczególnych latach analizowanego okresu wielkość obrotu nieruchomościami niezabudowanymi i zabudowanymi wykazywała znaczną fluktuację, co potwierdza cykliczność rynku obrotu nieruchomościami.

7.6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

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 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.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

W latach 2014 - 2016 złożono 16 wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wnioski dotyczą głównie terenów położonych w Łędzinach i Goławcu, wnioskowanych o przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej (w tym o zmianę przeznaczenia z terenów produkcyjno-usługowych na tereny mieszkaniowo-usługowe).

W okresie od 2016 do połowy 2018 r. wydano około 90 istotnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dotychczas niezrealizowanych, dotyczących w zdecydowanej większości terenów (działek) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skupiających się w Łędzinach, a także w Goławcu.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Łędzinach w 30. letnim horyzoncie określono biorąc pod uwagę prognozowaną liczbę ludności w mieście w perspektywie 30 lat (2049 r. [zob. rozdz. 7.1. Demografia. Prognozy demograficzne]), zakładając zaludnienie miasta na obecnym poziomie 16,8 tys. osób, a także - do oszacowania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej - przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania oddanego do użytkowania w Łędzinach w latach 2003-2017 wynoszącą w zaokrągleniu 122 m².

Ponadto przyjęto, że liczba nowych mieszkań może się zwiększyć ze względu na konieczność wymiany zdekapitalizowanej zabudowy mieszkaniowej (zbudowanej przed 1945 r. oraz zlokalizowanej na Osiedlu Domków Fińskich, pochodzącej z końca lat 40. XX w. [z założenia realizowanej na okres jedynie 25 lat]), również poprzez odtworzenie niektórych budynków na nowych terenach. Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r. (ostatnie dostępne dane w tym zakresie) w mieście było 555 mieszkań zrealizowanych przed 1945 r. (o pow. użytkowej 47,7 tys. m²). Z kolei w obrębie Osiedla Domków Fińskich jest co najmniej 300 domów zbudowanych w latach 1948-49 (według danych ewidencji gruntów i budynków). Szacuje się, że konieczność odtworzenia zabudowy mieszkaniowej w nowych lokalizacjach dotyczyć będzie 10% ww. substancji mieszkaniowej; oznacza to, że łącznie z budynkami mieszkalnymi znajdującymi się w pasie drogowym projektowanej drogi S1 (co najmniej 5 budynków) na nowych terenach będzie odtworzonych około 90 istniejących obecnie mieszkań.

W celu oszacowania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową posłużono się różnymi metodami - zakładając w perspektywie 30 lat: (1) zrównanie liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych, (2) utrzymanie w perspektywie 30. lat dotychczasowego - z wielolecia 2003 - 2017 (15. lat) - tempa rozwoju zasobów mieszkaniowych oraz (3) osiągnięcie obecnego standardu europejskiego w zakresie warunków mieszkaniowych wyrażonych przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania na osobę (40 m²).

(1) Zrównanie liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych w perspektywie 30 lat.

Biorąc pod uwagę prognozowaną liczbę ludności - 16,8 tys. osób i średnią liczbę mieszkańców w gospodarstwie domowym - 2,5 w 2049 r., liczba mieszkań równa liczbie gospodarstw domowych powinna wynosić wówczas 6720. Liczba mieszkań w mieście w 2017 r. wynosiła 5247, zatem deficyt mieszkań (różnica między liczbą mieszkań w 2049 r. a stanem obecnym) wynosi 1473 mieszkania; uwzględniając dodatkowo 90 mieszkań wymagających odtworzenia w wyniku dekapitalizacji technicznej, liczba mieszkań niezbędnych do osiągnięcia stanu równowagi między liczbą mieszkań a liczbą gospodarstw domowych w perspektywie 30 lat wynosi 1563 mieszkania, w zaokrągleniu - 1560 mieszkań o powierzchni użytkowej 190 320 m² (1560 x 122 m²), w zaokrągleniu - 190 tys. m².

(2) Utrzymanie w perspektywie 30. lat dotychczasowego (z wielolecia 2003 - 2017) tempa rozwoju zasobów mieszkaniowych.

W latach 2003-2017 (w 15. leciu) w Łędzinach przeciętnie w ciągu roku oddawano do użytku 56 mieszkań o średniej powierzchni użytkowej 122 m². Ekstrapolując tę tendencję szacuje się, że w perspektywie 30 lat (do 2049 r.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie 1680 mieszkań (56 mieszkań x 30 lat) o powierzchni użytkowej 204 960 m². Uwzględniając dodatkowo 90 mieszkań wymagających odtworzenia w wyniku dekapitalizacji technicznej, łącznie zapotrzebowanie na nowe mieszkania wyniesie 1770 mieszkań (1680 nowych mieszkań [wynikających z ekstrapolacji dotychczasowych, wieloletnich tendencji w zakresie budownictwa mieszkaniowego na dalsze 30. lat] + 90 mieszkań powstałych w wyniku odtworzenia na nowych terenach istniejących, zdekapitalizowanych budynków) o powierzchni użytkowej = 215 940 m² (1770 x 122 m²), w zaokrągleniu - 216 tys. m².

(3) Osiągnięcie w 2049 r. obecnego standardu europejskiego w zakresie warunków mieszkaniowych wyrażonych przeciętną powierzchnią mieszkania na osobę - 40 m².

Obecnie (2017 r.) przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w Łędzinach jest niska i wynosi 26,4 m². Niezbędna dla osiągnięcia standardu europejskiego powierzchnia użytkowa mieszkań wynosić będzie w 2049 r. (przy liczbie mieszkańców - 16,8 tys.) 672 tys. m². Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w 2017 r. wynosiła 443 492 m². Uwzględniając dodatkowo ubytek 90 mieszkań o powierzchni użytkowej 11 tys. m² (w zaokrągleniu), można szacować, że powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi obecnie (w zaokrągleniu) 433 tys. m². W celu osiągnięcia standardu europejskiego niezbędna jest zatem do realizacji substancja mieszkaniowa o powierzchni użytkowej 239 tys. m².

Reasumując, biorąc pod uwagę różne metody analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat, stwierdza się, że najbardziej realny wynik daje metoda zakładająca utrzymanie dotychczasowych, wieloletnich tendencji w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej (216 tys. m²). Wielkość powierzchni użytkowej mieszkań oszacowana tą metodą sytuuje się niemal pośrodku pomiędzy wielkościami oszacowanymi metodą zakładającą zrównanie liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych (190 tys. m²) oraz zakładającą osiągnięcie obecnego standardu europejskiego w zakresie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań na osobę (239 tys. m²).

Metoda analizy	Zapotrzebowanie na pu zabudowy mieszkaniowej w tys. m ²
zrównanie liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych	190
utrzymanie tendencji rozwoju zabudowy mieszkaniowej z wielolecia 2003-2017	216
osiągnięcie w 2049 r. standardu europejskiego w zakresie przeciętnej pu mieszkania na osobę	239

pu - powierzchnia użytkowa

Do dalszego etapu prac przyjmuje się, że zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w Łędzinach w ciągu 30. lat szacuje się w wielkości 216 tys. m².

Wielkość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat, wynikająca z analiz, zwiększono o 30% (art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ze względu na niepewność procesów rozwojowych, wynikającą m.in. z migracji w ramach obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (związku metropolitalnego). W związku z tym, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 2049 r. (z uwzględnieniem 30% marginesu niepewności) szacuje się w zaokrągleniu na 2300 mieszkań (1770 + 531 [30% z 1770 = 2301] ≈ 2300 mieszkań o powierzchni użytkowej 280 600 m² (2300 x 122 m²), w zaokrągleniu - 281 tys. m².

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w skali gminy, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, wynosi w perspektywie 30 lat (2049 r.) **281 tys. m²**.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową

Potrzeby w zakresie rozwoju gospodarczego Łędzin wynikają z konieczności zwiększenia możliwości zatrudnienia mieszkańców na terenie miasta w związku z prawdopodobną restrukturyzacją różnych gałęzi gospodarki, przede wszystkim górnictwa oraz m.in. gospodarki rolnej (likwidacja gospodarstw rolnych niezdolnych do przetrwania w warunkach rynkowych oraz w związku z budową drogi S1), a także z uwagi na konieczność zwiększenia dochodów własnych gminy, zwłaszcza z tytułu podatku od nieruchomości, w celu poprawy warunków zaspokojenia potrzeb społecznych i rozwoju inwestycji związanych z rozbudową i przebudową infrastruktury drogowej i technicznej.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową oraz przemysłową (budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe) wynika ze specyficznej sytuacji ekonomicznej Łędzin, cechującej się zdominowaniem gospodarki miasta przez branżę górniczą. Wynika stąd oczywista konieczność zróżnicowania bazy ekonomicznej miasta, zwłaszcza w dłuższym horyzoncie czasowym, w tym poprzez właściwe wykorzystanie przez inwestorów zewnętrznych terenów inwestycyjnych dogodnie położonych komunikacyjnie oraz terenu Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową wynika zarówno z konieczności zapewnienia miejsc pracy dla mieszkańców miasta, jak i - w większym stopniu - z konieczności wykorzystania bardzo dogodnego położenia miasta w układzie głównych dróg krajowych i regionalnych (istniejąca, a zwłaszcza planowana droga S1).

Położenie miasta w Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej, w tym w pobliżu miejsc pracy w innych ośrodkach i łatwość przemieszczania się (codziennych dojazdów do pracy poza miastem) powoduje, że zapewnienie mieszkańcom miasta miejsc pracy w miejscu zamieszkania nie może być głównym powodem zapotrzebowania Gminy na zabudowę produkcyjno-usługową o określonej wielkości. Pierwszoplanowym powodem tego zapotrzebowania jest konieczność wykorzystania atrakcyjności inwestycyjnej miasta oraz ponowne zagospodarowanie terenów przemysłowych.

W ubiegłym okresie (2003 - 2017) ruch budowlany w zakresie obiektów usługowych, handlowych i przemysłowych w mieście był niewielki (powstało 36 budynków usługowych, handlowych i przemysłowych o łącznej powierzchni użytkowej 8,8 tys. m² oraz rozbudowano 26 takich budynków o powierzchni użytkowej 10,6 tys. m² - łącznie powstało 19,4 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, handlowej i przemysłowej). Ekstrapolując te tendencje na kolejne 30 lat można spodziewać się powstania nowej zabudowy usługowej, handlowej i przemysłowej o łącznej powierzchni użytkowej w ilości 38,8 tys. m², w zaokrągleniu - 39 tys. m², a po zwiększeniu o dopuszczalne 30% - 51 tys. m². Tym samym maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową w perspektywie 30. lat określa się na poziomie 51 tys. m² powierzchni użytkowej - jednak tylko w przypadku braku niezbędnych działań rozwojowych w zakresie szeroko pojętej sytuacji społeczno-ekonomicznej miasta i braku realizacji planowanej drogi ekspresowej S1.

Jednak w perspektywie 30 lat, w świetle spodziewanych zmian w branży górniczej oraz istotnej poprawy położenia komunikacyjnego miasta, należy spodziewać się znacznej intensyfikacji rozwoju tej zabudowy.

Nowe miejsca pracy będą wiązać się z terenami położonymi w pobliżu dróg ekspresowych S1 (istniejącej i planowanej), o dużej atrakcyjności inwestycyjnej (działalności gospodarcze - logistyczne [centra dystrybucji], produkcyjne, biurowe i usługowe oraz handlu hurtowego i detalicznego lokalizowane w sąsiedztwie dróg ekspresowych, cechujące się znaczną powierzchnią użytkową obiektów).

Lędziny stanowią i będą stanowić miejsce szczególnie dogodne do lokalizowania centrów logistycznych, cechujących się zabudową o dużej powierzchni użytkowej. Świadczy o tym m.in. ulokowanie na terenie miasta centrum logistycznego Goodman Lędziny Logistics Centre z węzłem Olszyce w ciągu drogi ekspresowej S1 (111,5 tys. m² powierzchni magazynowej, przeznaczonej do składowania i dystrybucji towarów oraz lekkiej produkcji [wg informacji inwestora - Goodman Poland Sp. z o.o.]).

Istotne znaczenie w tym względzie mieć będzie planowana budowa drogi ekspresowej S1 relacji Mysłowice - Bielsko-Biała, z węzłami Kosztowy II, Lędziny i Bieruń, udostępniającymi nowe tereny inwestycyjne, zwłaszcza we wschodniej części miasta. Biorąc pod uwagę dogodnie położone tereny inwestycyjne w mieście, przyjmując wielkość zabudowy w Goodman Lędziny Logistics Centre (4 tys. m² powierzchni użytkowej /hektar terenu oraz - wariantowo - 2 tys. m² / hektar) jako skalę możliwości rozwoju zabudowy związanej z istniejącą i planowaną drogą S1 (węzeł Olszyce generuje możliwość powstania 100 - 134,5 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej [produkcyjnej]) oraz ilość powierzchni użytkowej zabudowy usługowej i przemysłowej powstałej w mieście w okresie 2003-2017 (39 tys. m²), szacuje się, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej w perspektywie 30 lat (biorąc pod uwagę możliwości tworzone przez węzeł Olszyce oraz planowane węzły Kosztowy II i Lędziny, a także przez tereny poprzemysłowe i teren wchodzący w skład Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej) może wynieść około 300 - 430 tys. m², a po zwiększeniu zapotrzebowania o dopuszczalne 30% (z racji dużej niepewności procesów rozwojowych w tym względzie) - maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową (w tym handlową) i przemysłową szacuje się na od 390 tys. m² do 560 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy.

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oszacowano chłonność obszarów "o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej" oraz chłonność innych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Chłonność obszarów wyraża się w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - mieszkaniową oraz usługową i produkcyjną.

Rezerwy terenów mieszkaniowych

Rezerwy terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową

Rezerwy terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną wynoszą 89 ha, w tym 5,3 ha jest przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną (MW) i 3,9 ha - pod zabudowę usługowo-mieszkaniową wielorodzinną (U/MW). W innym ujęciu - 40,8 ha (46%) znajduje się na obszarach o ukształtowanej strukturze, w tym 7,1 ha - na terenach poprzemysłowych, natomiast 48,5 ha - na pozostałych terenach, położonych poza obszarami o wykształconej strukturze. Tereny, na których istnieje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej obejmują następujące rodzaje przeznaczenia terenu, określone w planach miejscowych: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

(MN, pow. 22,3 ha), tereny mieszkaniowo-usługowe [zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna] (MU, pow. 54,7 ha), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW, pow. 5,3 ha), tereny usługowo-mieszkaniowe [zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna] (U/MW, pow. 3,9 ha), tereny zabudowy zagrodowej (RM, pow. 2,8 ha). Rozmieszczenie niezabudowanych dotychczas terenów mieszkaniowych w jednostkach urbanistycznych przedstawia Tabela 38:

Tabela 38. Rezerwy terenów mieszkaniowych wyznaczonych w planach miejscowych

Jednostka	Powierzchnia niezabudowanych terenów mieszkaniowych (ha) w mpzp				
	razem	MN	MU	MW	U/MW
Blych	0	0	0	0	0
Goławiec	0	0	0	0	0
Górkł	0,5035	0	0,5035	0	0
Centrum (Kolonія Piast - Kolonia Ziemowit)	31,1513	16,5377	5,3943	5,3083	3,9110
Lędziny	10,2547	0,5129	9,7418	0	0
Lędziny - Świniowy, Ratusz	6,0140 ¹⁾	0	3,1745	0	0
Nowy Hołdunów	11,4102	4,8168	6,5934	0	0
Stary Hołdunów	0,4709	0,4709	0	0	0
Smardzowice	29,2571	0	29,2571	0	0
Zamoście	0	0	0	0	0
razem	89,0617	22,3383	54,6646	5,3083	3,9110

¹⁾ w tym RM - 2,8395 ha

źródło: opracowanie własne na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową, dotychczas niezabudowanymi, w obrębie obszarów o ukształtowanej strukturze istnieje 137 ha terenów, na których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, w tym 77 ha terenów, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy (dla inwestycji mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych).

Tabela 39. Rezerwy innych terenów mieszkaniowych

Jednostka	Powierzchnia innych niezabudowanych terenów mieszkaniowych (ha)				
	MN wzięt	MU wzięt	razem wzięt	MU inne	razem
Blych	5,7445	0,4218	6,1663	1,2772	7,4435
Goławiec	15,6027	0	15,6027	5,2445	20,8472
Górkł	1,7444	0	1,7444	1,8246	3,5690
Centrum (Kolonія Piast - Kolonia Ziemowit)	0,3637	3,8244	4,1881	0,8763	5,0644
Lędziny	26,2877	1,2110	26,2877	34,0854	60,3731
Lędziny - Świniowy, Ratusz	9,3249	0,4919	9,8168	5,1537	14,9705
Nowy Hołdunów	0,9038	0	0,9038	2,7484	3,6522
Stary Hołdunów	0,1842	0	0,1842	0,4488	0,6330
Smardzowice	4,7615	0	4,7615	2,9488	7,7103
Zamoście	6,5491	0,7176	7,2667	5,5923	12,8590
razem	70,2555	2,8423	76,9222	60,2000	137,1222

źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej obszaru miasta (stan - 2 kwartał 2018 r.)

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

Chłonność terenów, na których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej (pow. 226 ha) oszacowano z uwzględnieniem: podziału terenów na działki budowlane, w tym dla terenów niepodzielonych na działki budowlane przyjęto w szacowaniu liczby działek potencjalnych średnią pow. działki budowlanej wynikającą z analiz; rodzaju przeznaczenia terenu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa i usługowo-mieszkaniowa, dodatkowo uwzględniono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenu RM); lokalnych uwarunkowań (w tym występowanie sieci i stref infrastruktury technicznej wykluczających lub ograniczających realizację zabudowy). Dla terenów (działek), dla których wydano decyzję o warunkach zabudowy, w szacowaniu chłonności uwzględniono liczbę budynków i/lub powierzchnię zabudowy, zgodną z planowaną inwestycją.

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono indywidualnie, biorąc pod uwagę parametry i wskaźniki określone w planie miejscowym, standardy mieszkaniowe oraz lokalne uwarunkowania realizacji zabudowy wielorodzinnej.

Tabela 40. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

Rodzaj terenu	pow. (ha)	podzielona na działki budowlane	liczba działek istniejących	średnia pow. działki budowlanej (m ²)	niepodzielona na działki bud. (ha)	netto (ha)	liczba działek potencjalnych	liczba działek razem ¹⁾	chłonność [pu] (m ²)
Tereny wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego									
MN	22,3383	2,7676	23	1080	19,5707	13,6995	127	150	18300
MU	54,9270	17,3261	138	1190	37,6009	26,3210	221	323	39400
razem	77,2653	20,0937	161	x	57,1716	40,0205	348	473	57700
Tereny położone na obszarach o ukształtowanej strukturze, nieobjęte planami miejscowymi									
MN (objęte wzięt)	45,4243	45,4243	402	1245	0	0	0	402	49000
MU	93,4095	50,2361	359	1250	43,1735	27,1993	216	518	63200
razem	138,8338	95,6604	761	x	43,1735	27,1993	216	920	112200
ogółem	216,0991	115,7541	922	x	100,3451	67,2198	564	1393	169900

¹⁾ liczba działek pomniejszona o 10% liczby działek na terenach MU

Ponadto:

- chłonność terenów mieszkaniowych na terenach MW i U/MW (pow. netto 3,9806 ha) - 15000 m² w zabudowie wielorodzinnej i 1000 m² w zabudowie jednorodzinnej (zgodnie z planem miejscowym możliwe jest przeznaczenie części terenu MW pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, razem - 16 tys. m²)
- oraz na terenie RM (pow. 2,8395 ha) - 600 m², a także w obrębie terenów dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji mieszkaniowej (MN) i dla inwestycji przemysłowej (pow. 1,2748 ha) - 1700 m², łącznie - 2,3 tys. m²

Łączną chłonność terenów mieszkaniowych szacuje się na 188,2 tys. m², w zaokrągleniu - 188 tys. m²

Dodatkowo, w szacowaniu chłonności terenów mieszkaniowych uwzględniono (w celu uniknięcia zafałszowania faktycznej sytuacji) nieujęte w Tabeli tereny objęte decyzjami o warunkach zabudowy, przewidującymi realizację 153 budynków o pow. użytkowej 18,7 tys. m², oraz dodatkowe tereny o pow. 44 ha (z czego 7,65 ha terenów podzielonych na 46 działek i 35,84 ha niepodzielonych na działki budowlane z możliwością wydzielenia 181 działek), o chłonności w ilości 24,3 tys. m², łącznie - 43 tys. m² powierzchni użytkowej.

Ogółem, chłonność terenów możliwych do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową szacuje się na **231 tys. m²** powierzchni użytkowej.

Rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową

W planach miejscowych wyznaczono tereny o pow. 65 ha, dotychczas niewykorzystane na cele usługowe i produkcyjne, w tym tereny o pow. 11,1 ha stanowią tereny poprzemysłowe (17% ogółu terenów dotychczas niezagospodarowanych na cele określone w planach miejscowych). Ponadto występują tereny nieobjęte planem miejscowym, możliwe do przeznaczenia pod zabudowę usługową lub produkcyjną o pow. 7,2 ha na obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym tereny o pow. 4,7 ha, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i tereny poprzemysłowe o pow. 2,5 ha. Łączna powierzchnia tych terenów wynosi 72,2 ha.

Tabela 41. Tereny przeznaczone na cele usługowe i produkcyjne

Jednostka i rodzaj terenu (mpzp i inne tereny)	Powierzchnia niezabudowanych terenów usługowych i produkcyjnych (ha)				
	PU	PU przemysłowe	PU razem	U	Razem
Blych - mpzp	2,8948	0	2,8948	0	2,8948
Blych - inne tereny	0	0	0	0,7449	0,7449
Goławiec - inne tereny	0	0	0	0,3811	0,3811
Centrum (Kolonja Piast - Kolonia Ziemowit) - mpzp	0	0	0	2,9491	2,9491
Centrum - inne tereny	1,9670	2,4836	4,4506	0,8052	5,2558
Lędziny - inne tereny	0	0	0	0,3843	0,3843
Lędziny - Świniowy, Ratusz - mpzp	0	0	0	3,4319	3,4319
Nowy Hołdunów - mpzp	11,1773	11,1032	22,2805	0	22,2805
Nowy Hołdunów - inne tereny	0	0	0	0,3790	0,3790
Stary Hołdunów - mpzp	0	0	0	0,0884	0,0884
Stary Hołdunów - inne tereny	0	0	0	0,0728	0,0728
Zamoście - mpzp	33,3573	0	33,3573	0	33,3573
razem - mpzp	47,4294	11,1032	58,5326	6,4694	65,0020
razem - inne tereny	1,9670	2,4836	4,4506	2,7673	7,2179
ogółem	49,3964	13,5868	62,9832	9,2367	72,2199

źródło: opracowanie własne na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i inwentaryzacji urbanistycznej obszaru miasta (stan - 2 kwartał 2018 r.)

W dotychczasowym studium wyznaczono - poza terenami zamieszczonymi w Tabeli 41 - tereny o pow. około 182 ha określone jako „obszary wskazane pod zabudowę - tereny produkcyjno-usługowe, tereny usługowo-produkcyjno-składowe, tereny usługowe oraz tereny usług związanych z komunikacją”.

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową

Chłonność terenów usługowych i produkcyjno-usługowych: dla terenu o pow. 27,6 ha (Goodman Lędziny Logistics Centre) przyjęto zabudowę o powierzchni użytkowej w ilości 111,5 tys. m², zgodnej z zamierzeniami inwestycyjnymi. Dla pozostałych terenów o pow. 44,5770 ha brutto (pow. netto 31,2 ha) chłonność tych terenów szacuje się w ilości 93,6 tys. m² powierzchni użytkowej, w tym na terenach przemysłowych (pow. 11,58 ha netto) - 34,7 tys. m² (przyjmując 3 tys. m² pow. użytkowej zabudowy / ha). Łącznie chłonność terenów usługowych i przemysłowych o pow. 72,2 ha, położonych na obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i na terenach wyznaczonych w planach miejscowych, szacuje się w ilości 205 tys. m² powierzchni użytkowej.

PODSUMOWANIE

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

Szacuje się, że na terenach możliwych do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową (226 ha brutto), bez względu na ich położenie na obszarach o określonym stopniu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, istnieje możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (jedno- i wielorodzinnej) o powierzchni użytkowej 231 tys. m².

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową (powierzchnia 72,2 ha brutto), położonych na obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i na terenach wyznaczonych w planach miejscowych, możliwe jest zlokalizowanie zabudowy usługowej lub produkcyjnej o powierzchni użytkowej około 205 tys. m² (w tym około 35 tys. m² powierzchni użytkowej na terenach przemysłowych).

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zabudowa mieszkaniowa

Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową a możliwości lokalizacji tej zabudowy (chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową):

- maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 2049 r. wynosi 281 tys. m²;
- chłonność terenów możliwych do zabudowy mieszkaniowej (możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (w tym na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową) oraz na pozostałych terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową, położonych poza obszarami o zwartej strukturze, wynosi 231 tys. m².

Z powyższego wynika, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową przekracza możliwość lokalizowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę o 50 tys. m² powierzchni użytkowej. W związku z powyższym bilans terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę uzupełnia się o 50 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami o zwartej strukturze i dotychczas przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

Szacuje się, że potrzeby lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (nie znajdującej pokrycia w chłonności terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę) w ilości 50 tys. m² powierzchni użytkowej wymagają przeznaczenia pod zabudowę terenów o łącznej powierzchni około 80 ha brutto.

Zabudowa usługowa i produkcyjno-usługowa

Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjną a możliwości lokalizacji tej zabudowy (chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową):

- maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 2049 r. wynosi 390 - 560 tys. m²;
- chłonność terenów możliwych do zabudowy produkcyjnej i usługowej (możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (w tym na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę usługową i produkcyjną) oraz na pozostałych terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę usługową i produkcyjną, położonych poza obszarami o zwartej strukturze wynosi 205 tys. m²

Z powyższego wynika, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjną przekracza możliwości lokalizowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę o tej funkcji. W związku z powyższym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną uzupełnia się o 185 - 355 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej i produkcyjnej i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami o zwartej strukturze i dotychczas przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o tej funkcji.

Szacuje się, że potrzeby lokalizacji nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej (nie znajdującej pokrycia w chłonności terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę) w ilości 185-355 tys. m² powierzchni użytkowej wymagają przeznaczenia pod zabudowę terenów o łącznej powierzchni około 80 - 154 ha brutto (62 - 118 ha netto), w tym na części obszarów wyznaczonych na te cele w dotychczasowym studium, z uwzględnieniem zweryfikowanego przebiegu planowanej drogi ekspresowej S1 oraz nowych uwarunkowań, wpływających na możliwość zagospodarowania obszarów wyznaczonych w dotychczasowym studium.

Kierując się interpretacją przepisów dotyczących bilansowania terenów pod zabudowę na potrzeby studium, zawartą w stanowisku Ministra Infrastruktury i Budownictwa (pismo DPP.621.1.2016RR z 20.04.2016 r.), zgodnie z którą „ograniczenia w przewidywaniu nowej zabudowy” dotyczą jedynie przeznaczania pod zabudowę nowych terenów na obszarach „dotąd nie w pełni zurbanizowanych” (typu greenfield), nie dotyczą natomiast przeznaczania pod zabudowę, nawet gdy przekracza to potrzeby wynikające z bilansowania, terenów na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego można, w zależności od potrzeb i różnych uwarunkowań, pominąć w bilansowaniu terenów tereny typu brownfield (poprzemysłowe) o pow. około 11,58 ha (netto) i chłonności około 35 tys. m², zwiększając konieczność lokalizacji nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej poza obszarami dotychczas przeznaczonymi na te cele (o 220 - 390 tys. m² powierzchni użytkowej, a więc o tereny o pow. 95 - 169 ha brutto).

7.7. POTRZEBY INWESTYCYJNE I MOŻLIWOŚCI FINANSOWE GMINY

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 do 2025 r. określa Wieloletnia Prognoza Finansowa (WPF) Miasta Łęczyny na lata 2015-2025 (Uchwała Nr IV/23/15 Rady Miasta Łęczyny z dnia 22 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Łęczyny na lata 2015-2025 z późniejszymi zmianami). WPF obejmuje dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób sfinansowania spłaty długu. Ustalono również przedsięwzięcia wieloletnie, w tym programy, projekty i zadania bieżące oraz programy, projekty i zadania majątkowe.

W 2017 r. dochody budżetu Gminy wyniosły 65,6 mln zł, w tym dochody własne - 39,1 mln zł; wydatki budżetu wyniosły 63,3 mln zł, w tym wydatki majątkowe inwestycyjne - 4,9 mln zł (4 878 646 zł). Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem wyniósł 7,7% (zmniejszył się z 18,3% w 2010 r.). Stopniowo wzrastają dochody i wydatki Gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca - z około 1,4 tys. zł w 2003 r. do 3,8 - 3,9 tys. zł w 2017 r. Największy udział w dochodach własnych Gminy mają udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa oraz podatki od nieruchomości. Dochody z majątku Gminy wyniosły 3,6 mln zł.

Tabela 42. Dochody i wydatki Gminy

Wyszczególnienie	Lata		
	2003	2010	2017
dochody gminy na 1 mieszkańca (zł)	1360	2440,54	3912,93
w tym dochody własne (zł)	836	1702,87	2334,61
wydatki na 1 mieszkańca (zł)	1476	2712,23	3779,22
udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem (%)	12	18,3	7,7

źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Tabela 43. Struktura dochodów własnych Gminy (2017 r.)

Wyszczególnienie	Wartość (zł)
ogółem	39 123 368,44
podatek rolny i leśny	155 940,04
podatek od nieruchomości	9 161 821,94
podatek od środków transportu	162 102,86
wpływy z opłaty targowej	364 307,00
dochody z majątku	3 606 302,06
udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa	17 244 751,77
wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych na podstawie odrębnych ustaw	2 435 382,54
podatek od czynności cywilnoprawnych, wpływy z opłaty skarbowej i inne	626 953,16
wpływy z usług	353 387,81
pozostałe dochody	1 520 350,42
dochody podatkowe - ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw	10 135 010,86

źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Gmina posiadała na koniec 2017 r. majątek obejmujący m.in. 12 budynków komunalnych, 31 domków fińskich, lokal mieszkalny i budynek socjalny o łącznej wartości 3,7 mln zł; 71 budynków użyteczności publicznej (m.in. sala widowiskowo-kinowa Piast, OSP Łęczyny, budynki poczty przy ul. Hołdunowskiej i Łędzińskiej, budynek przy ul. Kolonia Piast 5, budynek byłego Domu Górnika 1 [ul. Pokoju 106], pływalnia kryta, budynek „Centrum” i Zakład Rehabilitacji i Odnowy [ul. Łędzińska 14], Biblioteka Miejska, Izba Porodowa, Żłobek Miejski [ul. Paderewskiego 7], Targowisko Miejskie, Przychodnia Nr 2 [ul. Asnyka],

budynek MOPS [ul. Lędzińska]) o wartości 55,8 mln zł, a także obiekty inżynierii lądowej i wodnej (m.in. boisko [os. PKP], 15 placów zabaw, 4 siłownie zewnętrzne, boisko do piłki siatkowej [ul. Lipowa]) o wartości 42,2 mln zł. Ogółem wartość mienia komunalnego (wraz z prawem użytkowania wieczystego) wynosi 154,8 mln zł. Miasto posiada również udziały w spółkach: PEC Tychy, MASTER Tychy, RPWiK Tychy oraz PARTNER i ECOREC Lędziny.

Na koniec 2017 r. powierzchnia gruntów gminy wyniosła, łącznie z gruntami stanowiącymi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym gminy, 453,4714 ha o szacunkowej wartości 11,321 mln zł (w tym 8,3424 ha gruntów w trwałym zarządzie placówek oświatowych o wartości 473,5 tys. zł). W 2017 r. osiągnięto dochody z gospodarki nieruchomościami w wysokości 944,8 tys. zł.

Burmistrz Miasta stwierdził, że gospodarka mieniem komunalnym przebiegała na miarę posiadanych środków finansowych oraz że w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym należy: regulować stan prawny gruntów zajętych pod drogi publiczne, przygotować tereny pod inwestycje, prowadzić inwestycje na drogach gminnych, modernizować placówki oświatowe, wykonać remonty w istniejącej substancji mieszkaniowej i komunalnej - w miarę posiadanych środków, a także przyjmować do eksploatacji kolejne zakończone zadania inwestycyjne.

W 2017 r. wykonano inwestycje z zakresu obiektów inżynierii lądowej i wodnej o wartości 2736,6 tys. zł: budowa i remont dróg i chodników (ul. Miła, Wandy, Fredry boczna, Długosza) - 554,9 tys. zł; oświetlenie drogowe (ul. Długosza, Lędzińska, Sosnowa, Kwiatowa, Pogodna, Wiosenna, Szkolna, Oficerska [od parkingu przy MZOZ do bramy węglowej], Pokoju [od bramy kopalni do przejazdu kolejowego, parking przy UM Lędziny] - 811,2 tys. zł; budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z przyłączami (ul. Azaliowa [od ul. Czaplki do końca drogi], targowisko miejskie, budynki komunalne) - 897 tys. zł; obiekty sportowe i rekreacyjne (modernizacja i budowa placów zabaw, siłownia zewnętrzna [ul. Jagiellońska], urządzanie skwerów [ul. Tyszki i Kordiana]) - 473,5 tys. zł.

W ostatnim czasie w ramach inwestycji celu publicznego zamierzone są lub realizowane są następujące inwestycje, w tym finansowane z budżetu Gminy:

w zakresie infrastruktury technicznej: budowa sieci ciepłowniczej i przyłączy do obiektów przy ul. Hołdunowskiej, Gwarków, Kolonii Piast 6-11 oraz Pokoju 6a, 6-14, 16-24 i 26-30; budowa lub rozbudowa sieci gazowniczej przy ul. Gajowej, Partyzantów, Kraszewskiego, Matejki, Podmiejskiej, Gronowej, Paderewskiego, Korzeniowskiego, Zakole, Murckowskiej, Wygody, PCK, Zamoście, Łukasieńskiego i Ułańskiej; budowa lub rozbudowa sieci wodociągowej przy ul. Reymonta, Ułańskiej i Spacerowej, budowa kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Podmiejskiej; budowa stacji bazowej telefonii komórkowej przy ul. Kontnego - dz. 138/7; w zakresie infrastruktury drogowej: przebudowa drogi powiatowej 5911 S ul. Oficerska (odcinek od ul. Ułańskiej do ul. Pokoju), modernizacja dróg dojazdowych do garaży wraz z budową miejsc parkingowych i wykonaniem kanalizacji deszczowej przy ul. Hołdunowskiej oraz budowa oświetlenia ulicznego przy ul. Goławieckiej 7-9.

W 2019 r. Gmina planuje wykonać następujące przedsięwzięcia (wg danych Wydziału Gospodarki Miejskiej Urzędu Miejskiego w Lędzinach):

TRANSPORT I ŁĄCZNOŚĆ:

- budowa drogi ul. Blych (WPF);
- przebudowa drogi gminnej ul. Zabytkowej w zakresie budowy chodnika i oświetlenia drogowego;
- przebudowa ul. Ekonomicznej w zakresie budowy chodnika od ul. Szewczyka do ul. Grunwaldzkiej;
- przebudowa drogi gminnej ul. Mickiewicza w zakresie przebudowy i budowy chodnika;
- przebudowa dróg gminnych - dokumentacja projektowa: ul. Głogowa, Grunwaldzka, Wiosenna;
- budowa chodnika z oświetleniem pomiędzy przedszkolem i os. Długosza;
- poprawa infrastruktury transportowej w zakresie wykonania ścieżki pieszo-rowerowej wraz z centrum przesiadkowym - poprawa warunków dojazdu do posesji mieszkańców (WPF);
- drogi dojazdowe wewnętrzne: budowa ul. Działkowców z oświetleniem drogowym - etap 2, przebudowa drogi oraz budowa chodnika do ośrodka zdrowia przy ul. Fredry.

GOSPODARKA MIESZKANIOWA I URZĘDY GMIN:

- modernizacja dachów (ul. Pokoju 37);
- modernizacja budynków komunalnych przy ul. Pokoju 106 - utworzenie mieszkań socjalnych;

- termomodernizacja budynku Urzędu Miasta - obniżenie kosztów ciepła i poprawa warunków pracy.

SZKOŁY PODSTAWOWE, PRZEDSZKOLA, ŻŁOBKI:

- rozbudowa i modernizacja Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi Nr 1 (WPF);
- termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 4 przy ul. Goławieckiej 36 (WPF);
- modernizacja pracowni przyrodniczej w SP4 (budżet obywatelski);
- budowa przedszkola (WPF);
- adaptacja pomieszczeń w budynku przy ul. Stadionowej 1 na potrzeby Miejskiego Żłobka w Łędzinach.

GOSPODARKA ŚCIEKOWA I OCHRONA WÓD:

- budowa wodociągu z przyłączeniami w ul. Miarki (dokumentacja).

OŚWIETLENIE ULIC, PLACÓW I DRÓG:

- wymiana oświetlenia drogowego ul. Gałczyńskiego, Zabytkowej, Wyspiańskiego, parking ORS „Centrum”;
- budowa efektywnego energetycznie oświetlenia ul. Gwarków;
- budowa oświetlenia drogowego ul. Ruberga;
- budowa efektywnego energetycznie oświetlenia ul. Paderewskiego (od ul. Małkowiec do Pokoju) - dokumentacja projektowa;
- budowa efektywnego energetycznie oświetlenia ul. Działkowców;
- wymiana źródeł światła oświetlenia drogowego na efektywne energetycznie (ZIT 2).

OBIEKTY SPORTOWE:

- kompleksowa modernizacja Ośrodka Rekreacyjno-Sportowego „Centrum” (WPF);
- poprawa jakości środowiska miejskiego poprzez rozwój terenów zielonych - ośrodek Zalew (WPF);
- rozbudowa i modernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi o łącznik i salę gimnastyczną wraz z zapleczem, boisko wielofunkcyjne w ramach zadania inwestycyjnego;
- przebudowa stadionu MKS Łędziny - dokumentacja (WPF);
- wodny plac zabaw przy ul. Stadionowej - dokumentacja projektowa;
- budowa boiska treningowego przy MKS Łędziny (budżet obywatelski);
- dzielnicowe centrum edukacji i kultury (budżet obywatelski);
- budowa siłowni zewnętrznej ul. Hołdunowska.

Środki finansowe na realizację różnego rodzaju inwestycji mogą pochodzić z budżetu gminy oraz z dofinansowania ze środków Unii Europejskiej (programy operacyjne), budżetu państwa (dotacje celowe na realizację zadań związanych z budową, przebudową i remontami dróg gminnych i powiatowych, m.in. w ramach programów rozwoju gminnej i powiatowej infrastruktury drogowej oraz wsparcia lokalnej infrastruktury drogowej), a także z budżetu województwa (m.in. regionalny program operacyjny).

Mając na uwadze najwyższy stopień przygotowania do zabudowy większości nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych i terenów możliwych do zabudowy, wynikających z uzupełnionego bilansu terenów, stwierdzić można, że w długim horyzoncie czasowym (30 lat) możliwości finansowe Gminy nie przekraczają potrzeb związanych ze stopniową, ograniczoną rozbudową infrastruktury drogowej i technicznej. Ponadto część inwestycji, zwłaszcza drogowych, a także infrastrukturalnych, udostępniających nowe tereny inwestycyjne będzie zrealizowana w ramach budowy drogi ekspresowej S1 (w tym drogi serwisowej), finansowanej z budżetu państwa.

W opracowaniu „Analiza potrzeb planistycznych Gminy Łędziny” (2017 r., sporządzonym na potrzeby projektu studium) stwierdzono, że: „w okresie 2008-2015 Łędziny charakteryzowały się dużą niezależnością od zewnętrznych źródeł finansowania (niewielki stopień uzależnienia Gminy od sytuacji budżetu państwa i koniunktury gospodarczej, znaczny udział dochodów własnych w strukturze dochodów ogółem). Miasto jest zadłużone, jednak poziom wpływów do budżetu nie stwarza ryzyka niewypłacalności. (wolne środki budżetowe umożliwiają pełne pokrycie kwoty długu oraz kosztów jego obsługi). Samorząd realizował różnego rodzaju przedsięwzięcia inwestycyjne, przede wszystkim zapewniające odpowiedni poziom życia mieszkańców (wydatki majątkowe były kierowane głównie na budowę i modernizację dróg,

oświetlenia ulicznego, sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz utrzymanie zieleni), jednak ze względu na ograniczenia budżetowe nie była możliwa realizacja wszystkich zaplanowanych zamierzeń.

W perspektywie 2035 r. Gmina charakteryzować się będzie dużą niezależnością od zewnętrznych źródeł finansowania ze względu na stosunkowo wysoki udział dochodów własnych w strukturze dochodów ogółem; stopniowo zmniejszać się będą wydatki na obsługę długu. Z uwagi na m.in. ograniczenia budżetowe realizacja wszystkich zaplanowanych działań inwestycyjnych wymagać będzie rozłożenia w czasie oraz etapowania. Pomimo tego samorząd może zrealizować zamierzenia inwestycyjne, w perspektywie średnio i długookresowej, z uwagi na zakładane poziomy wzrostu finansowego budżetu Gminy (zarówno po stronie dochodów jak i wydatków)".

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

8.1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

Zdecydowana większość gruntów na terenie miasta należy do osób fizycznych (blisko 57% powierzchni ogólnej miasta). Znaczną część obszaru Łędzin zajmują grunty Skarbu Państwa (ponad 23% obszaru gminy). Dość duży, blisko 14% udział w strukturze własności gruntów, stanowią grunty gminy (ponad 439 ha). Inne rodzaje własności zajmują po mniej niż 1% obszaru miasta, z wyjątkiem nieco większego udziału gruntów spółek prawa handlowego, stanowiących 1,8% obszaru Łędzin.

W dotychczasowym studium i w planach miejscowych nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Tabela 44. Struktura własności gruntów

Rodzaj własności / władania gruntami	Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni gminy (%)
grunty Skarbu Państwa	736,02	23,4
grunty Agencji Nieruchomości Rolnych	20,40	0,6
grunty Skarbu Państwa - jednostki organizacyjne	1,51	0,0
grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	13,27	0,4
grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym przez Gminę Łędziny	0,06	0,0
grunty gminy	439,12	13,9
grunty gminy oddane w użytkowanie wieczyste	12,92	0,4
grunty osób fizycznych	1792,11	56,9
grunty rolniczej spółdzielni produkcyjnej	15,78	0,5
grunty spółdzielni mieszkaniowych	1,37	0,0
grunty kościołów i związków wyznaniowych	27,42	0,9
grunty powiatu	23,91	0,8
grunty spółek prawa handlowego	56,93	1,8
grunty różnych podmiotów	7,49	0,2
razem	3148,30^{a)}	100

źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Bieruniu, ^{a)} - dostępne dane obejmują 99,5% powierzchni gminy; powierzchnia miasta wg danych GUS wynosi 3165 ha (brak danych dla 16,7 ha [dla 0,5% obszaru miasta])

Wśród gruntów komunalnych przeważają grunty rolne (248,4 ha), w tym grunty orne (132,1 ha). Lasy i grunty zadrzewione zajmują 27 ha. Tereny mieszkaniowe liczą 24,8 ha, tereny przemysłowe - 4,9 ha, pozostałe tereny zabudowane - 21,1 ha. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zajmują 33,7 ha, zurbanizowane tereny niezabudowane - 0,9 ha, tereny komunikacyjne - 61,1 ha. Pozostała część przypada na tereny różne i nieużytki - 30 ha i grunty pod wodami - 0,4 ha.

Tabela 45. Grunty komunalne wg prawnych form użytkowania

Rodzaj własności / władania gruntami	Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni gminy (%)
ogółem	453	14,3
z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	430	13,6
wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	363	11,5
przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	8	0,3
pozostałe grunty	59	1,9
przekazane w użytkowanie wieczyste	23	0,7
w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	19	0,6
w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	2	0,1
w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	2	0,1

źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

8.2. TERENY ZAMKNIĘTE

W Łędzinach występują tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, na których są usytuowane linie kolejowe (linia kolejowa nr 179), wyznaczone przez ministra właściwego do spraw transportu (Decyzja Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych [Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 2014 r. poz. 25, tom 12 [działki wymienione pod pozycjami 2015-2227], granice działek ewidencyjnych są granicami terenów zamkniętych). Powierzchnia terenów zamkniętych, wyznaczonych w cyt. decyzji (211 działek ewidencyjnych), wynosi 15,39 ha.

Zgodnie z art. 4 ust. 4 i art. 14 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu nie odnoszą się ograniczenia w sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym w zakresie ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe, nie posiadają stref ochronnych w rozumieniu art. 4 ust. 3 cyt. ustawy.

9. SYSTEM KOMUNIKACJI

9.1. UKŁAD DROGOWY

Układ drogowy miasta tworzą: droga ekspresowa S1 (droga krajowa), drogi powiatowe oraz drogi gminne i wewnętrzne (w tym posiadające nazwę).

Droga krajowa - ekspresowa S1 (o długości w granicach miasta 4,6 km), zarządca - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad, klasa techniczna - S, z węzłami Hołdunów (na skrzyżowaniu z drogą powiatową 5909S ul. Hołdunowską) i Olszyce (nowo oddanym do użytkowania na skrzyżowaniu z drogą powiatową 5928S ul. Zawiszy Czarnego, zrealizowanym przez inwestora prywatnego [Goodman Łędziny Logistics Centre]).

Zgodnie z wykazem dróg krajowych określonym w zarządzeniu Nr 73 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2 grudnia 2008 r. z późn. zm. (Zarządzenie Nr 13 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 22 lipca 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie nadania numerów drogom krajowym) droga ekspresowa S1 stanowi część drogi krajowej nr 1 o przebiegu: /Gdańsk/ droga 6 - Grudziądz - Toruń - Włocławek - Łódź - Piotrków Trybunalski - Częstochowa - Podwarpie - Dąbrowa Górnicza - Tychy - Bielsko-Biała - Żywiec - Laliki - Zwardoń - granica państwa oraz Pyrzowice (węzeł Pyrzowice) - Podwarpie (droga ekspresowa S1, dwujezdniowa).

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 maja 2004 r. w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 741) określa przebieg drogi S1 jako: A1 (Pyrzowice) - Dąbrowa Górnicza - Bielsko-Biała - Żywiec - Zwardoń - granica państwa (Bratysława).

Zgodnie z art. 3 pkt 2 i art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.) droga ekspresowa jest drogą publiczną o ograniczonej dostępności, przeznaczoną wyłącznie do ruchu pojazdów samochodowych, wyposażoną w jedną lub dwie jezdnie, posiadającą wielopoziomowe skrzyżowania z przecinającymi ją innymi drogami transportu lądowego i wodnego, z dopuszczeniem wyjątkowo jednopoziomowych skrzyżowań z drogami publicznymi. Wyposażona jest w urządzenia obsługi podróżnych, pojazdów i przesyłek, przeznaczone wyłącznie dla użytkowników drogi. Z kolei art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1260 z późn. zm.) określa drogę ekspresową jako drogę dwu- lub jednojezdniową, oznaczoną odpowiednimi znakami drogowymi, na której skrzyżowania występują wyjątkowo, przeznaczoną tylko do ruchu pojazdów samochodowych, z wyłączeniem czterokołowca.

Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi ekspresowej S1 - wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych, bez możliwości bezpośredniego włączenia do drogi ekspresowej, w tym do łącznic węzła. Lokalizację obiektów budowlanych (w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) w odległości od drogi ekspresowej określa ustawa o drogach publicznych. Lokalizacja obiektów budowlanych w postaci masztów i wież w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S1 powinna być nie mniejsza niż ich zakładana wysokość; obowiązuje ponadto zakaz lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S1.

Według Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Katowicach stan obu odcinków istniejącej drogi S1 w granicach miasta jest określany jako dobry.

Przewiduje się budowę drogi ekspresowej S1 na odcinku od węzła „Kosztowy II” w Mysłowicach do węzła „Suchy Potok” w Bielsku-Białej (długość 39,71 km); planowane lata realizacji 2019 - 2022. Przewiduje się początek projektowanego odcinka drogi ekspresowej S1 na istniejącej drodze ekspresowej S1, za węzłem Kosztowy I; odejście w kierunku południowym od istniejącej drogi ekspresowej będzie odbywało się na projektowanym węźle Kosztowy II.

Sporządzono Studium Techniczno - Ekonomiczno - Środowiskowe „Budowy drogi ekspresowej S1 od węzła Kosztowy II w Mysłowicach do węzła Suchy Potok w Bielsku-Białej”. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach w dniu 30.06.2016 r. wydał decyzję, w której ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pod ww. nazwą według wariantu E (decyzja nie jest ostateczna).

Parametry techniczne planowanej drogi ekspresowej: klasa techniczna - S 2/2 (z rezerwą na 2/3); prędkość projektowa: $V_p = 100$ km/h, prędkość miarodajna: $V_m = 110$ km/h, obciążenie: 115 kN/oś, typ przekroju normalnego - droga dwujezdniowa, szerokość jezdni: 2 x 3,50 m, szerokość pasa dzielącego: 12 m z opaskami 2 x 0,5 m (z rezerwą na trzeci pas ruchu), szerokość pasa awaryjnego - 2,50 m, szerokość pobocza gruntowego - minimum 1,60 m, szerokość korony drogi - minimum 35 m.

Przewiduje się przebudowę dwóch łącznic istniejącego węzła Hołdunów sąsiadującego z projektowanym węzłem Kosztowy II oraz budowę: węzłów drogowych typu WA i WB, w tym węzła „Łędziny” (połączenie z drogą powiatową 5922S Łędziny-Chełm Śl. i ul. Dzikowa DP 5923 S) oraz m.in. węzłów „Kosztowy II” (Mysłowice/Imielin) na skrzyżowaniu z istniejącą drogą S1 i „Bieruń” (Bieruń) - skrzyżowanie z drogą krajową nr 44, obiektów mostowych i inżynierskich (nad trasą S1), dróg dojazdowych (serwisowych), dwóch Miejsc Obsługi Podróżnych (rodzaj II i III [MOP II i MOP III]) na terenie Łędzin (Górki) oraz Bierunia i Chełma Śląskiego, przepustów drogowych, w tym dostosowanych do migracji drobnej zwierzyny, systemu odwodnienia drogi (kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych infiltracyjnych, osadników, separatorów, rowów odwodnieniowych), a także regulację cieków, przebudowę dróg lokalnych, wyburzenia kolidujących budynków (mieszkalnych i obiektów niemieszkalnych), usunięcie kolidującej zieleni, przebudowę i zabezpieczenie infrastruktury naziemnej i podziemnej (w tym linii elektroenergetycznych WN i sieci gazowej) oraz budowę urządzeń ochrony środowiska.

Rada Miasta podjęła uchwałę Nr XXII/172/16 z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przyjęcia stanowiska dotyczącego budowy drogi ekspresowej S1 („Mając na uwadze poprawę komunikacji i rozwój Miasta Łędziny oraz Powiatu Bieruńsko-Łędzińskiego oraz troskę o bezpieczeństwo mieszkańców, Rada Miasta Łędziny przyjmuje stanowisko w sprawie budowy drogi ekspresowej S1”).

Rada Miasta Łędziny traktuje budowę drogi ekspresowej S1 jako „zadanie inwestycyjne o strategicznym znaczeniu dla rozwoju miasta. Brak planowanej drogi ekspresowej negatywnie wpływa na możliwości rozwojowe miasta, ponieważ utrudnia pozyskanie inwestorów chętnych do prowadzenia działalności ze względu na ograniczenia logistyczno-komunikacyjne, a co za tym idzie ogranicza możliwość tworzenia nowych miejsc pracy na terenie miasta oraz Powiatu Bieruńsko-Łędzińskiego. Gmina Łędziny położona jest przy trasie S1, jednak włączenie do tej drogi poprzez węzeł w Hołdunowie przebiega przez centrum miasta, które dodatkowo przecinają połączenia kolejowe. Taki układ drogowy uniemożliwia wykorzystanie go do rozwoju miasta oraz powoduje duże utrudnienia komunikacyjne w centrum miasta. Poprzez kłopoty komunikacyjne miasto w ciągu ostatnich dwudziestu lat odcięte było od nowych inwestycji przemysłowych, a największy lokalny pracodawca - Kopalnia Ziemowit aktualnie w znacznym stopniu ograniczyła eksploatację złóż w obszarze administracyjnym miasta. Brak otwarcia połączenia terenów miasta z drogą S1 poprzez nową łącznicę będzie prowadziło do systematycznego ubożenia miasta, uniemożliwiając jego dalszy rozwój. Biorąc pod uwagę wszystkie pozytywne aspekty budowy drogi ekspresowej S1 przekładające się na rozwój urbanistyczny, komunikacyjny i środowiskowy miasta wnosimy o jak najszybsze rozpoczęcie budowy drogi ekspresowej S1 Kosztowy - Bielsko-Biała, gdyż dalsze odwlekanie tej inwestycji, bez określenia konkretnego terminu jej rozpoczęcia, negatywnie wpływa na drożność komunikacyjną w mieście, ogranicza jego możliwości rozwojowe i inwestycyjne oraz paraliżuje życie społeczno-gospodarcze. Nie bez znaczenia jest fakt, że budowa drogi ekspresowej przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, które wzrośnie po zmniejszeniu obciążenia ruchem kołowym dróg gminnych, powiatowych i tranzytowych, w tym drogi krajowej nr 44. Wpływie również na zmniejszenie takich szkodliwych czynników środowiskowych jak hałas i zanieczyszczenie powietrza, powodowane obecnie przez nadmierny ruch samochodów ciężarowych transportujących węgiel kamienny z kopalni „Ziemowit”, który odbywa się obecnie głównymi ulicami miasta (Hołdunowską, Ułańską, Oficerską) stwarzając zagrożenie bezpieczeństwa, narażając mieszkańców terenów sąsiadujących z drogą na znaczny hałas, niską płynność ruchu, znaczące wydłużenie czasu przejazdu i większą emisję spalin.

Zgodnie z informacją starostwa powiatowego z początkiem 2019 r. ogłoszony będzie przetarg na budowę drogi ekspresowej. Przedmiotem „szczególnego zainteresowania władz powiatu są drogi serwisowe i technologiczne wzdłuż drogi ekspresowej, zwłaszcza w rejonie kopalni Ziemowit. Powinny posiadać jezdnie o szerokości 6-7 m o nośności pozwalającej na transport węgla z kopalni bezpośrednio drogą ekspresową (poprzez węzeł drogowy Łędziny), z ominięciem terenów „mocno zurbanizowanych”. Drogi serwisowe będą także łączyć obszary przecięte nowym śladem drogi ekspresowej”.

Budowa drogi ekspresowej spowoduje istotną zmianę układu drogowego Łędzin, zwłaszcza we wschodniej części miasta.

Drogi powiatowe. Przez miasto przebiega 13. dróg powiatowych (składających się z 17 ulic), o długości 36,388 km, którymi zarządza Powiatowy Zarząd Dróg w Bieruniu [zob. Tabela 46]). Czternaście spośród siedemnastu odcinków dróg powiatowych ocenionych zostało przez Powiatowy Zarząd Dróg w Bieruniu jako dobre, jeden odcinek (ulica Murckowska) jest w stanie średnim, jeden odcinek (ul. Zamoście) - dostatecznym, zaś stan trzech odcinków dróg (część ul. Ziemowita, ul. Oficerska, ul. Wygody [obecnie remontowana]) oceniony został jako zły.

Tabela 46. Drogi powiatowe

Nr drogi	Nazwa ulicy	Przebieg ulicy (od - do)	Długość odcinka (m)	Mosty / wiadukty	Przepusty	Przejazdy kolejowe	Kategoria drogi wg studium ulikzp	Kategoria drogi wg studium komunikacyjnego
5904 S	Lipowa	Jagiellońska - Bogusławskiego	2,639				G	Z
	Jagiellońska	Lędzińska - Lipowa	1,772		1	1	L	Z
5909 S	Hołodunowska	S1 - Lędzińska	2,165			1	G (Z)	G
	Lędzińska	Hołodunowska - granica m. Bieruń	4,635				G	G
5910 S	Pokoju	Hołodunowska - Lędzińska	3,374	1 (w)		1	L	Z
5911 S	Oficerska	Ułańska - Pokoju	3,402				Z	Z
5912 S	Wygody	granica m. Tychy - Kontnego	2,174		1		L	Z
	Kontnego	Wygody - Lędzińska	0,679		1		L	Z
5913 S	Zamoście	Zakole - Zamkowa	0,739				L	Z
	Zamkowa	Zamoście - Wygody	0,639	1 (m)			L	Z
5914 S	Gwarków	Hołodunowska - św. Brata Alberta	1,750		1		G	Z
5914 S	Murckowska	granica m. Mysłowice - Hołodunowska	1,501		1	1	G	Z
5915 S	Ułańska	Hołodunowska - Podmiejska	2,388				Z	Z
5921 S	Goławiecka	Lipowa - Odrodzenia	2,743	1 (m)	2		G	Z
5922 S	Ziemowita	Oficerska - Dzikowa	2,159	1 (m)			L	L
5923 S	Dzikowa	granica m. Imielin - Goławiecka	1,767				L	Z
5928 S	Zawiszy Czarnego	granica m. Lędziny - Kontnego	1,862		1		L	Z
razem	x	x	36,388	4	8	4	x	x

objaśnienia: G - droga klasy głównej, Z - droga klasy dojazdowej, L - droga klasy lokalnej, w - wiadukt, m - most; ul. Lipowa - dawniej Szenwałda

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Zarządu Dróg w Bieruniu (wykaz dróg zgodnie z §18 pkt 2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005 r. w sprawie sposobu numeracji i ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli, przepustów i promów oraz rejestru numerów nadanych drogom, obiektom mostowym i tunelom) oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny i studium komunikacyjnego miasta Lędziny

Drogi gminne (o długości 53 km) są w zróżnicowanym stanie technicznym. Brak odpowiedniej struktury podbudowy i nawierzchni dróg, jakość materiałów zastosowany do ich wykonania oraz samo ich wykonanie spowodowało znaczną degradację dróg. Na stan dróg istotny wpływ miało również wielokrotne zwiększenie natężenia ruchu i wzrost tonażu pojazdów oraz deformacje powstałe w wyniku eksploatacji węgla kamiennego.

W latach 2013-2014, przy okazji realizacji sieci kanalizacyjnej (modernizacja ciągów komunikacyjnych z dostosowaniem podbudowy w miejscach wykopów do stanu nie gorszego od pierwotnego, lecz z minimalnym standardem podbudowy), wykonano także nawierzchnie asfaltowe na odcinkach dróg nieobjętych kontraktem uporządkowania gospodarki ściekowej - zmodernizowano 45 dróg (60% dróg gminnych o nawierzchni asfaltowej) o długości 28 km (nowe nawierzchnie asfaltobetonowe) za kwotę 3,87 mln zł (ulice: Moniuszki, Prusa, Łanowa, Brzechwy, Olimpijska, 3 Maja, Reja, Panoramy, Górnica, Kupilasa, Jemiółowa, Korzeniowskiego, Matejki, Lompy, Betonowa, Głucha, Słowackiego, Waryńskiego, Miła, Słoneczna, Botaniczna, Kordiana, Tyszki, Kilińskiego, Dzikowa, Grodziskowa, Kolonia Piast, Przodowników, 30 lecia, Bracka, Traugutta, Trójkątna, Miłosza, Ekonomiczna, Szewczyka, Mickiewicza, Dębowa, Łukasieńskiego, Zabytkowa, Wysoka, Wiosenna, Małkowiec, Folwarczna i Grunwaldzka). Wiele dróg gminnych wymaga gruntownej modernizacji (drogi o nawierzchni frezowej, żużlowej lub z kamienia). W latach 2010-2014 wydatki na bieżące utrzymanie dróg wyniosły ponad 1,5 mln zł, a wydatki inwestycyjne modernizacji dróg gminnych wyniosły łącznie 2,32 mln zł. W latach 2010-2012 zbudowano ul. Żeromskiego, Poziomkową oraz przebudowano ul. Paderewskiego i zmodernizowano ul. Górnica (wg oprac. Stan techniczny dróg gminnych, Urząd Miasta Lędziny, 2015).

W ubiegłych latach przeprowadzono także szereg inwestycji drogowych w zakresie przebudowy dróg powiatowych: 5904 S (ul. Lipowa [a także ul. Bogusławskiego w Bieruniu], w tym przebudowa nawierzchni jezdni asfaltowej na długości 409 m oraz przebudowa i budowa chodników) oraz 5921 S (ul. Goławiecka [Górki i Goławiec] - przebudowa pobocza na ciąg pieszo-rowerowy na długości 1 240 m oraz zjazdów

w pasie ciągu pieszo-rowerowego, wykonanie odwodnienia [wpusty deszczowe, kanalizacja deszczowa]), budowy dróg gminnych: ul. Długosza i Alei Matki Boskiej Różańcowej oraz ronda Hołdunowska - Murckowska - Gwarków; przebudowy lub remontu (modernizacja) ulic: Paderewskiego (koszt 720 tys. zł), Miłej (budowa chodnika, miejsc postojowych i oświetlenia [od ul. Fredry do ul. Ułańskiej], koszt 242 tys. zł), Lędzińskiej, Murckowskiej, Gwarków, Różanej, Palmowej bocznej, Gajowej, Trójkątnej, Zakole, Czeremchy, łącznika ul. Łukasieńskiego i Reymonta oraz drogi dojazdowej wewnętrznej do Szkoły Podstawowej nr 3 i Ochotniczej Straży Pożarnej oraz drogi przeciwpożarowej przy Szkole Podstawowej nr 1.

Ponadto, wybudowano lub zmodernizowano miejsca postojowe na Skwerze Kordiana (wraz z terenem zielonym) i przy Szkołach Podstawowych nr 1 i 3, a także parkingi przy ul. Ruberga i Stadionowej (MKS) oraz chodniki przy ul. Ułańskiej i Hołdunowskiej. Urządzono również plac Farski „Mały rynek” i skwer miejski na terenie byłej „Wikarówki”.

Gmina Lędziny zleciła opracowanie projektu koncepcyjnego przebiegu łącznika drogowego ul. Lędzińskiej z ul. Zawiszy Czarnego.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego wskazano korytarz potencjalnej lokalizacji autostrady A4” (A4-bis) Katowice - Gliwice w północnym fragmencie miasta Lędziny (wzdłuż istniejącej drogi ekspresowej S1).

9.2. LINIE KOLEJOWE

Na terenie Lędzin znajdują się linie kolejowe znaczenia miejscowego, zarządzane przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. oraz przez innych przewoźników. Linie kolejowe nie należą do linii kolejowych o znaczeniu państwowym (zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym [t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 z późn. zm.] *linie kolejowe dzielą się na linie o znaczeniu państwowym [ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych] i linie pozostałe*) - nie są wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 kwietnia 2017 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 824).

Przez środkową część miasta, na kierunku północ - południe przebiega linia kolejowa nr 179 Tychy - Mysłowice Kosztowy MKSB 1, drugorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (o przebiegu: Tychy - Urbanowice - Świerczyniec - Bieruń Młeczarnia - Bieruń Stary - Lędziny Górki [przystanek osobowy, nieczynny] - Górki Ściernie [posterunek odgałęźny] - Lędziny [przystanek osobowy, istniejący nieprzejezdny] - Lędziny [posterunek odgałęźny] - Lędziny Hołdunów [przystanek osobowy, istniejący, nieczynny] - Lędziny Świniowy [przystanek osobowy nieistniejący - rozebrany] - Mysłowice Kosztowy; odcinek Górki Ściernie - Lędziny (podg) jest nieprzejezdny. Linia kolejowa nr 179 jest wykorzystywana jedynie do przewozów towarowych; zaniechano ruchu pasażerskiego, przystanki osobowe (Górki, Lędziny, Hołdunów, Świniowy) są nieczynne lub zlikwidowane.

Od linii kolejowej nr 179 odchodzi linia kolejowa PKP PLK S.A. nr 884 Lędziny - KWK Ziemowit (posterunek bocznicowy), o długości 51 m, znaczenia miejscowego, jednotorowa, zelektryfikowana. W południowej części miasta przebiega linia kolejowa nr 717 Górki Ściernie - Fiat Auto Poland, 4,4 km, znaczenia miejscowego, jednotorowa, nieelektryfikowana, o charakterze bocznicowej kolejowej, zarządzana przez Sistema Poland (część międzynarodowej grupy BCUBE Spa.).

Istnieją również linie kolejowe jednotorowe nieelektryfikowane towarowe zarządzane przez CTL Maczki-Bór: linia 405 Jęzor Centralny JCC - Dąbrowa - Kosztowy - Hołdunów (km 13,208, stacja) - Hołdunów Ziemowit (km 13,994, posterunek odgałęźny), równoległa do linii kolejowej nr 179; a także linie nr: (nie wymienione w rozkładzie jazdy CTL Maczki-Bór S.A. (CTL Maczki - Bór S.A. w Sosnowcu Rozkład jazdy pociągów na rok 2017/2018): 406 Hołdunów Ziemowit - Lędziny PLK - KWK Ziemowit (stacja zakładowa), 407 Lędziny PLK - Górki Ściernie PLK - KWK Piast Ruch II, 408 Górki Ściernie PLK - KWK Piast Ruch I i 409 Hołdunów - KWK Mysłowice-Wesoła.

Ruch kolejowy, w tym zwłaszcza związany z kopalnią Ziemowit, na linii nr 179 i równoległej do niej linii nr 405, przebiegających przez środkową część miasta, krzyżujących się z ul. Lędzińską stwarza duże utrudnienia w ruchu drogowym w mieście.

9.3. TRASY I ŚCIEŻKI ROWEROWE. SZLAKI TURYSTYCZNE

Łączna długość ścieżek rowerowych (dróg dla rowerów) w obrębie gminy wynosi 7,5 km (ścieżki rowerowe na 10 tys. ludności liczą 4,46 km).

Przez obszar miasta przebiega szereg tras rowerowych, różnie klasyfikowanych, m.in. znakowane turystyczne trasy rowerowe: czerwona - Bojszowy - Bieruń - Blych - Góra Klimont - Łędziny, zielona - Górki - Osiedle Centrum - Świniowy - Ratusz - Zamoście, czarna - Osiedle Centrum - Łędziny - Zamoście oraz żółta - Świerczyniec - Bieruń - Górki (turystyczne trasy rowerowe powiatu bieruńsko-łędzkiego). Według innych klasyfikacji przez obszar miasta prowadzą szlaki rowerowe: czarny (trasa rowerowa nr 101) Katowice - Zamoście - Łędziny - Osiedle Centrum, zielony (nr 153) Murcki - Zamoście, niebieski Szlak Hołdunowski (Katowice Giszowiec - Wesola - Hołdunów - Jeleń) oraz żółty Świerczyniec - Górki - Sławków.

Trasy (ścieżki) rowerowe wymagają modernizacji (m.in. wymiany nawierzchni, oznakowania) oraz zintegrowania z regionalną siecią tras rowerowych.

Przez miasto prowadzą również szlaki turystyczne piesze: szlak turystyczny PTTK SL-7094-s Ochojec PKP - Łędziny pomnik; szlak zielony Gliwice - Jaworzno (szlak Krawędziowy GOP): Zamoście - Łędziny - Smardzowice oraz szlaki żółte: Bieruń - Górki - Mysłowice PKP Brzezinka i Hamerla - Ławki (końcowy odcinek szlaku).

9.4. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

W mieście do końca 2018 r. funkcjonowały linie autobusowe KZK (Komunikacyjnego Związku Komunalnego) GOP i MZK (Miejskiego Zarządu Komunikacji) Tychy - dwie linie wewnętrzne i siedem międzygminnych, łączących Łędziny z: Tychami, Mysłowicami, Katowicami Zawodzie, Bieruniem, Imielinem, Chełmem Śl., Bojszowami i Wola (gm. Miedzna). KZK GOP posiadał trzy linie nr: 166 (Chełm Śl. - Łędziny - Chełm Śl.), 931 (Bieruń - Łędziny - Mysłowice - Katowice Zawodzie) i 995 [Bieruń - Łędziny - Imielin - Mysłowice). Autobusy MZK Tychy kursowały na 6 liniach nr: 56 (Łędziny - Bieruń - Bojszowy - Wola), 95 (Hołdunów - Bieruń KWK Piast), 252 i 253 (linie wewnętrzne), 262 (Łędziny - Tychy) i 536 (Tychy - Łędziny - Mysłowice).

Pod względem formalnym do końca 2018 r. komunikację zbiorową (autobusową) w Łędzinach organizowało miasto Tychy na mocy Porozumienia Międzygminnego zawartego w dniu 12.08.2016 r. pomiędzy Łędzinami (i 16. innymi gminami) a Tychami, powierzające Tychom zadanie planowania, zarządzania oraz organizacji publicznego transportu zbiorowego w gminnych przewozach pasażerskich (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 994), które było realizowane przez Miejski Zarząd Komunikacji w Tychach.

Od 2019 r. komunikację zbiorową w mieście organizuje Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia - Zarząd Transportu Metropolitalnego (Uchwała Nr VII/29/2018 Zgromadzenia Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie przejęcia przez [...] Metropolię zadań organizowania publicznego transportu zbiorowego w gminnych przewozach pasażerskich na obszarze gmin: [...]. Zmiany te nie miały jednak wpływu na liczbę i numerację linii autobusowych, kierunki połączeń i liczbę kursów.

Poszczególne linie autobusowe Zarządu Transportu Metropolitalnego oferują po kilka - kilkanaście kursów w dni robocze (głównie w okresie nauki szkolnej). Sytuacja jest zróżnicowana w dni wolne (również poza okresem nauki szkolnej) - linie nr 931 i 536 oferują kilkanaście kursów, linie nr 166, 995, 56 i 262 - po kilka kursów, na pozostałych liniach autobusy nie kursują.

Tabela 47. Linie autobusowe

Numer linii	Relacja	Liczba kursów (dni robocze)	Liczba kursów (dni wolne)
56	Hołdunów Pętla - Łędziny - Bieruń - Bieruń KWK Piast - Jajosty - Bojszowy - Międzyrzecze - Wola	6	3
95	Hołdunów Pętla - Łędziny - Górki - Goławiec - Górki - Bieruń - Bieruń KWK Piast	7	0
166	Chełm Śl. - Goławiec - Górki - Łędziny - Kopalnia Ziemowit - Hołdunów - Łędziny - Górki - Goławiec - Chełm Śl.	7	4
252	Rachowy Osiedle - Kopalnia Ziemowit - Łędziny - Zamoście - Łędziny - Kopalnia Ziemowit	12	0
253	Łędziny - Świniowy - Hołdunów - Smardzowice - Hołdunów - Kopalnia Ziemowit - Rachowy - Łędziny - Hołdunów - Świniowy - Łędziny	7	0
262	Rachowy - Kopalnia Ziemowit - Hołdunów - Łędziny - Urbanowice - Wartogłowice - Tychy (Dworzec PKP)	13	7
536	Tychy (Dworzec PKP) - Łędziny - Zamoście - Łędziny - Hołdunów - Kosztowy - Brzezinka - Brzęczkowice - Mysłowice (Dworzec PKP - Centrum Handlowe)	13	11

Numer linii	Relacja	Liczba kursów (dni robocze)	Liczba kursów (dni wolne)
931	Bieruń - Łędziny - Hołdunów - Kosztowy - Brzezinka - Brzęczkowice - Mysłowice - Katowice Zawodzie Bieruń - Łędziny - Hołdunów - Kopalnia Ziemowit - Hołdunów - Imielin - Kosztowy - Brzezinka - Brzęczkowice - Mysłowice (Dworzec PKP - Towarowa)	19	15
995	Bieruń - Łędziny - Hołdunów - Kopalnia Ziemowit - Hołdunów - Imielin - Kosztowy - Brzezinka - Brzęczkowice - Mysłowice (Dworzec PKP - Towarowa)	8	3

źródło: opracowanie własne na podstawie rozkładu jazdy Zarządu Transportu Metropolitalnego; liczba kursów uproszczona, maksymalna; nie uwzględniono różnej liczby kursów dla poszczególnych przystanków autobusowych na danej linii autobusowej

W mieście jest 40 przystanków komunikacyjnych - autobusowych, których właścicielem lub zarządzającym jest gmina Łędziny, udostępnionych operatorom publicznego transportu zbiorowego i przewoźnikom (Uchwała Nr XXIV/187/12 Rady Miasta Łędziny z dnia 30 sierpnia 2012 r. [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r. poz. 3726]), obsługiwanych przez autobusy kursujące na liniach autobusowych Zarządu Transportu Metropolitalnego:

- Goławiec - 4 przystanki: Czapli, Sklep, Ośrodek Zdrowia, Szkoła;
- Górki - 4 przystanki: Goławiecka, Poczta, Leśna, Polna;
- Hołdunów - 10 przystanków: Murckowska, Gwarków, Imielińska, Kościół, Targowisko, Fińskie Domki, Podmiejska 10 i 32, Restauracja, Przejazd Kolejowy (ul. Hołdunowska/Łędzińska/Pokoju);
- Łędziny - 12 przystanków: Urząd Miasta, Pomnik, Gospoda, Droga do Górek, Cegielnia, Jagiellońska, Kopalnia Ziemowit, Zespół Szkół, Osiedle PKP, Szkoła, Zamkowa i Świniowy Ławecka, a także przystanek Stadionowa Przedszkole;
- Smardzowice - 4 przystanki: Staw, Ułańska 31 i 51, Oficerska;
- Rachowy - 2 przystanki: Osiedle i Ośrodek Zdrowia;
- Zamoście - 4 przystanki: Posesja 10, Skrzyżowanie, Posesja 30 i Zawiszy Czarnego.

W zasięgu dogodnego dojścia pieszego do przystanków (promień dojścia - 500 m) znajduje się większość terenów mieszkaniowych.

10. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

10.1. SYSTEM WODNO-KANALIZACYJNY

Zaopatrzenie w wodę. Sieć wodociągowa

Lędziny zaopatrywane są w wodę przeznaczoną do spożycia głównie z systemu wodociągowego Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. w Katowicach - z ujęcia powierzchniowego na Sole w Kobiernicach, z którego woda uzdatniania jest w Zakładzie Uzdatniania Wody w Czańcu. Woda jest dostarczana rurociągiem magistralnym GO-CZA I \varnothing 1200 do przepompowni wody w Tychach-Urbanowicach, a bezpośrednio do miasta - wodociągiem magistralnym rozdzielczym \varnothing 400 mm.

Około 2100 osób w Rachowach oraz na osiedlach Centrum 2 i Rotacyjnym, a także w niektórych budynkach przy ul. Lędzińskiej zaopatrywanych jest w wodę do spożycia z ujęcia dołowego, uzdatnianego przez Stację Uzdatniania Wody przy KWK „Ziemowit” przy ul. Oficerskiej.

Długość sieci wodociągowej na terenie miasta wynosi 119,62 km (długość czynnej sieci rozdzielczej w 2017 r. - 92 km), z czego 114 km stanowi sieć wodociągowa Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach S.A., natomiast 5,62 km - sieć wodociągowa PGK „Partner” Sp. z o.o. (powołanej w celu wykonywania zadań własnych Gminy Lędziny z zakresu odprowadzania ścieków i w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę). W latach 2010 - 2016 zbudowano około 9 km sieci wodociągowej. Systematycznie przybywa przyłączy do sieci wodociągowej (3165 przyłączy w 2017 r. do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wobec 2,6 tys. takich przyłączy w 2003 r.). Zmodernizowano sieć wodociągową z przyłączami w ciągu ul. Lewandowskiego (od ul. Fredry do ul. Palmowej [koszt 134 tys. zł]), Sosnowej i Kwiatowej oraz Paderewskiego.

Planowane przedsięwzięcia rozwojowo-modernizacyjne sieci wodociągowej na lata 2018-2022 określają wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodnych i urządzeń kanalizacyjnych przedsiębiorstw (Uchwała LXIII/493/18 Rady Miasta Lędziny z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Lędziny nr XLVIII/405/17 z dnia 21.12.2017 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodnych i urządzeń kanalizacyjnych w gminie Lędziny na lata 2018 - 2022 dla Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach S.A. oraz Uchwała LI/429/18 Rady Miasta Lędziny z dnia 7 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w gminie Lędziny na lata 2018-2021 dla Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej "Partner" Spółka z o.o. w Lędzinach).

Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach przewiduje przedsięwzięcia rozwojowo-modernizacyjne na sieci wodociągowej (budowę sieci wodociągowej) o długości 8,2 km (szacowana wartość zamierzeń inwestycyjnych - 2,472 mln zł, finansowanie - ze środków własnych Przedsiębiorstwa, odpowiadających odpisowi amortyzacyjnemu od majątku posiadanego na terenie Lędzin). PGK Partner przewiduje połączenie sieci wodociągowej PGK Partner z siecią RPWiK Tychy (alternatywne zasilanie umożliwiające w razie poważnej awarii na zwrotne przesyłanie wody), rozbudowę sieci wodociągowej w rejonie ul. Lędzińskiej 1 i Pokoju 4 oraz w rejonach inwestycyjnych w miejscach, gdzie spółka może pozyskać nowych klientów, a także sukcesywną wymianę hydrantów.

Tabela 48. Urządzenia wodociągowe. Planowane inwestycje w latach 2015-2023

Lata	Inwestycja i lokalizacja inwestycji	Długość sieci wodociągowej (m)	Koszt (zł)
RPWiK S.A. Tychy - modernizacja sieci wodociągowej			
2018-22	ul. Goławiecka (160/32 mm)	realizacja - 1050	315 000
2018-21	ul. Reymonta (110/40 mm)	realizacja - 910	280 000
2018-22	ul. 30-lecia (110/40 mm)	realizacja - 1250	430 000
2018-22	ul. Sobieskiego (110/32 mm)	projekt - 1400 realizacja - 950	375 190
2018-21	ul. Blych (110/32 mm)	realizacja - 829	251 000
2019-20	ul. Pokoju (110/32)	projekt - 1130	30 000
2019-22	ul. Lipowa (160/110/63/32)	projekt - 3297 realizacja - 200	160 000

2021-22	ul. Szewczyka (110/32)	projekt - 870	30 000
2018-22	awaryjna przebudowa (w tym ul. 3. Maja) i wykup urządzeń wodociągowych	realizacja - 3050	60310
razem	x	realizacja - 8239 projekt - 6697	2 471 500
PGK Partner Sp. z o.o., Łędziny			
2018	połączenie sieci PGK Partner z siecią RPWiK Tychy - zasilanie alternatywne	x	50 000
2018	rozbudowa sieci wodociągowej w rejonie ul. Łędzińskiej 1 - Pokoju 4	x	65 000
2019-21	rozbudowa sieci wodociągowej w rejonach inwestycyjnych	x	150 000
2018-21	badanie możliwości technicznych obniżenia twardości wody i pilotażowy program obniżenia twardości wody; wymiana hydrantów	x	145 000

źródło: Wlewoletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w gminie Łędziny na lata 2018 - 2022 dla RPWiK S.A. w Tychach; Wlewoletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w gminie Łędziny na lata 2018-2021 dla Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej "Partner" Spółka z o.o. w Łędzinach

Zgodnie z okresowymi ocenami jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi dla miasta Łędziny Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach (na podstawie badań próbek wody w ramach monitoringu jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi) woda była przydatna do spożycia przez ludzi.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Część obszaru miasta wyposażona jest w kanalizację sanitarną, aktualnie rozbudowywaną (część miasta nie jest i nie będzie objęta systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej). Zasięg sieci kanalizacyjnej - Aglomeracja Łędziny o równoważnej liczbie mieszkańców 19 361 RLM z 2. oczyszczalniami ścieków komunalnych przy ul. Oficerskiej 16 (oczyszczalnia Ziemowit) oraz przy ul. Hołdunowskiej 75 (oczyszczalnia Hołdunów) określa Uchwała nr V/7/14/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 13 kwietnia 2015 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Łędziny (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 2348). W stosunku do poprzedniej uchwały obowiązującej do tego okresu, wielkość (równoważna liczba mieszkańców i zasięg terytorialny) aglomeracji uległa zmianie - z dotychczasowego obszaru aglomeracji wyłączono peryferyjne części miasta o rozproszonej zabudowie, które nie spełniają wymaganego wskaźnika koncentracji (głównie Zamoście). Zabudowa na terenach poza aglomeracją wyposażona jest w zbiorniki bezodpływowe (poddawane kontroli wywozu ścieków) lub w przydomowe oczyszczalnie ścieków (przewiduje się dotacje na budowę przydomowych oczyszczalni ścieków - program dofinansowania budowy przydomowych oczyszczalni ścieków [systemy oczyszczania ścieków komunalnych pochodzących z gospodarstw domowych, których przepustowość nie przekracza 5 m³/dobę, eksploatowane w ramach zwykłego korzystania z wód]).

Od 2010 r. realizowano projekt pn. Uporządkowanie gospodarki ściekowej w gminie Łędziny (wzrost poziomu skanalizowania gminy, zwiększenie dostępności do systemu kanalizacji zbiorczej [wartość projektu 194 228,5 tys. zł, w tym 157 613,1 tys. zł dofinansowania]): modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków Ziemowit do przepustowości 2 800 m³/d, modernizacja przepompowni ścieków w zlewni oczyszczalni Hołdunów i adaptacja oczyszczalni ścieków Hołdunów; budowa sieci kanalizacyjnej: kanalizacja sanitarna - 90 km w systemie grawitacyjno-tłocznym z przepompowniami ścieków, kanalizacja deszczowa - prawie 45 km w systemie grawitacyjnym (Łędziny i Smardzowice, Zamoście i Blych, Górki i Goławiec, Zamoście).

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej w 2017 r. wynosi 136 km (w 2003 r. - 25,8 km), kanalizacji sanitarnej - grawitacyjnej wynosi 84,25 km, tłocznej - 13,16 km, ogólnospławnej - 0,8 km (po realizacji projektu „Uporządkowanie gospodarki ściekowej...” - przewidziana do likwidacji). W 2017 r. zanotowano 2597 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (w 2003 r. było zaledwie 325 takich przyłączy).

Przewiduje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Czapli, Podmiejskiej, PCK, Łanowej - bocznej (budynki 23A-23G), Wapiennej - bocznej oraz w dzielnicy Ratusz - Świniowy (etap I i II), a także budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ul. Trójkątnej, Miłosza i Sienkiewicza oraz sporządzenie projektu kanalizacji sanitarnej w ul. Blych oraz na terenach inwestycyjnych.

Tabela 49. Rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej

Rok	Lokalizacja inwestycji (ulice)	Koszt (zł)
2018	budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Czaplí	210 000
2018-19	projekt kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ul. Trójkątnej	220 000
2018-19	projekt i budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Podmiejskiej	408 000
2018	projekt kanalizacji sanitarnej w ul. Blych oraz terenów inwestycyjnych	32 000
2019	projekt i budowa sieci kanalizacji sanitarnej ul. Łanowa - boczna budynki 23A-23G i ul. Wapleńna-boczna	100 000
2019	projekt i budowa kanalizacji sanitarnej w ul. PCK	260 000
2020	budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Miłosza	200 000
2020-21	budowa kanalizacji sanitarnej w dzielnicy Ratusz - Świniowy	500 000
2021	budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Sienkiewicza	200 000
2018-21	modernizacja i wykup urządzeń kanalizacyjnych, m.in. przelączenie do kanalizacji sanitarnej Hołdunowska 18, Lędzińskiej 1 i Pokoju 4	300 000

źródło: Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w gminie Lędziny na lata 2018-2021 dla Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej "Partner" Spółka z o.o. w Lędzinach

Uchwała XLVIII/403/17 Rady Miasta Lędziny z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie powierzenia Spółce pod firmą Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Partner” Sp. z o.o. w Lędzinach zadań własnych Gminy Lędziny w zakresie utrzymania kanalizacji deszczowej na terenie Gminy Lędziny.

Oczyszczalnie ścieków

W aglomeracji funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków: „Ziemowit” (ul. Oficerska 16) i „Hołdunów” (ul. Hołdunowska 75) - biologiczne z podwyższonym usuwaniem związków azotu i fosforu, spełniające standardy odprowadzanych ścieków dla aglomeracji < 100 000 RLM. Łączna wielkość oczyszczalni komunalnych wynosi wg stanu z 2017 r. 27 183 RLM (w 2010 r. - 14 589 RLM).

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych z oczyszczalni Ziemowit jest rów D, dopływ Potoku Goławieckiego (pozwolenie wodnoprawne: decyzja Starosty Powiatu Bieruńsko-Lędzińskiego ŚR.6341.20.2012 z 21.08.2012 r.), - z oczyszczalni „Hołdunów” - rów Hołdunowski, lewostronny dopływ Przyrwy (pozwolenie wodnoprawne: decyzja Starosty Powiatu Bieruńsko-Lędzińskiego ŚR.6223/6/07 z 25.05.2007 r.). Przewiduje się przebudowę oczyszczalni ścieków „Hołdunów”, gwarantującą prawidłowość działania obiektu oraz spełnienie obecnie obowiązujących norm oczyszczania ścieków (lata 2018-2022, koszt 777,5 tys. zł [wraz z wykonaniem koncepcji oraz projektu budowlanego i wykonawczego]).

Z oczyszczalni ścieków korzysta 14 832 mieszkańców (2017 r., w 2003 r. było to 8,5 tys. osób, a w 2010 r. - 8,9 tys. osób).

Tabela 50. Parametry techniczne oczyszczalni ścieków

oczyszczalnia ścieków	„Ziemowit”	„Hołdunów”	razem
średnia przepustowość (m ³ /d)	2 768	1 300	4 068
projektowana wydajność (RLM)	18 700	8 500	27 200
średnie obciążenie (m ³ /d) bez infiltracji i innych zwiększeń	1 617	448	2 065
w tym ścieki dowiezione (m ³ /d)	25	15	40
przewidywane docelowe średnie obciążenie (m ³ /d) ^a	2 026	617	2 643
przewidywana docelowa ilość ścieków oczyszczanych (m ³ /rok) ^b	813 449	247 916	1 061 365

^a przewidywane średnie obciążenie oczyszczalni po zrealizowaniu planowanego zakresu sieci kanalizacji sanitarnej bez infiltracji

^b w tym infiltracja i ścieki dowiezione spoza terenu aglomeracji

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej "Partner" Spółka z o.o. w Lędzinach

Systematycznie zmniejsza się liczba zbiorników bezodpływowych, zwiększa się natomiast liczba przydomowych oczyszczalni ścieków. Na obszarze miasta istnieje 256 zbiorników bezodpływowych (2017 r., w 2010 r. było ich 1456) oraz 165 przydomowych oczyszczalni ścieków o wielkości do 5 m³/d (w 2010 r. były 72 takie objekty).

Brak jest zakładów przemysłowych korzystających ze zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Wszystkie podmioty gospodarcze wprowadzają ścieki o charakterze bytowym, nie wymagające pozwolenia wodnoprawnego. KWK Ziemowit odprowadza ścieki socjalne (głównie połazienne) do oczyszczalni ścieków „Ziemowit”.

10.2. SYSTEM ENERGETYCZNY

Infrastruktura elektroenergetyczna. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez obszar miasta przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV (dystrybutor sieci - TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach), o łącznej długości 19,12 km, relacji:

- FSM Tychy - Bieruń - Łędziny,
- Urbanowice - Ziemowit,
- Ziemowit - Szyb Bronisław,
- Urbanowice - Piast,
- Urbanowice - Piast - Łędziny,
- FSM Tychy - Bieruń.

W planach rozwojowych krajowej sieci przesyłowej nie przewiduje się budowy obiektów elektroenergetycznych najwyższych napięć (o napięciu 220 kV i wyższym).

Miasto jest zaopatrywane w energię elektryczną z GPZ (głównego punktu zasilania [stacji elektroenergetycznej]) WN/SN 110/20/6 kV SE Łędziny (LED) oraz ze stacji elektroenergetycznej WN/SN 110/20 kV Urbanowice. W układzie normalnym zasilanie odbiorców odbywa się liniami napowietrznymi i kablowymi średniego napięcia 20 kV (linie napowietrzne średniego napięcia o długości 39,7 km, linie kablowe średniego napięcia o długości 14,72 km) poprzez 72 stacje transformatorowe SN/nN w wykonaniu kontenerowym, słupowym lub jako wbudowane oraz sieciami niskiego napięcia (linie niskiego napięcia [nN do 1 kV] napowietrzne o długości 107,06 km, - kablowe o długości 49,97 km). Oświetlenie uliczne zapewniają linie oświetlenia ulicznego niskiego napięcia - napowietrzne (długość - 56,41 km) i kablowe (długość - 20,71 km).

W ubiegłym okresie zmodernizowano oświetlenie uliczne: budowa nowego oświetlenia ulicznego przy ul. Łędzińskiej od nr 224 do przystanku na ul. Blych, modernizacja oświetlenia przy ul. Oficerskiej (odcinek Kopalnia-osiedle Rachowy oraz odcinek os. Rachowy-wjazd do gimnazjum) i przy ul. Pokoju (odcinek Kopalnia-Przejazd) oraz oświetlenia parkingu przed Urzędem Miasta, ul. Łędzińska (łączny koszt - 535 tys. zł, w tym 327,6 tys. zł dofinansowania), nowe oświetlenie wykonano wzdłuż ul. Hołodunowskiej, Gwarków, Różanej, Sosnowej, Kwiatowej i Palmowej bocznej.

W najbliższym okresie (do 2020 r.) przewiduje się budowę linii kablowej - połączenie linii SN Jaroszwice i Piast oraz linii kablowej SN z SE Łędziny do linii napowietrznej SN Smardzowice (ciąg Piast) - ul. Pokoju i Hołodunowska, a także modernizację SE Łędziny, przebudowę linii napowietrznych SN Jaroszwice i Piast oraz przebudowę sieci nN w rejonie ul. Lipowej, Poprzecznej, Całej i Małkowic.

Zaopatrzenie w gaz

Dystrybucyjna sieć gazowa - miasto jest zaopatrywane w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 CN 2,5 MPa relacji Chełm Śląski - Tychy (rok budowy - 1958) z odgałęzieniami do stacji redukcyjno-pomiarowych (SRP) I^o (stopnia) - DN 80 CN 2,5 MPa w Łędzinach przy ul. Pokoju (przepustowość nominalna 6000 m³/h, obciążenie 10%, stan dobry) i DN 50 CN 2,5 MPa do SRP Łędziny Górki (przepustowość nominalna 600 m³/h, obciążenie 60%, stan średni) oraz DN 100 2,5 MPa w kierunku do SRP Bieruń Nowy os. Piast. Strefa kontrolowana dla gazociągu wynosi 30 m (po 15 m z obu stron osi gazociągu), w strefie kontrolowanej dopuszczalna jest budowa nowych sieci gazowych.

Na terenie miasta występuje sieć gazowa rozdzielcza (stalowa i PE) średniego ciśnienia o średnicach w przedziale $\varnothing 20 - \varnothing 160$ mm oraz niskiego ciśnienia o średnicach w przedziale $\varnothing 32 - \varnothing 250$ mm. Funkcjonują dwie stacje redukcyjno-pomiarowe (SRP) II^o - przy ul. Paderewskiego (przepustowość nominalna 1000 m³/h, stan dobry) oraz przy ul. Fredry (przepustowość nominalna 600 m³/h, stan dobry).

Sieć gazowa jest dobrze rozbudowana, występuje na niemal wszystkich terenach mieszkaniowych, z wyjątkiem Kolonii Ziemowit (Rachowy) po wschodniej stronie kopalni Ziemowit. Długość czynnej sieci gazowej wynosi 103,4 km (w 2003 r. - 85,9 km), z czego sieci gazowej przesyłowej wysokiego ciśnienia -

7,2 km, sieci rozdzielczej (średniego i niskiego ciśnienia) - 96,2 km (w 2003 r. - 78,6 km). Do sieci gazowej przyłączonych jest (czynne przyłącza) blisko 2,5 tys. budynków (w 2003 r. - 1,6 tys. budynków), w tym 2428 budynków mieszkalnych.

Infrastruktura gazowa (sieć gazowa i stacje redukcyjno-pomiarowe) jest w dobrym stanie technicznym (sieci gazowe, których stan techniczny budzi wątpliwości są na bieżąco remontowane lub wymieniane w miarę pozyskiwania środków finansowych). Infrastruktura gazowa zapewnia pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz dla istniejących i potencjalnych odbiorców paliwa gazowego (może być źródłem gazu dla potencjalnych nowych odbiorców). Inwestycje związane z rozbudową sieci gazowej będą realizowane w miarę występowania przyszłych potencjalnych odbiorców o warunki techniczne podłączenia do sieci gazowej i spełniające warunek opłacalności ekonomicznej (do 2020 r. nie przewiduje się zadań inwestycyjnych z zakresu budowy lub modernizacji sieci gazowej).

Operatorem oraz właścicielem infrastruktury gazowej jest Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. - Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze. Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. nie eksploatuje przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia na terenie miasta.

Zaopatrzenie w ciepło. Energia odnawialna

Potrzeby ciepłe na terenie miasta pokrywane są głównie z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania oraz ogrzewania piecowego (kotły węglowe i paleniska indywidualne). Podstawowym nośnikiem energii wykorzystywanym do celów grzewczych są paliwa stałe, głównie węgiel oraz paliwa ciekłe (gaz, olej opałowy) i biomasa.

Z ciepła systemowego (zdalaczynnego) korzystają, oprócz obiektów przemysłowych KWK „Ziemowit”, mieszkańcy osiedli wielorodzinnych Pokoju, PKP, Hołdunowska oraz Centrum I i II. Źródłem ciepła jest kotłownia Zakładu Ciepłowniczego „Ziemowit” (ul. Pokoju 4), usytuowana na terenie KWK „Ziemowit”. Kotłownia (z lat 60. XX w.) jest wyposażona w kotły wodne 2 x WR-10 i 2 x WR-25, o łącznej mocy mocy zainstalowanej 52,2 MWt. ZC „Ziemowit” posiada pozwolenie zintegrowane na emisję pyłów i gazów do powietrza, wytwarzanie odpadów, emitowanie hałasu do środowiska oraz odprowadzanie ścieków. Emisja nie przekracza limitów rocznych emisji. Eksploatowane kotły spełniają obowiązujące standardy emisji. W latach 2011-2015 przeprowadzono modernizację kotłowni (modernizacja kotła WR10/2 z instalacją odpylania spalin, modernizacja instalacji odpylania spalin z kotłów WR10/1 i WR- 25/3).

Z ZC „Ziemowit” wyprowadzone jest 9 ciągów ciepłowniczych do wydzielonych grup odbiorców. Sieć ciepłownicza o długości 11,9 km, wykonana jest głównie w technologii tradycyjnej - napowietrzna na terenie kopalni i w jej bezpośrednim sąsiedztwie, natomiast w obrębie osiedli mieszkaniowych (os. Pokoju, PKP, Centrum I, Centrum II i Hołdunowska) jest ułożona w kanałach.

Działalność produkcyjną w zakresie wytwarzania energii cieplnej w kotłowni ZC Ziemowit prowadzi WĘGŁOKOKS ENERGIA NSE sp. z o.o. (dawniej pod nazwą Nadwiślańska Spółka Energetyczna Sp. z o.o.) w Brzeszczach, posiadająca koncesję na przesył i dystrybucję ciepła na terenie Łędzin.

Gmina cechuje się ograniczonym potencjałem rozwoju źródeł odnawialnych. Należy do obszarów o korzystnych warunkach do produkcji energii z biomasy i z biogazu rolniczego, a także stosunkowo zasobnych w wody geotermalne, przydatnych dla pozyskiwania energii geotermalnej oraz cechujących się dobrymi warunkami nasłonecznienia, korzystnymi do budowy instalacji solarnych i fotowoltaicznych, wykorzystujących energię słoneczną. Wykluczona lub niekorzystna jest realizacja dużych instalacji - farm wiatrowych, biogazowni lub obiektów energetyki wodnej. Na terenie miasta istnieją dwa przedsiębiorstwa posiadające odnawialne źródła energii o łącznej mocy 535 kW. Planuje się budowę instalacji fotowoltaicznej przy oczyszczalni ścieków Ziemowit (w celu ograniczenia kosztów zakup energii elektrycznej) oraz termomodernizację budynku Urzędu Miasta Łędziny wraz z modernizacją kotłowni z instalacją pompy gruntowej i 4 pomp powietrznych z wymiennikiem gruntowym poziomym.

10.3. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA I TELEINFORMATYCZNA

Na obszarze miasta istnieje napowietrzna i kablowa sieć teletechniczna (wzdłuż dróg i ulic) oraz 8 stacji bazowych telefonii komórkowej (<http://beta.btsearch.pl>, na podstawie danych UKE):

- ul. Gwarków 68 - na dachu budynku mieszkalnego (UMTS 900, 2100; LTE 800, 1800, 2100, 2600, GSM 900, 1800);

- ul. Kontnego 5 - na wieży kościoła (UMTS 900, 2100, LTE 800, 1800, 2600, GSM 900, 1800);
- ul. Kontnego 34 - na dachu remizy OSP (UMTS 900, 2100, GSM 900, 1800, LTE 800, 1800, 2100);
- ul. Lędzińska, działka nr 2177/6 - na maszcie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (LTE 900, 1800, 2600, GSM 900, UMTS 900);
- ul. Lędzińska 8 - na dachu budynku Centrum Badań i Dozoru Górnictwa Podziemnego Sp. z o.o. (LTE 900, 1800, GSM 900, UMTS 900);
- ul. Lędzińska 14 - na dachu budynku Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego (UMTS 900, 2100, LTE 800, 1800, 2100, 2600, GSM 900, 1800);
- ul. Pokoju 4 - na kominie KWK Ziemowit (UMTS900, GSM900);
- ul. Pokoju 106 - na dachu budynku mieszkalnego (LTE 800, 1800, 2600, GSM 900, 1800, UMTS 900, 2100).

Rozwija się infrastruktura teleinformatyczna; w ramach projektu Internet w zasięgu ręki (eliminacja wykluczenia cyfrowego) utworzono 14 pracowni komputerowych (w przedszkolach, szkołach podstawowych, Miejskim Ośrodku Kultury, Domu Dziennego Pobytu Seniora, Miejskiej Bibliotece Publicznej, Świetlicy Socjoterapeutycznej w budynku Fundacji Rozwoju Sportu, Kultury Fizycznej i Turystyki) oraz zbudowana została sieć miejska (koszt 3 231,9 tys. zł [w tym dofinansowanie 2 747,2 tys. zł]).

10.4. GOSPODARKA ODPADAMI

Gmina należy do regionu III gospodarki odpadami, zgodnie z planem gospodarki odpadami województwa śląskiego na lata 2016-2022 (Uchwały Nr V/37/7/2017 i Nr V/37/8/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Planu gospodarki odpadami dla województwa śląskiego na lata 2016-2022 i w sprawie wykonania Planu gospodarki odpadami [...]), obejmującym południową część subregionu centralnego (w tym powiat bieruńsko-lędziński) oraz subregion zachodni i południowy woj. śląskiego.

W mieście funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Fredry 98 (EKOREC Sp. z o.o. [Uchwałą Nr XLVIII/402/17 Rady Miasta Łęczyny z dnia 21 grudnia 2017 r. powierzono Spółce zadania własne Gminy Łęczyny w zakresie utrzymania czystości i porządku oraz oczyszczania na terenie Gminy]). Masa odebranych zmieszanych odpadów komunalnych poddanych innym niż składowanie procesom przetwarzania wyniosła 3922,0 Mg. Osiągnięto 35,06% poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła.

Na terenie miasta nie przetwarza się odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania. Selektywnie odebrane odpady komunalne przekazywane są do Instalacji MBP - Międzygminnego Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych firmy MASTER - ODPADY I ENERGIA Sp. z o.o. w Tychach (Gmina Łęczyny wraz z innymi gminami [Tychy, Bieruń, Kobiór, Bojszowy, Imielin, Chełm Śląski i Wiry] partycypowała w kosztach budowy, utrzymania i eksploatacji Międzygminnego Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Tychach [ul. Lokalna 11]). Uchwałą XLI/326/17 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 kwietnia 2017 r. powierzono Spółce MASTER - ODPADY I ENERGIA Sp. z o.o. w Tychach zadania własne Gminy Łęczyny w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na zagospodarowaniu i unieszkodliwianiu odpadów komunalnych poprzez eksploatację instalacji, urządzeń i wyposażenia spółki MASTER - ODPADY I ENERGIA Sp. z o.o. Powierzenie obejmuje także prowadzenie procesu zagospodarowania odpadów pochodzących z selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, przy czym z wyłączeniem ich zbierania i transportu. Odpady ulegające biodegradacji przekazano do Zakładu Odzysku i Przerobu Surowców Wtórnych Storna Enso Poland Zakład nr 8 w Tychach (ul. Dojazdowa 7).

Według Sprawozdania Burmistrza Miasta Łęczyny z realizacji zadań z zakresu gospodarowania odpadami komunalnymi za 2017 r. (liczba mieszkańców - 16092 osób, liczba mieszkańców wg złożonych deklaracji - 15041 osób) odpady komunalne były przekazywane także w zakresie opakowań z tworzyw sztucznych na Składowisko Odpadów Komunalnych Sp. z o.o. w Oświęcimiu oraz w zakresie urządzeń zawierających freony, zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych zawierających niebezpieczne składniki, lamp fluorescencyjnych i innych odpadów zawierających rtęć - do BIOSYSTEM S.A. w Krakowie.

Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (ustawa z dnia 13 września 1996 r.

o utrzymaniu czystości i porządku w gminach [t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1454, z późn. zm.] oraz wojewódzkim planem gospodarki odpadami, wszyscy mieszkańcy są objęci zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych oraz systemem selektywnego zbierania odpadów; powstające w gospodarstwach domowych odpady ulegające biodegradacji powinny być w pierwszej kolejności wykorzystywane przez mieszkańców we własnym zakresie, np. poprzez kompostowanie.

Według Programu usuwania azbestu na terenie gminy Łędziny, według stanu z 2006 r., masa odpadów zawierających azbest (głównie płyty azbestowo-cementowe płaskie i faliste na pokryciach dachowych i elewacjach w 266 obiektach, głównie w budynkach mieszkalnych prywatnych jednorodzinnych [141 obiektów] i wielorodzinnych [7 obiektów] oraz w budynkach gospodarczych i jednym edukacyjno-sportowym) wynosiła 312 Mg [według powiatowego Programu usuwania azbestu - około 282 Mg]. Pozostało do usunięcia 221,958 Mg wyrobów zawierających azbest, w tym zdecydowana większość (204,358 Mg) wyrobów należących do osób fizycznych.

10.5. INNE UWARUNKOWANIA

Potencjalnie na obszarze gminy Łędziny mogą występować elementy infrastruktury krytycznej [*kryteria, które są podstawą przy kwalifikowaniu obiektów, instalacji, urządzeń i usług do infrastruktury krytycznej (jako kluczowych dla bezpieczeństwa państwa i obywateli) są niejawnie; obiekty, instalacje, urządzenia i usługi ważne dla funkcjonowania gminy, w tym m.in. w zakresie zaopatrzenia w energię i wodę, nie są tożsame z infrastrukturą krytyczną w rozumieniu cyt. ustawy o zarządzaniu kryzysowym*], wymagające ochrony, w tym zapewnienia bezpieczeństwa technicznego, zgodnie z Narodowym Programem Ochrony Infrastruktury Krytycznej (Uchwała nr 210/2015 Rady Ministrów z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Ochrony Infrastruktury Krytycznej z uwzględnieniem Uchwały nr 61/2016 Rady Ministrów z dnia 1 czerwca zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Ochrony Infrastruktury Krytycznej).

Infrastruktura krytyczna w rozumieniu ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1401) obejmuje systemy (w tym obiekty budowlane, urządzenia i instalacje) m.in.: zaopatrzenia w energię, surowce energetyczne i paliwa, łączności, sieci teleinformatycznych, finansowe, zaopatrzenia w żywność i wodę, ochrony zdrowia, transportowe, ratownicze, zapewniające ciągłość działania administracji publicznej, produkcji, składowania, przechowywania i stosowania substancji chemicznych, w tym rurociągi substancji niebezpiecznych.

Miasto znajduje się poza strefą radaru meteorologicznego zlokalizowanego na górze Ramża w Czerwoniec-Leszczynach (stanowiącego według planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego element krajowej sieci POLRAD, której celem jest monitoring, prognozowanie i ostrzeżenie przed zjawiskami naturalnymi).

11. PODSUMOWANIE

INFORMACJE PODSTAWOWE. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Gmina miejska w powiecie bieruńsko-lędzińskim, powierzchnia 3165 ha (20% obszaru powiatu), liczba ludności (2017 r. [BDL GUS]): 16 819 osób (28% ludności powiatu), gęstość zaludnienia: 531 osób/km² (powiat: 377 osób/km²).

Miejscowości (jednostki osadnicze w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych [Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.]: Lędziny (miasto) oraz Blich, Goławiec, Górki, Kolonia Piast, Kolonia Ziemowit, Nowy Hołdunów, Smardzowice, Stary Hołdunów i Zamoście (części miasta Lędziny). Pod względem geodezyjnym - 5 obrębów: Górki, Goławiec, Hołdunów, Lędziny i Smardzowice. Nie utworzono dotychczas jednostek pomocniczych (w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym).

Gminy sąsiednie: Bieruń i Imielin (miasta w powiecie bieruńsko-lędzińskim) oraz Chełm Śląski (gmina wiejska w powiecie bieruńsko-lędzińskim), a także powiaty miejskie: Katowice, Mysłowice i Tychy. Długość granicy miasta - 37,1 km; najdłuższa - z Katowicami (10,7 km [29% długości granicy]), najkrótsza - z Mysłowicami (3,7 km, 10%). Istotne związki funkcjonalno-przestrzenne lub funkcjonalne z Tychami oraz z Bieruniem, także z Imielinem i Chełmem Śląskim.

Miasto należy do związku metropolitalnego Górnośląsko-Zagłębiowski Związek Metropolitalny (przystąpiono do sporządzenia ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego). Gmina górnicza w rozumieniu ustawy o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego.

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.

Polityka przestrzenna gmin sąsiednich: studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z lat 2007 (Chełm Śląski) - 2018 (Bieruń).

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Dotychczasowe przeznaczenie terenów: obowiązuje 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z lat 1997 - 2017. Plany miejscowe obejmują powierzchnię 328,3 ha (10,3% obszaru miasta). Przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w rejonie ulic: Lędzińskiej, Blich i Wapiennej. Większość (78%) powierzchni objętej planami miejscowymi zajmują tereny przeznaczone do zabudowy (lub już zabudowane), głównie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej.

W latach od 2005 r. do połowy 2018 r. wydano około 650 istotnych dla zagospodarowania przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dotychczasowe zagospodarowanie i uzbrojenie terenów. Korzystne proporcje w wykorzystaniu terenów: wg ewidencji gruntów, danych statystycznych (BDL GUS) oraz faktycznego użytkowania i zagospodarowania terenów przewaga terenów otwartych (głównie grunty rolne [rolnicza przestrzeń produkcyjna] zajmujących (wg różnych źródeł) 1379-2020 ha (44%-64% pow. obszaru miasta). Wśród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych przeważają tereny mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna). Większy stopień zurbanizowania przestrzeni miasta wg faktycznego użytkowania i zagospodarowania: tereny zabudowane, komunikacji i infrastruktury - 702 ha (22% obszaru miasta), w tym tereny zabudowy mieszkaniowej (wielo- i jednorodzinnej), mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej - 378 ha. Ponad 6,8 tys. budynków o łącznej powierzchni 65 ha; przewaga budynków mieszkalnych jednorodzinnych (ponad 3,2 tys.) i budynków towarzyszących (gospodarczych i garaży); znaczny udział budynków dla rolnictwa.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Konglomerat różnych jednostek osadniczych (dzielnic), odmiennych pod względem genezy, funkcji i ukształtowania zabudowy - o charakterze miejskim lub podmiejskim (Centrum, Hołdunów, Łędziny, Świniowy, Zamoście) oraz wiejskim i podmiejskim (Goławiec, Górki, Smardzowice). Brak jednego, wyraźnego centrum usługowego miasta. Czytelne siedlisko dawnej wsi w Łędzinach; tereny poprzemysłowe i powojkowe, także - objęte Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną.

Walory krajobrazowe miasta: urozmaicona rzeźba Zrębowych Pagórów Łędzińskich z szeregiem garbów i wzniesień (m.in. Góra Klemensa i Klimont), szeroka dolina Przyrwy i miejscami Potoku Goławieckiego; lokalnie - kompleksy lasów i zadrzewień, mozaika pól uprawnych, łąk i pastwisk; zabytkowe budynki i budowle (34 obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków), szczególne znaczenie rejonu Góry Klimont z kościołem pw. św. Klemensa z XVIII w. Dawna kolonia ewangelicka z XVIII w. oraz Osiedle Domków Fińskich z końca lat 40. XX w. w Hołdunowie. Charakterystyczny element krajobrazu miasta - wysoka hałda odpadów górniczych kopalni Ziemowit. Elementy jednoznacznie negatywne: hałdo-wały wzdłuż koryta Potoku Goławieckiego, linie wysokiego napięcia. Nastąpią istotne zmiany w krajobrazie wschodniej części miasta w wyniku realizacji drogi ekspresowej S1 (Mysłowice - Bielsko-Biała).

3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH, WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Budowa geologiczna i rzeźba terenu. Przez obszar Łędzin przebiega granica głównych jednostek geomorfologicznych Europy: strefy hercyńskiej (Zrębowe Pagóry Łędzińskie) i strefy alpejskiej (dolina Wisły [odcinek zachodni]). Urozmaicona rzeźba, wysokość terenu od 230 m n.p.m do 300 m n.p.m. Antropogeniczne formy rzeźby związane z wydobyciem węgla kamiennego (hałda kopalni „Ziemowit”, warpie, niecki obniżeniowe) i surowców skalnych (dawne łomy piaskowców i wapieni, glinianki, piaskownie), także nasypy i wkopy komunikacyjne, platformy nasypów w nieckach obniżeniowych, hałdo-wały wzdłuż koryta Potoku Goławieckiego, groble stawów.

Warunki posadowienia obiektów budowlanych - zróżnicowane; złe, najmniej przydatne do zabudowy (grunty słabonośne i nienośne): dna dolin (namuły w dnach dolin i grunty piaszczyste i piaszczysto-mułkowe rzecznych tarasów zalewowych) [zaleca się nie przeznaczać den dolin pod zabudowę], a także namuły torfiaste oraz grunty antropogeniczne; na pozostałym obszarze miasta - warunki budowlane dostateczne lub dobre, z wyjątkiem gruntów skalistych skrasowiałych, a także w strefach wschodni uskoku tektonicznych na powierzchni terenu i na obszarach występowania płytko położonych wyrobisk górniczych (skomplikowane warunki gruntowe).

Klimat i jakość powietrza: strefa klimatu przejściowego kontynentalno-morski, duża zmienność typów pogody, przewaga wpływów powietrza polarnomorskiego. Średnia roczna temperatura - 7,5 - 8°C, średnioroczna suma opadów - około 750 mm, dominacja wiatrów słabych i bardzo słabych (niekorzystne warunki przewietrzania), wiejące najczęściej z sektora zachodniego. Długość okresu wegetacyjnego - 200 - 210 dni. Różnice wilgotności powietrza w rejonie pagórów zrębowych oraz w dolinach (wysoka wilgotność powietrza i gruntu). Niekorzystne warunki topoklimatyczne w szerokich dnach dolin i w drobnych formach wklęsłych, korzystne i średniokorzystne - na niezalesionych wypukłych formach terenu oraz na terenach płaskich poza dolinami.

Jakość powietrza zła - nadmierne stężenie pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz benzo(a)pirenu), głównie w okresie zimowym na skutek niskiej emisji z indywidualnego ogrzewania budynków (strefa śląska [w podziale na strefy służące ocenie jakości powietrza]).

Wody podziemne - jednolita część wód podziemnych [JCWPd] nr 145 i nr 146. Niewielkie zasoby i zła lub niezadowalająca jakość wód. Główny użytkowy poziom wodonośny - poziom karboński (zasoby wód szczyptywane w wyniku odwadniania wyrobisk kopalń węgla kamiennego). Średnia i wysoka podatność wód na zanieczyszczenia, bardzo wysoki stopień zagrożenia w rejonie wschodni przepuszczalnych utworów triasu i karbonu w Zamościu, wysoki stopień zagrożenia wód Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (UPWP) Rejonu Małej Wisły (Q-II) w dolinach cieków. GZWP nr 452 Chrzanów - obejmuje niewielki fragment obszaru miasta, obszar ochronny GZWP nr 452 - poza obszarem miasta.

Na obszarach zasilania głównego użytkowego poziomu wodonośnego nie należy lokalizować zakładów zaliczanych do grup: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii (zagrożenie wycieku substancji szkodliwych dla środowiska wodnego do gruntu i wód podziemnych) oraz wskazane jest wykluczenie wprowadzania ścieków komunalnych lub nieoczyszczonych ścieków deszczowych z powierzchni zanieczyszczonych do wód i ziemi.

Wody powierzchniowe - dorzecze Wisły, region wodny Małej Wisły: zlewnie Gostyni, Potoku Goławieckiego i Przemszy; w podziale na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): JCWP Potok Goławiecki, Mleczna, Dopływ spod Nowej Gaci i Rów Kosztowski. Główne ciek: Potok Goławiecki z Rowem E i Przyrwa (Potok Ławecki) z Dopływem spod Nowej Gaci (rowem Holdunowskim) i Rowem nr 1. Sieć hydrograficzna całkowicie przekształcona antropogenicznie. Niewielkie zbiorniki wodne pochodzenia antropogenicznego (stawy, zbiorniki w nieckach obniżeniowych i drobnych wyrobiskach, osadniki). Stan jakościowy kontrolowanych wód - zły.

Gleby, rolnicza przestrzeń produkcyjna. Przewaga gleb brunatnych, znaczny udział mają też gleby biellicowe i czarne ziemie. Powierzchnia gruntów użytkowanych rolniczo (wg Powszechnego Spisu Rolnego 2010) - 1551 ha, w tym 1469 ha utrzymanych w dobrej kulturze rolnej. Przewaga kompleksów gruntów ornyczych i gleb IV klasy bonitacyjnej, niewielki udział (1,7%) gleb III klasy. Ponad 250 gospodarstw rolnych, w tym 78 gospodarstw wysokoprodukcyjnych - głównie uprawa zbóż. Najwyższą jakością cechuje się rolnicza przestrzeń produkcyjna w rejonie Górek, Goławca i wzgórz pagórów zrębowych na wschód od doliny Przyrwy.

Przeważają gleby lekko kwaśne i kwaśne oraz bardzo kwaśne wymagające wapnowania; lokalnie zawartość kadmu w glebach przekracza wartości dopuszczalne. Zagrożenie gleb w wyniku działalności górniczej (zmiany stosunków wodnych).

Lasy, leśna przestrzeń produkcyjna. Grunty leśne - powierzchnia 452,24 ha; lasy - 441 ha (13,9% obszaru gminy [niska lesistość miasta]). Dominacja lasów PGL Lasy Państwowe (Nadleśnictwo Katowice). Lasy gminne liczą 24,8 ha, prywatne - 30,8 ha. Lasy ochronne (lasy trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu oraz lasy w miastach i wokół miast). Gospodarkę leśną w lasach PGL Lasy Państwowe prowadzi się na podstawie Planu Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Katowice na okres gospodarczy od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2019 r.

Zagrożenia antropogeniczne:

zagrożenie hałasem - droga ekspresowa S1 istniejąca i planowana (której eksploatacja może powodować negatywne oddziaływania akustyczne na znacznych obszarach), uciążliwości możliwe wzdłuż niektórych dróg powiatowych i gminnych, hałas kolejowy - zagrożenie hałasem niewielkie lub brak zagrożenia; hałas przemysłowy - szyby wydobywcze i wentylacyjne oraz zakład przeróbki mechanicznej węgla kopalni Ziemowit;

zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym - ograniczone do terenów pod liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV i wokół stacji bazowych telefonii komórkowej; brak zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

istotne skutki eksploatacji węgla kamiennego: deformacje rzeźby terenu i sieci hydrograficznej, zmiany warunków spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych (miejscowe zabagnienia i podtopienia gruntu), rozległe niecki bezodpływowe odwadniane za pomocą przepompowni, deponowanie odpadów wydobywczych;

wyrobiska mające połączenie z powierzchnią: 14 zlikwidowanych wyrobisk (szyby i sztolnie upadowe) - istotne uwarunkowania dla zabudowy planowanej i zagrożenie dla zabudowy istniejącej, zalecane wyznaczenie stref bezpieczeństwa wokół szybów o orientacyjnej szerokości 20 m; nie należy budować studni chłonnych wprowadzających wody opadowe lub roztopowe w rejonach wyrobisk mających połączenie z powierzchnią - jeżeli w sąsiedztwie istnieje lub jest planowana zabudowa lub infrastruktura komunikacyjna i techniczna; bezwarunkowo nie wprowadzać ścieków do ziemi w bezpośrednim sąsiedztwie tych wyrobisk; podziemne wyrobiska poeksploatacyjne na głębokości do 100 p.p.t. (obszary o pow. 600 ha [Łędziny, Holdunów, Smardzowice]) - istotne uwarunkowanie dla planowanego przeznaczenia i zagospodarowania terenu (możliwa reaktywacja starych wyrobisk powodująca deformacje nieciągłe na powierzchni, zwłaszcza wzdłuż uskoku Piastowskiego); wykluczyć możliwość wprowadzania do gruntu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych (w szczególności w rejonach występowania deformacji nieciągłych), a warunki gruntowe uznać za skomplikowane;

wstrząsy górotworu - o energiach mogących wywoływać na powierzchni terenu drgania gruntu o przyspieszeniu do około 600 mm/s² w południowej części Górek; wody dolowe i składowanie odpadów wydobywczych;

filary ochronne na terenie górniczym "Łędziny I" (dla ochrony: Zakładu Głównego KWK „Piast-Ziemowit” Ruch „Ziemowit”, odcinka linii kolejowej nr 179, Urzędu Miasta i hali Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego Centrum przy ul. Łędzińskiej); w dotychczasowym studium ustalono, że filarem obejmuje się także obszary położone na północ i południe od drogi krajowej S1 w rejonie węzła „Olszyce”; określić dodatkowe obszary wymagające ochrony filarami ochronnymi (m.in. istniejąca i planowana droga S1 z węzłami) - stopień ochrony ma zapewniać nieprzerwane użytkowanie obiektów zgodnie z ich parametrami eksploatacyjnymi;

skutki planowanej eksploatacji (na obszarze górniczym "Łędziny I" i Bieruń II" w przewadze pod terenami rolnymi i leśnymi) - odształcenia powierzchni terenu I-III kategorii, na niewielkim terenie na obszarze górniczym "Bieruń II" - IV kategorii.

Przyroda. Przekształcona szata roślinna, przewaga terenów rolniczych i zurbanizowanych zubożonych pod względem przyrodniczym. Najcenniejsze siedliska: lasy, łąki oraz miejsca wilgotne w dolinach cieków i na brzegach zbiorników wodnych, w tym na terenach osiadań górniczych.

Fragmenty miasta w obrębie korytarzy ekologicznych (regionalnego systemu korytarzy ekologicznych): korytarz ssaków kopytnych K/LPK-LM/2 (Dolina Mlecznej), obszar węzłowy dla ssaków kopytnych - Lasy Murckowskie, korytarz spójności obszarów chronionych „Mleczna” (M21), a także w obrębie regionalnych ostoji: faunistycznej i florystyczno-mykologicznej Lasy Nadleśnictwa Katowice oraz florystyczno-mykologicznej Chełm Śląski-Błędów (obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo [wg „Planu 2020+“]). Południowo-wschodnia część miasta - miejsce występowania ważki zalotki większej, objętej ochroną ścisłą (gatunek będący przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, wymagający ochrony w formie obszaru Natura 2000).

Nie występują ostoje Corine, ostoje IBA i IPA, ani elementy Krajowej Sieci Ekologicznej Econet-Polska. Obszar miasta nie jest położony w obrębie lub w bliskim sąsiedztwie obszarów Natura 2000.

Obszary i obiekty proponowane do ochrony prawnej: Góra Klimont i Góra Klemensa (jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy); mokradła w oddz. leśnym 155 i przy ul. Dzikowej, podmokłe łąki i lasy na granicy z Bieruniem, wigotne łąki i lasy na terenach osiadań górniczych, zadrzewione i zakrzewione wyrobiska i wądoły na obrzeżach G. Klimont i Klemensa oraz sąsiednich wzniesień (jako użytko ekologiczne); drzewa okazałych rozmiarów (Zamoście, Goławiec, Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny Zalew) - jako pomniki przyrody. Cenny teren zieleni urządzonej - rejon Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego Zalew.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obiekty w rejestrze zabytków województwa śląskiego (zob. *obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych*).

Gminna Ewidencja Zabytków (GEZ) - Zarządzenie Nr 00503662012 Burmistrza Miasta Łędziny z dnia 07 sierpnia 2012 r., zmienione Zarządzeniem Nr 00504732013 Burmistrza Miasta Łędziny z dnia 08.03.2013 r. w sprawie skreślenia obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków (Zespół Osiedla Domków Fińskich z pasmem zieleni) oraz Zarządzeniem Nr 00505042013 Burmistrza Miasta Łędziny z dnia 14.04.2013 r. w sprawie skreślenia (25) obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków. GEZ zawiera 34 obiekty (w tym cztery znajdujące się w rejestrze zabytków województwa śląskiego).

Ochroną w planie miejscowym objęta jest kapliczka murowana z XVIII w. "Pod Lipami" wraz z drzewami (dwie lipy) z otoczeniem w rejonie ul. Zabytkowej. Zawarto zweryfikowany wykaz krzyży i figur przydrożnych (18 obiektów) postulowanych do ochrony konserwatorskiej.

Stwierdzono występowanie 8 stanowisk archeologicznych (głównie w rejonie Łędzin), według danych Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W dotychczasowym studium zamieszczono dodatkowo 22 stanowiska archeologiczne, w większości stwierdzone w trakcie badań w 1996 r.

W dotychczasowym studium wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej („B”, „E”, „K” i „Wo”), m.in. dla centralnej części Łędzin, zabudowań kopalni "Piast", rejonu kościoła pw. św. Klemensa oraz cmentarzy w Łędzinach i Hołdunowie.

Istnieją cztery obiekty stanowiące miejsca pamięci (dobra kultury współczesnej) - pomniki i obelisk oraz grób zbiorowy wojenny.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub granice krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym - brak (dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego).

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Warunki i zasoby mieszkaniowe. Zasoby mieszkaniowe - ponad 5,2 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 443,5 tys. m². Warunki mieszkaniowe - zróżnicowane: większa powierzchnia użytkowa oraz liczba izb w mieszkaniu od średniej wojewódzkiej, mniejsza od średniej powiatowej; wyraźnie mniejsza powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę [26,4 m²] w stosunku do średniej powiatowej [29,4 m²] i wojewódzkiej [27,5 m²]; wyraźnie mniejsza liczba mieszkań na 1000 mieszkańców [312] od średniej wojewódzkiej [387,4]; wystarczające wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje.

Mieszkaniowy zasób gminy - lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących w całości własność gminy oraz lokale położone w budynkach będących współwłasnością gminy i osób fizycznych - w budynkach wspólnot mieszkaniowych, obejmujące 107 lokali o łącznej powierzchni użytkowej blisko 4,5 tys. m², w przewadze w złym stanie technicznym.

Infrastruktura społeczna. Bazę materialną infrastruktury społecznej i komunalnej tworzą jednostki organizacyjne Gminy (jednostki budżetowe, instytucje kultury, placówki oświatowe, a także spółki prawa handlowego ze 100% udziałem Gminy). Jednostki powiatowe (ul. Łędzińska 24): Wydział Komunikacji Starostwa Powiatowego, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Punkt Obsługi Bezrobotnych, Filia Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej.

Rozbudowana sieć placówek wychowania przedszkolnego (6 placówek) i szkół podstawowych (4 szkoły) oraz Miejski Żłobek, o odpowiednim standardzie i dobrym stanie technicznym. Powiatowy Zespół Szkół (ul. Pokoju 4).

Wystarczające wyposażenie w zakresie usług kultury (Miejski Ośrodek Kultury, Miejska Bibliotek Publiczna z filią), opieki zdrowotnej (m.in. 2 przychodnie rejonowe z filią, Przychodnia Specjalistyczna i Oddział Szpitalny Rehabilitacji Narządów Ruchu, Zespół Pracowni Rehabilitacyjnych) i społecznej (Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej) stopnia podstawowego; dobry dostęp do usług kultury i ochrony zdrowia wyższego rzędu w sąsiednich ośrodkach. Planowana budowa Centrum Usług Społecznych Powiatu Bieruńsko-Łędzińskiego (w budynku maszyny wyciągowej szybu dawnej kopalni "Piast") oraz rozbudowa obiektów rekreacyjnych i sportowych (istnieją różne obiekty rekreacyjne i sportowe, w tym ośrodki sportowo-rekreacyjne Centrum i Nad Zalewem [Zalew]).

Zdecydowana większość terenów mieszkaniowych w mieście (istniejących i planowanych) znajduje się w odpowiedniej odległości od szkół podstawowych, przedszkoli, terenów rekreacyjno-sportowych, a także od przystanków komunikacji publicznej.

Istnieją dwa cmentarze wyznaniowe o pow. 2,3 ha (w Łędzinach i Hołdunowie). Brak wystarczającej powierzchni grzebalnej. W planie miejscowym wyznaczono teren pod założenie cmentarza komunalnego w Hołdunowie o pow. 5,1 ha, jednak o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych.

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zagrożenie powodziowe: brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie lub wysokie (nie stwierdzono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi). Znacząca powódź historyczna (2010 r.): powódź objęła fragmenty doliny Potoku Goławieckiego, Dopływu spod Blichu, Dopływu spod Nowej Gaci i Stawowego (obszary zalane głównie w obrębie niecek powstałych wskutek eksploatacji węgla kamiennego).

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych: brak (nie udokumentowano osuwisk lub obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych, w których nie wyklucza się możliwości rozwoju takich procesów w przyszłości).

Ryzyko poważnych awarii przemysłowych: nie występuje (w mieście i w jego sąsiedztwie nie funkcjonują zakłady potencjalnie stwarzające duże lub zwiększone ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej).

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Demografia, prognozy demograficzne. Liczba ludności - 16 819 osób (2017 r.); sytuacja demograficzna korzystna - tendencja wzrostowa liczby ludności, z niewielkimi fluktuacjami (w stosunku do 2003 r. wzrost o 871 osób [o 5,5%]), nieco jedynie niższy od średniej powiatowej (7%), niższy od wzrostu ludności w gminach wiejskich powiatu (Bojszowy, Chełm Śl.) oraz Imielina, wyższy - od zmian ludności w Bieruniu oraz sąsiednich powiatach miejskich (Tychy, Mysłowice, Katowice).

W okresie 2003-2017 stałe dodatnie saldo w ruchu naturalnym (+722 osoby), jednak ze znacznymi fluktuacjami (od +2 osób w 2006 r. do +78 osób w 2011 r.); zróżnicowane saldo migracji - do 2012 r. w przewadze dodatnie (z wyjątkiem lat 2008-9), od 2013 r. - ujemne, w całym okresie 2003-2017 - dodatnie (+149 osób). Saldo migracji w ruchu wewnętrznym - zróżnicowane, od 2013 r. w przewadze ujemne; stale ujemne saldo migracji ze wsią z wyjątkiem 2012 r., stale dodatnie saldo migracji z miastami (z wyjątkiem lat 2008 i 2013).

Prognoza demograficzna dla miasta Łędziny do 2035 r. - 17 022 osoby; prognoza demograficzna GUS do 2050 r. dla powiatu bieruńsko-łędzińskiego w przeliczeniu wyników prognozy powiatowej proporcjonalnie do liczby ludności Łędzin - 16 733 osoby w 2050 r. (przejściowo w 2028 r. - 17 030 osób). Przyjmuje się, uwzględniając migracje w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (zespołu metropolitalnego), że liczba ludności miasta w 2050 r. kształtować się będzie na poziomie dotychczasowym - około 16,8 tys. osób.

Gospodarka i rynek pracy. Liczba pracujących - 5 668 osób (spadek z 7,2 tys. osób w 2003 r. [liczba pracujących na 1000 ludności - 337]). Blisko 1260 podmiotów gospodarki narodowej, głównie prywatnych, małych (zatrudniających do 9 osób), prowadzących działalność usługową (w przewadze handel i naprawa pojazdów samochodowych, a także działalność związaną z obsługą rynku nieruchomości); niski wskaźnik przedsiębiorczości (podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności - 749, wzrost w porównaniu z 2010 r. o 9%). Gospodarka miasta zdominowana przez przemysł węglowy (KWK Piast-Ziemowit Ruch Ziemowit, 3,6 tys. zatrudnionych).

Ujemne saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy - wysoki odsetek wyjeżdżających do pracy poza miastem, głównie do Tychów, a także do Katowic. Niska stopa bezrobocia, mniejsza od średniej powiatowej i wojewódzkiej. Liczba bezrobotnych (173 osoby [listopad 2018 r.]); udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (2,0 w 2017 r.) systematycznie spada.

Ruch budowlany, rynek nieruchomości. W okresie 2005-2017 oddano do użytkowania niespełna 500 budynków (494), głównie mieszkalnych (411, 83%), przeciętnie w ciągu roku - 38 budynków, w tym 32 mieszkalne. W okresie 2003-2017 oddano do użytkowania 837 mieszkań (łącznie z mieszkaniem uzyskanymi w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz uzyskanymi z przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych), w tym 556 mieszkań indywidualnych, o łącznej powierzchni użytkowej 101,7 tys. m². Przeciętnie w ciągu roku oddawano do użytkowania 56 mieszkań o średniej powierzchni użytkowej (pu) mieszkania - 122 m² (pu mieszkania realizowanego indywidualnie - 153 m², pu mieszkania przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem - 57 m²), w tym również kilkanaście mieszkań spółdzielczych (7) i komunalnych (10).

Niewielki ruch budowlany w okresie 2005-2017 w zakresie budynków niemieszkalnych (83 budynki o pow. użytkowej 13,4 tys. m²), w tym blisko połowę stanowiły garaże (48%). Wśród innych przeważają budynki handlowo-usługowe (16 obiektów), zbiorniki, silosy i budynki magazynowe oraz budynki gospodarstw rolnych. Ponadto rozbudowano 32 budynki niemieszkalne o pow. użytkowej 12,6 tys. m².

Zapotrzebowanie na nową zabudowę (w perspektywie 2049 r., z 30% zwiększeniem zapotrzebowania): mieszkaniową - 281 tys. m² powierzchni użytkowej, produkcyjno-usługową - od 390 tys. m² do 560 tys. m² powierzchni użytkowej.

Chłonność obszarów możliwych do zabudowy: mieszkaniowej - 231 tys. m² powierzchni użytkowej, produkcyjno-usługowej - 205 tys. m² powierzchni użytkowej, w tym 35 tys. m² powierzchni użytkowej na terenach poprzemysłowych (typu brownfield).

Bilans terenów: w zabudowie mieszkaniowej - konieczność uzupełnienia bilansu o 50 tys. m² powierzchni użytkowej oraz przeznaczenia pod zabudowę dodatkowych terenów o powierzchni około 80 ha brutto; w zabudowie produkcyjno-usługowej - konieczność uzupełnienia bilansu o 185 - 355 tys. m² powierzchni użytkowej oraz przeznaczenia pod zabudowę dodatkowych terenów o powierzchni około 80 - 154 ha brutto - położonych poza obszarami o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i poza terenami wyznaczonymi w planach miejscowych, z uwzględnieniem obszarów wyznaczonych w dotychczasowym studium na cele mieszkaniowe oraz usługowe i produkcyjne.

Potrzeby inwestycyjne i możliwości finansowe gminy: koszty niezbędnych inwestycji związanych z lokalizacją nowej zabudowy (budowa i modernizacja obiektów infrastruktury technicznej i społecznej oraz dróg) rozłożone w długim horyzoncie czasowym (30. lat) nie będą przekraczały możliwości finansowych gminy.

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Większość gruntów własności osób fizycznych (57% pow. obszaru miasta), znaczny udział gruntów Skarbu Państwa (23%). Grunty gminy - ponad 453 ha, razem z gruntami Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym gminy (14% pow. obszaru miasta), głównie grunty rolne. Dotychczas w dokumentach planistycznych nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Występują tereny zamknięte o pow. 15,4 ha, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, na których są usytuowane linie kolejowe (linia kolejowa nr 179), wyznaczone przez ministra właściwego do spraw transportu (Decyzja Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych).

9. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: cztery obiekty wpisane do rejestru A zabytków woj. śląskiego (zabytki nieruchome) - kościół filialny pw. św. Klemensa z XVIII w. (1770 r.), Łędziny, ul. Zabytkowa, nr A/677/66 z 28.05.1966 (granice ochrony obejmują całość obiektu w ramach ogrodzenia i wyposażenie wnętrza); plebania z XVIII wieku [przebudowana] przy kościele św. Anny (obecnie Miejska Biblioteka Publiczna), Łędziny, ul. Łędzińska 86, nr A/678/66 z 28.05.1966 r. (granice ochrony obejmują całość obiektu); kostnica z XVIII w. na cmentarzu ewangelickim, Hołdunów, ul. Ruberga 1, nr A/717/66 z 15.06.1966 r. (granice ochrony obejmują całość obiektu i najbliższe otoczenie); dawny budynek gminy protestanckiej z XVIII w., częściowo przebudowany w XX w., Hołdunów, ul. Hołdunowska 39, nr A/718/66 z 15.06.1966 r. (granice ochrony obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej).

Ponadto w rejestrze B zabytków woj. śląskiego (zabytki ruchome) figurują: obiekty z otoczenia kościoła pw. św. Anny, Łędziny, B/425/73 z 15.07.1973 r.; wyposażenie kapliczki przydrożnej z XIX w., Łędziny, ul. Jana III Sobieskiego 31, B/408/73 z 31.05.1973 r.; dwa nagrobki z XIX w. na cmentarzu ewangelickim w Hołdunowie, B/407/73 z 04.06.1973 r.; krzyż Męki Pańskiej z XIX w., Łędziny, ul. Łędzińska 155, B/386/2019 z 17.04.2019 r.

W rejestrze zabytków są wpisane obiekty nie istniejące, przewidziane do skreślenia z rejestru: dwa budynki mieszkalne z XIX w. w Hołdunowie, ul. Gwarków 6 i 8, nr A/719/66 i A/720/66 z 15.06.1966 r.

Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody: brak.

Tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: grunty leśne - powierzchnia 452,24 ha (wg BDL GUS).

10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym obszary osuwania się mas ziemnych - brak

11. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN I ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

Udokumentowane złoża kopalin: złoża węgla kamiennego z metanem - Łędziny (WK 7101, rozpoznane szczegółowo), Wesoła (WK 350, zagospodarowane) i Ziemowit (WK 374, zagospodarowane, metan - rozpoznane wstępnie); złoża węgla kamiennego: Piast (WK 299, zagospodarowane); złoża metanu pokładów węgla - Łędziny (MW 14011, rozpoznane szczegółowo). Udokumentowane złoża kopalin występują pod całym obszarem miasta. Złoże Łędziny - złożo niezagospodarowane o znaczeniu ogólnokrajowym.

Udokumentowane zasoby wód podziemnych i udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla - brak.

12. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Tereny górnicze: „Bieruń II” (pow. w granicach miasta - 36,7 ha), „Łędziny I” (pow. 3121,3 ha) i „Wesoła II” (pow. 18,6 ha), wyznaczone na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze, w obrębie których zawierają się skutki eksploatacji węgla kamiennego prowadzonej przez przedsiębiorcę górniczego (Polska Grupa Górnicza S.A.) w obszarach górniczych „Bieruń II” (pow. w granicach miasta - 36,7 ha) na podstawie koncesji nr 4/2010, ważnej do dnia 31.12.2030 r., „Łędziny I” (pow. 3102,8 ha), koncesja nr 163/94, ważna do dnia 31.08.2020 r. oraz „Wesoła II” (pow. 18,6 ha), koncesja nr 134/94, ważna do dnia 31.08.2020 r. Tereny i obszary górnicze zajmują cały obszar miasta. Przedsiębiorca górniczy zamierza wystąpić o udzielenie nowych koncesji na wydobywanie węgla kamiennego w miejsce koncesji, których ważność upływa w 2020 r.

13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ. ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Układ drogowy: droga ekspresowa S1 istniejąca z węzłami „Hołdunów” i „Olszyce”; planowana budowa drogi S1 na odcinku od węzła „Kosztowy II” w Mysłowicach do węzła „Suchy Potok” w Bielsku-Białej we wschodniej części miasta z węzłem „Łędziny” (połączenie z drogą powiatową 5922S Łędziny-Chełm Śl. i ul. Dzikowa DP 5923S) oraz miejscem obsługi podróźnych (MOP II i MOP III w Górkach) i drogami serwisowymi - zmiana układu drogowego we wschodniej części miasta; drogi powiatowe (13 dróg, 17 ulic) oraz gminne i wewnętrzne. Korytarz potencjalnej lokalizacji autostrady A4” w północnej części miasta (wzdłuż istniejącej drogi ekspresowej S1).

Linie kolejowe: linie kolejowe PKP PLK S.A. nr 179 Tychy - Mysłowice Kosztowy MKSB 1 i nr 884, drugorzędne, jednotorowe, tylko ruch towarowy; linie kolejowe innych zarządców infrastruktury kolejowej (jednotorowe, niezelektryfikowane, towarowe). Ruch kolejowy na linii nr 179 i równoległej do niej linii nr 405, przebiegających przez środkową część miasta, krzyżujących się z ul. Łędzińską, stwarza duże utrudnienia w ruchu drogowym w mieście.

Trasy i ścieżki rowerowe: trasy rowerowe istniejące, różnej rangi - wymagają modernizacji, budowy infrastruktury rowerowej i integracji z regionalną siecią tras rowerowych; ścieżki rowerowe - długość 7,5 km.

Komunikacja publiczna: autobusowa - linie autobusowe wewnętrzne i międzygminne (łącznie Łędziny z: Tychami, Mysłowicami, Katowicami Zawodziem, Bieruniem, Imielinem, Chełmem Śl., Bojszowami i Wołą [gm. Miedzna]), 40 przystanków; większość terenów mieszkaniowych w zasięgu dogodnego dojazdu do przystanków komunikacji publicznej.

System wodno-kanalizacyjny. Zaopatrzenie w wodę: w przeważającej części z systemu GPW S.A. Katowice (ujęcie wody ze zbiornika Czaniec na Sole w Kobiernicach, dostarczanej do miasta wodociągiem magistralnym rozdzielczym z przepompowni wody w Tychach-Urbanowicach), częściowo także z ujęcia wody dołowej uzdatnianej w Stacji Uzdatniania Wody przy KWK „Ziemowit”. Dostarczana woda jest przydatna do spożycia przez ludzi.

Aglomeracja Łędziny o równoważnej liczbie mieszkańców 19 361 RLM z 2. oczyszczalniami ścieków (Ziemowit i Hołdunów), obejmuje większą część miasta (z wyjątkiem m.in. Zamościa). Sieć kanalizacji sanitarnej istniejącej i planowanej, w tym realizowanej od 2010 r. w ramach projektu pn. Uporządkowanie gospodarki sanitarnej w gminie Łędziny. Na obszarze poza aglomeracją - zbiorniki bezodpływowe i przydomowe oczyszczalnie ścieków.

System energetyczny i telekomunikacja. Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV - do stacji elektroenergetycznej (SE) Łędziny i linie tranzytowe. Zaopatrzenie w energię elektryczną z SE Łędziny i SE Urbanowice (Tychy); rozbudowana sieć (napowietrznych i kablowych) linii średniego napięcia i stacji transformatorowych oraz sieci niskiego napięcia.

Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 CN 2,5 MPa relacji Chełm Śl. - Tychy z odgałęzieniami DN 80 CN 2,5 MPa do stacji redukcyjno-pomiarowej (SRP) I^o przy ul. Pokoju, DN 50 CN 2,5 MPa do SRP Górki oraz DN 100 2,5 MPa w kierunku do SRP Bieruń Nowy os. Piast (strefa kontrolowana dla gazociągów - 30 m); dwie stacje redukcyjno-pomiarowe II^o: ul. Paderewskiego i Fredry; rozbudowana sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia w dobrym stanie technicznym, brak ograniczeń dla rozbudowy sieci gazowej.

Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania oraz ogrzewania piecowego; ciepło systemowe z Zakładu Ciepłowniczego „Ziemowit”: osiedla Pokoju, PKP, Centrum I i II, Hołdunowska, planowany rozwój sieci: Kolonia Piast i ul. Gwarków). Ograniczony potencjał rozwoju źródeł odnawialnych (korzystne warunki do produkcji energii z biomasy i biogazu rolniczego, wód geotermalnych i energii słonecznej).

Rozbudowana sieć telekomunikacyjna (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) i teleinformatyczna.

Gospodarka odpadami: uporządkowana - Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (ul. Fredry 98); odpady przekazywane do instalacji - Międzygminnego Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Tychach.

14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wymienione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego (wykaz zadań i inwestycji celu publicznego):

Inwestycje celu publicznego zależne od pomiotów innych niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, posiadające potencjalne finansowanie: budowa S1 (od węzła „Kosztowy II” w Mysłowicach do węzła „Suchy Potok” w Bielsku-Białej).

Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego, bez sprecyzowanej lokalizacji, nieposiadające zapewnionego finansowania): budowa A4” - budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4”) Katowice - Gliwice, budowa spójnej sieci dróg / tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów, budowa centrów przesiadkowych.

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

W zakresie ochrony przeciwpowodziowej - brak. W zakresie ochrony przed występowaniem lokalnych podtopień - nie wprowadzać elementów trwałego zainwestowania w miejsca lub w sposób zaburzający warunki naturalnego spływu powierzchniowego i śródwarstwowego wód opadowych i roztopowych.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Łęczyny
z dnia 2021 r.

CZĘŚĆ II

KIERUNKI

ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

1.1. CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W nawiązaniu do oceny stanu kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz istniejących i przewidywanych uwarunkowań rozwoju przestrzennego, a także Strategii Rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego oraz ustaleń zawartych w Strategii Rozwoju Miasta Łędziny, przyjmuje się jako cel nadrzędny: wzmocnienie rangi miasta, jako ośrodka wielofunkcyjnego, silnie związanego z metropolią, dobrego miejsca zamieszkania, rozwoju nowoczesnych form przedsiębiorczości i aktywności, realizowanego w przyjaznym środowisku przyrodniczym, z zachowaniem:

- a) wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych, w tym objętych ochroną prawną,
- b) ciągłego przestrzennie systemu obszarów o funkcji przyrodniczo - krajobrazowej i rekreacyjnej, który warunkuje utrzymanie równowagi w skali miasta, powiązanego funkcjonalnie z terenami w jego otoczeniu,
- c) rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obszarach zwartych kompleksów pól i użytków zielonych, zwłaszcza na glebach o dobrej przydatności rolniczej.

1.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- a) **Główne kierunki działań przestrzennych, zarówno w zakresie zmian funkcjonalnych, jak i przestrzennych, dotyczą:**
 - **obszarów**, takich jak:
 - obszary wymagające zmian kierunków polityki przestrzennej,
 - obszary przestrzeni publicznej,
 - obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - obszary obejmujące nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz produkcyjno-usługową, których wyznaczenie jest możliwe z uwagi na wyniki bilansu terenów,
 - obszary komunikacji;
 - **działań**, takich jak:
 - ukształtowanie obszaru centrum miasta, o wielofunkcyjnej strukturze zabudowy,
 - zróżnicowanie polityki przestrzennej stosownie do specyfiki struktury urbanistycznej miasta,
 - w obszarach podmiejskich (Górki, Goławiec, Smardzowice, Świniowy, Ratusz, Zamoście, Blych) - rozwój zabudowy mieszkaniowej jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - racjonalne zagospodarowanie terenów wyznaczonych na cele rozwoju budownictwa mieszkaniowego, z uwzględnieniem pierwszeństwa obszarów położonych w sąsiedztwie zwartej zabudowy i łatwo dostępnych pod względem infrastrukturalnym,
 - kontrolowany, pod względem rodzaju i lokalizacji, rozwój funkcji produkcyjno - usługowych w celu eliminacji uciążliwości dla terenów otaczających i środowiska przyrodniczego,

- wyłączenie z możliwości zabudowy obszarów o podwyższonej wartości przyrodniczej oraz obszarów o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych,
- zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej, z wykluczeniem źródeł mogących mieć negatywny wpływ na walory krajobrazowe i jakość życia mieszkańców.

b) Obszary wymagające zmian kierunków polityki przestrzennej

Określa się obszary wymagające zmian kierunków polityki przestrzennej polegających na zmianie przeznaczenia:

- planowanych obszarów aktywności gospodarczej położonych po zachodniej i wschodniej stronie ul. Lędzińskiej - zmiana kierunku przeznaczenia z przemysłowo - usługowego na rolniczy;
- planowanych obszarów usług położonych na północny - zachód od ul. Lędzińskiej (obszary stanowiące północną i zachodnią część strefy aktywności gospodarczej oraz obszar położony na zachód od zadrzewień) - zmiana kierunku przeznaczenia z przemysłowo - usługowego na rolniczy;
- obszaru "Wapienki" położonego przy ul. Wygody - zmiana kierunku przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowo - usługowej na rolniczy i zadrzewień;
- obszaru położonego na północ od planowanej drogi klasy „główna” (odcinek drogi na zachód od ul. Lędzińskiej) - zmiana kierunku przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowo - usługowej na rolniczy (z wyjątkiem terenów bezpośrednio przylegających do ul. Błych);
- obszaru położonego w rejonie ul. Pokoju, na wschód od linii kolejowej - zmiana kierunku przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowo - usługowej na rolniczy (z wyjątkiem terenów bezpośrednio przylegających do ul. Pokoju);
- obszarów w położonych w Zamościu, Świniowach, Górkach i Goławcu - zmiana kierunku przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowo - usługowej na rolniczy poprzez zachowanie enklaw terenów użytkowanych rolniczo;
- obszaru zabudowy mieszkaniowo - usługowej położonego na południe od ul. Gwarków - zmiana kierunku przeznaczenia na obszar zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej;
- obszaru planowanych zalesień i zadrzewień położonego w rejonie ul. Gwarków i planowanej drogi S1 - zmiana kierunku przeznaczenia na obszar zabudowy usługowej;
- obszaru zabudowy mieszkaniowo - usługowej położonego pomiędzy ul. Żeromskiego a planowaną drogą S1 - zmiana kierunku przeznaczenia na obszar rolniczy;
- obszaru rolniczego w obrębie wąwozu pomiędzy Wzgórzem Klemensa i Wzgórzem Klimont - zmiana kierunku przeznaczenia na obszar zieleni urządzonej.

c) Obszary obejmujące nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, których wyznaczenie jest możliwe z uwagi na wyniki bilansu terenów:

Określa się nowe obszary rozwoju funkcji mieszkaniowej, położone w różnych rejonach miasta, z założeniem: ograniczonego rozwoju zabudowy na zasadzie wykorzystania łatwo dostępnych terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów dotychczas zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w zdecydowanej przewadze dostępnych komunikacyjnie i położonych w zasięgu istniejącego systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz zachowania obszarów o podwyższonej wartości przyrodniczej.

d) Obszary komunikacji

- Utrzymuje się przebieg drogi ekspresowej S1 Kosztowy II - Suchy Potok, (zgodnie z opracowaniem „Uzupełnienie opracowania projektowego pn.: "Studium Techniczno - Ekonomiczno - Środowiskowe oraz Materiały do Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji: Budowa drogi ekspresowej S1 od węzła "Kosztowy II" w Mysłowicach do węzła "Suchy Potok w Bielsku-Białej", opracowanego w 2013 r. o dodatkowy wariant "E" wg uzgodnionego z przedsiębiorstwami górnictwami schematu ideowego", GDDKiA, Katowice 2015 r.).
- Zmienia się kierunki polityki przestrzennej w zakresie obszarów komunikacji w stosunku do dotychczasowego studium:
 - zmienia się dotychczasowy przebieg planowanej drogi klasy „głównej” G 2/2 na odcinku od węzła Łędziny (S1), przez skrzyżowanie z ul. Oficerską, Jagiellońską, Łędzińską do ul. Wygody i zachowuje się odcinek drogi relacji: granica miasta z Chełmem Śląskim - ul. Łędzińska, z korektą jej przebiegu w rejonie skrzyżowania z ul. Oficerską, oraz zmienia się jej przekrój na 1/2;
 - odstępuje się od planowanej drogi klasy „lokalna” L1/2 stanowiącej przedłużenie ul. Żeromskiego w kierunku południowym i jej połączenia z planowaną drogą klasy „lokalna” L1/2, obsługującą tereny przemysłowe na północ od hałdy KWK Piast-Ziemowit i zbiorników wód dołowych;
 - odstępuje się od planowanej drogi klasy „lokalna” L1/2 stanowiącej łącznik ul. Oficerskiej z ul. Ułańską, biegnący po południowej stronie hałdy KWK Piast-Ziemowit do ul. Ułańskiej;
 - planuje się drogę klasy „zbiorcza” Z1/2, stanowiącą obwodnicę ul. Hołdunowskiej i ul. Łędzińskiej na odcinku: ul. Fredry - ul. Stadionowa, zapewniającą bezkolizyjne „przejście” przez linię kolejową;
 - planuje się drogę klasy „zbiorcza” Z1/2 łączącą ul. Zawiszy Czarnego z ul. Łukasiewskiego i planowaną obwodnicą ul. Hołdunowskiej i ul. Łędzińskiej na odcinku: ul. Fredry - ul. Stadionowa;
 - planuje się drogę klasy „lokalna” L1/2, stanowiącą łącznik planowanej obwodnicy ul. Hołdunowskiej i ul. Łędzińskiej z ul. Łędzińską;
 - planuje się drogę klasy „lokalna” L1/2 stanowiącej łącznik ul. Fredry z ul. Gwarków, biegnący po wschodniej stronie planowanego cmentarza w Hołdunowie.

1.3. GŁÓWNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ:

- a) zgodność rozwoju przestrzennego z celami określonymi w strategii rozwoju miasta oraz ze zbiorowymi potrzebami wspólnoty samorządowej;
- b) przewaga zmian jakościowych nad zmianami ilościowymi, polegająca:
 - w głównej mierze - na efektywnym wykorzystaniu rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę, dotąd niezabudowanych, łatwo dostępnych pod względem infrastrukturalnym, oraz terenów poprzemysłowych;
 - w ograniczonym zakresie - na zajmowaniu pod zabudowę nowych terenów w rejonach, w których ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej nie wymagają istotnych inwestycji, z koncentracją w rejonach, których zagospodarowanie umożliwi osiągnięcie korzyści ekonomicznych i społecznych wynikających z:
 - inwestycji infrastrukturalnych, w szczególności z realizacji węzła "Olszyce" i drogi ekspresowej S1 z węzłem „Łędziny”,

- możliwości realizacji zwartych zespołów mieszkaniowych z uwzględnieniem zasobów gruntów gminnych,
- powstrzymaniu rozwoju niewielkich, izolowanych zespołów zabudowy, pozbawionych dostępu do systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków i nie posiadających właściwej obsługi komunikacyjnej oraz bez realnych perspektyw na ich realizację ze względu na uwarunkowania prawno-ekonomiczne;
- racjonalnym i sukcesywnym rozwoju układu drogowego o parametrach właściwych dla obsługiwanej funkcji;
- wykluczeniu z możliwości zabudowy terenów położonych w dolinach cieków, w szczególności w sposób blokujący ciągłość terenów otwartych, stanowiących korytarze ekologiczne;
- zachowaniu i eksponowaniu zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej;
- tworzeniu warunków rozwoju działalności gospodarczych i wzrostu zatrudnienia w sektorze wytwórczym i usługowym, głównie poprzez efektywne wykorzystanie potencjału terenów niezabudowanych, przeznaczonych na cele produkcyjno-usługowe;
- rozwoju i przekształceniu zabudowy w sposób zapewniający eliminowanie funkcji konfliktowych oraz poszanowanie lokalnych uwarunkowań, a w szczególności:
 - eliminację lub ograniczenie lokalizacji zabudowy na terenach eksponowanych widokowo (ekspozycja Wzgórza Klemensa i Wzgórza Klimont z kościołem pw. św. Klemensa),
 - na obszarach podmiejskich - utrzymanie tradycyjnej skali i formy zabudowy oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, a także kształtowanie zabudowy w oparciu o wskaźniki określające średnie wartości odpowiednie dla rodzaju i wielkości danej jednostki osadniczej;
- kształtowaniu różnorodnych terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych;
- kształtowaniu atrakcyjnych przestrzeni publicznych, zarówno pod względem estetycznym, jak również pod względem możliwości spędzania wolnego czasu oraz ich wyposażeniu w odpowiednią infrastrukturę, sprzyjającą wytwarzaniu więzi społecznych;
- powiązaniu terenów mieszkaniowych z terenami rekreacyjnymi i obiektami usługowymi siecią ścieżek pieszych oraz ścieżek i tras rowerowych (tworzeniu warunków do poruszania się pieszo i rowerem).

Konkretyzacja działań umożliwiających osiągnięcie celów polityki przestrzennej zawarta jest w kolejnych rozdziałach studium, w szczególności odnoszą się do nich ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.

- 1) W nawiązaniu do określonych wyżej celów i uwarunkowań rozwoju przestrzennego ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenu, przyjmując podział na obszary określone na rysunku studium o niżej wymienionych funkcjach głównych:
 - Obszar wielofunkcyjnego centrum miasta (CUM)
 - Obszary zabudowy usługowo - mieszkaniowej (UM)
 - Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)
 - Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
 - Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU)
 - Obszary zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej (RM.MU)

- Obszary zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej (RM)
- Obszary usługowe (U)
- Obszary produkcyjno - usługowe (PU)
- Obszary produkcyjne (P)
- Obszar zieleni i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (O/Z)
- Obszary infrastruktury technicznej i komunalnej (IT)
- Obszary usług sportu i rekreacji (US)
- Obszary zieleni urządzonej (ZU)
- Obszar ogrodów działkowych (ZD)
- Obszary cmentarzy (ZC)
- Obszary leśne (ZL)
- Obszary rolnicze, zieleni i wód (ZE)
- Obszary rolnicze (R)
- Obszary zbiorników wód dołowych (ZW)
- Obszary kolejowe (KK)
- Obszar komunikacji samochodowej (KP)
- Obszary dróg publicznych (KD) dodatkowe oznaczenie literowe w symbolu oznacza klasę drogi, odpowiednio: S - droga klasy S (ekspresowa), GP/S - droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) - po zrealizowaniu drogi S1, G - droga klasy G (główna), Z - droga klasy Z (zbiorcza), L - droga klasy L (lokalna), D - droga klasy D (dojazdowa) - ważniejsze.

2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kierunków przeznaczenia oraz lokalnych zasad zagospodarowania, w tym dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu, dla wymienionych wyżej obszarów, zawiera rozdział II „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów”.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

2.1. USTALENIA OGÓLNE

- 1) Ustalenia zawarte w niniejszym rozdziale odnoszą się do nowych inwestycji lub przedsięwzięć.
- 2) Parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczą łącznie zabudowy istniejącej i planowanej.
- 3) Wartości parametrów i wskaźników dotyczą naziemnych części budynków, nie wprowadza się ograniczeń w zakresie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych; jeżeli w planie miejscowym dopuści się realizację kondygnacji podziemnych w budynkach, parametry i wskaźniki powinny być odpowiednio zwiększone.
- 4) Dla poszczególnych obszarów określa się podstawowe i dopuszczalne kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, możliwe do ustalenia w planach miejscowych jako przeznaczenie terenu.
- 5) Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów wyznaczają główne sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenów, określające jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie (funkcję), które powinny dominować na danym obszarze.
- 6) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów to sposoby zagospodarowania oraz użytkowania, które mogą zostać ustalone w obrębie obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia (funkcji), pod warunkiem zapewnienia takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych i niekonfliktowy charakter funkcji, a także zachowania zasad i warunków zawartych w dalszych ustaleniach studium.
- 7) Ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobów jego zagospodarowania i zabudowy następujące w planie miejscowym, wymaga uwzględnienia, prócz przepisów powszechnie obowiązujących w tym zakresie, całokształtu ustaleń studium, a w szczególności:
 - podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów oraz uzupełniających funkcji i sposobów ich użytkowania,
 - parametrów i wskaźników dotyczących użytkowania oraz zagospodarowania terenów,
 - ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.
- 8) W obrębie wszystkich obszarów, jeśli jest to uzasadnione ich specyfiką lub odpowiednio do potrzeb, przy uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w planach miejscowych można wyznaczać następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
 - tereny komunikacji: dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, komunikacji rowerowej i pieszej, w tym placów publicznych oraz parkingów terenowych,
 - tereny infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - tereny zieleni (urządzonej i nieurządzonej),
 - tereny wód powierzchniowych.
- 9) Przeznaczenie terenu zaliczone do kierunków dopuszczalnych może być ustalone w planie miejscowym pod warunkiem, że:

- jego wprowadzenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, z lokalnymi uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w Części I studium, zwłaszcza z wymaganiami ochrony środowiska, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także z potrzebami ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz kształtowania ładu przestrzennego,
 - zostaną określone zasady, na jakich poszczególne funkcje mogą być realizowane, w tym proporcje w przeznaczeniu terenów, zapewniające dominujący udział przeznaczenia podstawowego oraz bezkonfliktowe współistnienie funkcji dopuszczonych tym przeznaczeniem,
 - obszar posiada właściwe, w stosunku do planowanej funkcji i wielkości programu użytkowego, warunki obsługi w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej lub w planie miejscowym zostaną ustalone zasady rozwoju tych systemów odpowiednio do potrzeb.
- 10) Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w planach miejscowych określone są odrębnie dla poszczególnych obszarów oraz w rozdziale VIII "Ogólne wytyczne do projektów planów miejscowych."
- 11) Tereny wyłączone spod zabudowy określone są w rozdziale VIII "Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania".

2.2. USTALENIA DLA OBSZARÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH

§1 CUM - OBSZAR WIELOFUNKCYJNEGO CENTRUM MIASTA

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej usługowo - mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny obsługi komunikacji publicznej, w tym węzeł przesiadkowy,
 - nieuciążliwa działalność produkcyjna,
 - na obszarze oznaczonym symbolem CUM1 - przetwórstwo poprodukcyjnych tworzyw sztucznych.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
U	zabudowa usługowa	60	1,2	15	10 m, lecz nie więcej niż 2 kondygn. naziemne

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
U/MW	zabudowa wielofunkcyjna	40	1,6	15	20 m, lecz nie więcej niż 4 kondyg. naziemne
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	40	1,6	25	20 m, lecz nie więcej niż 4 kondyg. naziemnych
	zabudowa pozostała*	60	0,6	■	5 m i nie więcej niż 1 kondyg. naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże jako funkcja uzupełniająca funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową i usługową

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Należy umożliwiać rozwój wielofunkcyjnego centrum miasta, jako głównego ośrodka usługowego z udziałem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługami charakterystycznymi dla centrum miasta o randze ogólnomiejskiej i powiatowej (administracja, kultura, rozrywka, handel, gastronomia, obiekty zakwaterowania zbiorowego [hotele], a także inne nie powodujące emisji zanieczyszczeń do środowiska (ochrona zdrowia, sport, rekreacja, pomoc społeczna, działalności realizowane w budynkach biurowych).
- Z uwagi na rangę obszaru konieczne są działania zmierzające do kształtowania i realizacji różnorodnych form przestrzeni publicznej (place, pasaże, skwery, zieleń urządzona, o różnych funkcjach, w przewadze reprezentacyjnych) oraz tworzenie sieci powiązań pomiędzy nimi.
- Należy wykluczyć usługi o charakterze konfliktowym, takie jak: usługi związane z budownictwem, składowaniem, magazynowaniem, zbiórką i przetwarzaniem odpadów, zużytych pojazdów, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp, handlem hurtowym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych wyposażonych w więcej niż jedno stanowisko naprawcze, stacje paliw, bazy i usługi związane z transportem.
- Na obszarze oznaczonym symbolem CUM1 dopuszcza się przetwórstwo poprodukcyjnych tworzyw sztucznych z zakazem lokalizacji usług i działalności przemysłowych zawsze lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
- Dopuszcza się, na obszarach innych niż CUM1, realizację funkcji produkcyjnych wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynek mieszkalny, mieszkalno - usługowy, usługowo - mieszkalny lub usługowy.
- W przypadku dopuszczenia usług i działalności produkcyjnych, w planie miejscowym należy określić warunki ich dopuszczenia uwzględniając, w zależności od potrzeb, zasady niekonfliktowego współistnienia funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową i produkcyjną.

- W rejonie dawnego przystanku kolejowego Hołdunów planuje się utworzenie węzła przesiadkowego, oznaczonego na rysunku studium symbolem J5, integrującego różne środki komunikacji publicznej i prywatnej; szczegółową lokalizację węzła przesiadkowego należy sprecyzować w planie miejscowym.

§2 UM - OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na obszarach oznaczonych symbolem UM1 - tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
U	zabudowa usługowa	60	1,2	15	10 m, lecz nie więcej niż 2 kondygn. naziemne
UM	zabudowa usługowo - mieszkaniowa	45	1,8	15	20 m, lecz nie więcej niż 4 kondygn. naziemne
	zabudowa pozostała*	60	0,6	▪	5 m i nie więcej niż 1 kondygn. naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże jako funkcja uzupełniająca

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Należy umożliwić wielofunkcyjny kierunek przeznaczenia terenów, w tym kształtowanie zabudowy mieszanej: usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, z uwzględnieniem ustaleń zapewniających wzajemne niekonfliktowe współistnienie funkcji mieszkaniowej i usługowej.
- Na terenach zabudowy usługowo - mieszkaniowej funkcja mieszkaniowa może stanowić część budynku usługowego, przy zachowaniu dominującego udziału funkcji usługowej.

- Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej lokale usługowe mogą stanowić część budynku mieszkalnego, przy zachowaniu dominującego udziału funkcji mieszkaniowej, natomiast na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej udział lokali usługowych w budynkach mieszkalnych należy ograniczać do możliwości ich realizacji na dwóch kondygnacjach nadziemnych.
- Parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania dla:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określone w par. 3,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w par. 4,
 - zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU) należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej, określone w par. 5.

§3 MW - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny sportu i rekreacji,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	45	1,4	25	16 m, lecz nie więcej niż 4 kondygn. naziemne
MW1	zabudowa mieszkaniowa - budynki zamieszkania zbiorowego	60	1,2	25	12 m
U	zabudowa usługowa	60	1,2	15	10 m, lecz nie więcej niż 2 kondygn. naziemne
	zabudowa pozostała*	60	0,6	▪	5 m i nie więcej niż 1 kondygn. naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże jako funkcja uzupełniająca funkcję mieszkaniową i usługową.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Zachować osiedlowy charakter obszarów, w tym ograniczać dogęszczanie istniejącej zabudowy, w szczególności zapewnić odpowiednią powierzchnię terenów zieleni urządzonej oraz parkingów, określając wymagany udział powierzchni zieleni urządzonej.
- W obrębie obszarów zabudowy mieszkaniowej należy:
 - ograniczyć udział funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych wyłącznie do części parteru budynków,
 - na wydzielonych terenach w obrębie obszarów zabudowy mieszkaniowej należy określić nieprzekraczalne gabaryty obiektów usługowych pod względem powierzchni i wysokości zabudowy oraz ograniczyć ich rodzaj, preferując usługi o znaczeniu lokalnym, zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców, takie jak usługi publiczne (oświaty, zdrowia, kultury, rekreacji, odnowy biologicznej) oraz usługi handlu detalicznego i gastronomii,
 - wykluczyć usługi o charakterze konfliktowym i o skali nie odpowiadającej funkcji mieszkaniowej, takie jak warsztaty, komisje i salony samochodowe, biurowce, stacje paliw, hurtownie, składy, magazyny, bazy.
- Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w par. 4

§4 MN - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny zabudowy usługowej w zakresie handlu.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	35	1,0	30	8,5
U	zabudowa usługowa	60	1,0	15	6
	zabudowa pozostała*	60	0,6	▪	5 m i nie więcej niż 1 kondyg. naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże jako funkcja uzupełniająca

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Należy zapewnić dominujący udział terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co oznacza, iż udział terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej winien być ograniczony.
- Lokalizacja zabudowy usługowej na wydzielonym terenie może być dopuszczona wyłącznie na terenach, których obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez drogi o parametrach jezdni spełniających co najmniej wymagania jak dla dróg klasy D (dojazdowych).
- W przypadku dopuszczenia usług, w planie miejscowym należy określić warunki ich dopuszczenia, uwzględniając zasady niekonfliktowego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej, ustalając w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię działki budowlanej.

§5 MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny zabudowy usługowej,
 - nieuciążliwe działalności produkcyjne,
 - utrzymanie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
MU	zabudowa mieszkaniowo - usługowa	40	1	30	10
MU1	zabudowa mieszkaniowo - usługowa	70	1,2	20	12
U	zabudowa usługowa	40	0,8	15	10
	zabudowa pozostała*	60	0,6	▪	5 m i nie więcej niż 1 kondyg. naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże jako funkcja uzupełniająca

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej funkcje usługowe można dopuszczać jako wbudowane w budynek mieszkalny, lub w budynku zrealizowanym na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym.
- W planach miejscowych należy określić zasady niekonfliktowego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej, w tym: dopuszczalne rodzaje usług, dominujący udział zabudowy o gabarytach odpowiadających budynkom jednorodzinnym, ustalając w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię działki budowlanej oraz wizualne odseparowanie od sąsiedniej zabudowy (na przykład poprzez ukształtowanie pasa zieleni izolacyjnej) takich sposób użytkowania, jak: dojazdy samochodów dostawczych, miejsca dostaw i rozładunku, parkingi.
- Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w par. 4.
- Lokalizacja zabudowy usługowej na wydzielonym terenie może być dopuszczona wyłącznie na terenach, których obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez drogi o parametrach jezdni spełniających co najmniej wymagania jak dla dróg klasy D.
- Dopuszcza się realizację funkcji produkcyjnych wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynek mieszkalny, mieszkalno - usługowy, usługowo - mieszkalny lub usługowy.

§6 RM.MU - OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I PRODUKCJI ROLNICZEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
RM.MU	zabudowa zagrodowa i produkcji rolniczej	40	0,8	25	12

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Należy określić warunki zagospodarowania dla zabudowy zagrodowej i obiektów służących produkcji w gospodarstwach rolnych, zgodnie przepisami powszechnie

obowiązującymi w tym zakresie, a także z uwzględnieniem warunków obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz relacji przestrzennych z sąsiednią zabudową.

- W stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w par. 4; dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej - parametry, wskaźniki, zasady zagospodarowania jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone w par. 5.

§7 RM - OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I PRODUKCJI ROLNICZEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne - jak dla obszarów RM.MU**

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Należy określić warunki zagospodarowania dla zabudowy zagrodowej i obiektów służących produkcji w gospodarstwach rolnych, zgodnie przepisami powszechnie obowiązującymi w tym zakresie, a także z uwzględnieniem warunków obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz relacji przestrzennych z sąsiednią zabudową.

§8 U - OBSZARY USŁUGOWE

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy usługowej,
 - na obszarze oznaczonym symbolem U1 - również teren zabudowy usługowej związanej z gospodarką odpadami
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny sportu i rekreacji, z wyjątkiem U1,
 - nieuciążliwa działalność produkcyjna,
 - lokale mieszkalne,
 - tereny obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych - obszary oznaczone symbolami OZE5 - OZE7.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
U U1	zabudowa usługowa	60	2,5	15	16
	zabudowa pozostała*	60	0,6		5 m i nie więcej niż 1 kondyż. naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże jako funkcja uzupełniająca

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozgraniczyć tereny usług w podziale na usługi publiczne i pozostałe, z uwzględnieniem terenów sportu i rekreacji.
- W zależności od potrzeb, ustalić zakaz lokalizacji usług stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi:
 - zawierających instalacje zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - w inny sposób oddziałujących na środowisko (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska).
- Ustala się, z wyjątkiem obszaru oznaczonego symbolem U1, zakaz działalności związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem, segregacją, przetwarzaniem odpadów stanowiących samodzielne działalności gospodarcze.
- Przy określaniu rodzaju usług należy wprowadzić ustalenia zapewniające bezkonfliktowe współistnienie funkcji podstawowych i dopuszczalnych, jak również mając na uwadze ograniczenia środowiskowe dotyczące rodzajów usług, dla których obowiązują wymogi m. in. w zakresie dopuszczonych poziomów hałasu.
- Wykluczyć możliwości lokalizowania w obrębie jednego terenu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie usług wzajemnie sprzecznych lub powodujących potencjalne konflikty (np. lokalizacja w sąsiedztwie terenów usług publicznych, w tym sportu lub rekreacji, działalności produkcyjnych) lub usług wymagających zwiększonej obsługi komunikacyjnej).
- Ustalić zasady zagospodarowania ograniczające wpływ usług i działalności produkcyjnych (w tym miejsc składowania, przeładunku towarów i surowców, zaplecza technicznego, dojazdów, placów manewrowych, miejsc postojowych) na tereny sąsiednie (m. in. tereny zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych oraz tereny sportu i rekreacji), kierując się zasadą izolowania funkcji sprzecznych lub potencjalnie konfliktowych np. terenami zieleni lub terenami dróg.
- Wyklucza się możliwość wydzielania terenów przeznaczonych wyłącznie na cele produkcyjne; funkcja produkcyjna jest dopuszczalna tylko jako łączona z funkcją usługową, przy czym jej prowadzenie może nastąpić wyłącznie w budynkach o formie i gabarytach odpowiadających budynkom usługowym, bez możliwości sytuowania poza budynkiem wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji technologicznych związanych z procesem produkcyjnym.

§9 PU - OBSZARY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunki podstawowe:**
 - tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno - usługowej;
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny baz, składów i magazynów.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - na obszarach oznaczonych symbolami WOH1 i WOH2,
 - tereny obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

▪ Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
PU	Zabudowa produkcyjna i produkcyjno-usługowa, bazy składowe, magazyny	80	3,0	5	budynków: 30

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Określić przeznaczenia terenu, które mogą być dopuszczone w obrębie obszaru z uwagi na lokalne uwarunkowania, w tym, w zależności od potrzeb, ustalić zakaz lokalizacji usług i działalności produkcyjnych:
 - zawierających instalacje zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - w inny sposób oddziałujących na środowisko (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska).
- W stosunku do zabudowy usługowej wykluczyć możliwość realizacji usług publicznych, zwłaszcza tych, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, w tym związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- Dopuszcza się, w tym na terenach produkcji, lokale towarzyszące i wzbogacające funkcjonowanie określonej działalności, będące z nią związane funkcjonalnie i wykorzystywane na jej potrzeby, jak opieka zdrowotna (gabinety lekarskie, rehabilitacja), sport (sale do ćwiczeń), szkolnictwo i nauka (laboratoria i instytuty), gastronomia, handel.
- Ustala się zakaz działalności związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem odpadów stanowiących samodzielne działalności gospodarcze.
- Dla terenów przyległych do terenów kolejowych dopuszcza się zabudowę usługową i funkcje składowo - magazynowe, z wykluczeniem usług wymagających dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz usług i funkcji związanych z obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi.
- Dla terenów przemysłowych, magazynowych, składowych oraz baz sąsiadujących z funkcjami wrażliwymi (zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, tereny o funkcji rekreacyjno - sportowej) ustalić zasady zagospodarowania stref stykowych, wynikające z charakteru funkcji podstawowych i dopuszczalnych, w szczególności zaleca się lokalizować zieleń osłonową zapewniającą dystans przestrzenny oraz wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów i surowców, placów manewrowych itp. od terenów sąsiednich.

§10 P - OBSZARY PRODUKCYJNE

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunki podstawowe:**
 - teren zakładu górniczego, zaplecza technologicznego i działalności wspomagających działalność górnictwem,
 - tereny produkcji,
 - tereny baz, składów i magazynów.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny zabudowy usługowej, w tym handlu hurtowego.
 - tereny obiektów wytwarzających energię, również ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych,
 - tereny kolejowe i obiekty transportu kolejowego wewnątrzzakładowego.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
P	obiekty górnictwa, obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa	70	1,6	5	•

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych z funkcjami wrażliwymi, (jak np. tereny o funkcji mieszkaniowej) w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych i dopuszczalnych.
- Dopuszcza się lokale towarzyszące i wzbogacające funkcjonowanie określonej działalności, związane z nią funkcjonalnie i wykorzystywane na jej potrzeby, jak opieka zdrowotna (gabinety lekarskie, rehabilitacja), sport (sale do ćwiczeń), szkolnictwo i nauka (laboratoria i instytuty), gastronomia, handel.

§11 O/Z - OBSZAR ZIELENI I OBIEKTÓW WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy tymczasowy (do czasu zakończenia rekultywacji):**
 - teren rekultywacji składowiska odpadów wydobywczych, w tym formowania docelowej bryły obiektu składowiska z użyciem odpadów wydobywczych.

- **Kierunek dopuszczalne tymczasowy:**
 - tymczasowe (do czasu zakończenia rekultywacji) obiekty i instalacje, w tym do odzysku odpadów wydobywczych i ich transportu.
- **Kierunki podstawowe docelowe, po zakończeniu rekultywacji:**
 - tereny zieleni (nieurządzonej i urządzonej);
 - tereny obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (panele fotowoltaiczne).
- **Kierunki dopuszczalne docelowe:**
 - obiekty towarzyszące obiektom wytwarzającym energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (paneli fotowoltaicznych),
 - tereny infrastruktury technicznej i komunalnej.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne -**
 - do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W planie miejscowym, do czasu wykorzystania terenu zgodnie z kierunkami docelowymi, przeznaczenie terenu należy określać jako teren formowania docelowej bryły obiektu zamkniętego składowiska odpadów wydobywczych z użyciem odpadów wydobywczych; dopuszcza się odzysk odpadów wydobywczych.

§12 IT.. - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunki podstawowe:**
 - obszar ITE - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - obszar ITK - teren infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - obszar ITG - teren infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz,
 - dla wszystkich obszarów - tereny infrastruktury technicznej innego rodzaju.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
ITE ITK ITG	obiekty infrastruktury technicznej	80	0,8	5	-

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Przeznaczenie terenu ustalić zgodnie z rodzajem infrastruktury technicznej wraz ze związanymi z nim obiektami i urządzeniami, oraz ustalić zasady zagospodarowania stref stykowych z terenami o innych funkcjach.

- Przeznaczenie dopuszczalne powinno być podporządkowane funkcjom podstawowym, w szczególności może obejmować części terenów dotychczas niezagospodarowanych, zbędnych na cele infrastruktury technicznej.

§13 US - OBSZARY SPORTU I REKREACJI

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- Kierunki podstawowe:**
 - tereny sportu i rekreacji,
 - budowle i budynki służące potrzebom sportu, rekreacji i rozrywki.
- Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny usług turystyki (hotel, motel), rozrywki, kultury oraz funkcje towarzyszące terenom sportu i rekreacji: obiekty odnowy biologicznej, rehabilitacji wraz z gastronomią i handlem detalicznym przeznaczonym wyłącznie na potrzeby sportu i rekreacji,
 - funkcje towarzyszące: niekubaturowe urzędnia, instalacje, bez budowni i budynków, służące rekreacji czynnej na wolnym powietrzu, w tym wydzielane jako tereny sportu i rekreacji lub jako tereny zieleni urządzonej,
 - funkcje dopuszczalne: niewielkie obiekty gastronomiczne, sanitarne, administracyjne, gospodarcze i techniczne oraz inne obiekty służące potrzebom sportu i rekreacji,
 - utrzymanie istniejących usług publicznych.
- Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
US	zabudowa usług sportu i rekreacji	50	1	40	-

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Przeznaczenie terenu podporządkować różnego rodzaju funkcjom sportowym, rekreacyjnym i wypoczynkowym.
- Kształtowanie nowej zabudowy: budynków i innych obiektów oraz nowego zagospodarowania terenu, w tym zgodnie z kierunkami dopuszczalnymi, nie może ograniczyć podstawowych kierunków przeznaczenia terenów.
- Zabudowie usługowej sportu i rekreacji mogą towarzyszyć funkcje uzupełniające w postaci obiektów gastronomii i handlu detalicznego, przeznaczonych na potrzeby sportu i rekreacji.
- Tereny sportu i rekreacji, o charakterze otwartym, należy zagospodarować jako tereny przewidziane na potrzeby uprawiania sportu i rekreacji na wolnym powietrzu w formie niekubaturowych budowli, urządzeń i instalacji z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej.
- Należy określić wymagany udział ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej lub rekreacji i wypoczynku, towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na poziomie co najmniej 40% powierzchni terenu.

§14 ZU - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zieleni urządzonej.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - funkcje: terenowe obiekty i urządzenia sportu, rekreacji i wypoczynku.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
 - do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Przeznaczenie terenu podporządkować wyłącznie funkcjom rekreacyjno-wypoczynkowym, jako ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, którym mogą towarzyszyć obiekty małej architektury, place zabaw i gier dla dzieci, miejsca aktywności fizycznej, typu siłownie na wolnym powietrzu oraz zaplecze sanitarne, jako funkcja uzupełniająca.

§15 ZD - OBSZAR OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny ogrodów działkowych.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - funkcje: terenowe obiekty i urządzenia sportu, rekreacji i wypoczynku.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
 - do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Przeznaczenie terenu podporządkować wyłącznie funkcjom rekreacyjno-wypoczynkowym w postaci ogrodów działkowych, którym mogą towarzyszyć obiekty małej architektury, place zabaw, miejsca aktywności fizycznej, typu siłownie na wolnym powietrzu i itp. oraz zaplecze sanitarne, jako funkcja uzupełniająca.
- Sposób zagospodarowania i zabudowy terenów ogrodów działkowych ustalać zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych (urządzenia, budynki i budowle przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące zapewnieniu funkcjonowania ogrodu, w tym altany i obiekty gospodarcze).

§16 ZC - OBSZARY CMENTARZY

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny cmentarza
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - parkingi,
 - zieleni urządzonej.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
 - do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Sposób zagospodarowania i zabudowy cmentarzy, w szczególności planowanego cmentarza komunalnego w Hołdunowie oraz cmentarza parafialnego przy parafii św. Anny w Lędzinach należy ustalać zgodnie z zakresem określonym w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków.
- Zgodnie z przepisami, cmentarz należy projektować i utrzymywać jako teren zieleni o założeniu parkowym, obejmującym powierzchnię grzebalną oraz budynki i budowle towarzyszące.
- W planie miejscowym dla planowego cmentarza komunalnego w Hołdunowie należy ustalić co najmniej zasady lokalizacji budynków i budowli towarzyszących, w szczególności w zakresie obiektów, które mogą być zlokalizowane poza ogrodzonym terenem cmentarza (m.in. parkingi) oraz określić zasady obsługi komunikacyjnej cmentarza.

§17 ZL - OBSZARY LEŚNE

Na rysunku studium, w obrębie obszarów ZL, odrębnie oznaczono (graficznie i symbolem I1) tereny niezalesione, planowane do zalesienia albo faktycznie zalesione lub zadrzewione, wymagające zmiany klasyfikacji gruntów na użytek Ls.

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny lasów
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny wód powierzchniowych,
 - tereny zieleni.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
 - do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Granice lasów należy ustalać w planach miejscowych zgodnie z planem urządzenia lasu, a w przypadku jego braku - zgodnie z ewidencją gruntów.
- Na terenach lasów, zgodnie z ustawą o lasach, możliwa jest realizacja, oprócz budynków i budowli służących gospodarce leśnej, także innych obiektów, w tym urządzeń rekreacyjnych i służących turystyce (parkingi, pola biwakowe, wieże i miejsca widokowe). Warunki dopuszczenia realizacji tych przedsięwzięć należy przyjmować zgodnie z planem urządzenia lasu, określającym zasady gospodarki leśnej.

§18 ZE - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunki podstawowe:**
 - tereny rolnicze,
 - tereny zieleni,
 - tereny wód powierzchniowych i tereny stawów.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny obiektów inżynierii wodnej, w tym przepompownie związane z odwadnianiem terenów oraz zbiorniki retencyjne,
 - tereny budowli przeciwpowodziowych.

- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
 - do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Przy określaniu przeznaczenia terenu należy uwzględnić ochronę terenów o istotnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (m.in. doliny, wody powierzchniowe, zadrzewienia).
- Dopuszcza się wyznaczanie terenów sportu i rekreacji, zagospodarowanych jako teren otwarty z dużym udziałem zieleni, z dopuszczeniem niewielkich obiektów sanitarnych, o ograniczonym do minimum udziale powierzchni utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi.
- Zagospodarowanie terenów związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia powinno być dopuszczane tylko w takim zakresie, w jakim nie koliduje z ich funkcją przyrodniczą, w tym potrzebami ochrony wód oraz funkcją technologiczną.
- Inwestycje powinny być dopuszczone wyłącznie w przypadkach uzasadnionych potrzebą rozwoju systemów infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią i ochronie środowiska oraz tworzeniem warunków rekreacji i wypoczynku.
- Obiekty budowlane nie mogą powodować przegrodzenia dolin, a w szczególności przerywania ciągłości terenów biologicznie czynnych, utrudnienia migracji zwierząt oraz swobodnego spływu wód i powietrza

§19 R - OBSZARY ROLNICZE

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny rolnicze.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny zieleni,
 - tereny wód powierzchniowych i tereny stawów.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
 - do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Należy przyjmować ustalenia uwzględniające priorytet kontynuacji produkcji rolniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu, w tym rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§20 ZW - OBSZARY ZBIORNIKÓW WÓD DOŁOWYCH

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunki podstawowe:**
 - tereny zbiorników wód dołowych z odwadniania wyrobisk górniczych i wód odprowadzanych z zakładu górniczego wraz z obiektami związanymi ze zbiornikami technicznie i funkcjonalnie.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - rekreacja i wypoczynek.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
 - do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Zagospodarowanie terenów związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia powinno być dopuszczone tylko w takim zakresie, w jakim nie koliduje z ich główną funkcją.
- Inwestycje powinny być dopuszczone wyłącznie w przypadkach uzasadnionych potrzebą rozwoju systemów infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią i ochronie środowiska oraz tworzeniem warunków rekreacji i wypoczynku.

§21 KK - OBSZARY KOLEJOWE

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny infrastruktury kolejowej (tereny kolejowe).
- **Kierunek dopuszczalny:**
 - funkcje obsługi komunikacji publicznej (transportu zbiorowego),
 - zaplecze techniczne, administracyjne i socjalne związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego,
 - funkcje komunikacyjne - wyłącznie w zakresie niesprzecznym z właściwym funkcjonowaniem ruchu kolejowego.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
 - do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- W planach miejscowych należy wyznaczyć tereny kolejowe, stanowiące obszary przeznaczone dla ruchu kolejowego oraz zapewnić ich ochronę zgodnie z wymaganiami ustawy o transporcie kolejowym i przepisów wykonawczych.
- Tereny zbędne dla transportu kolejowego można przeznaczyć na inne funkcje komunikacyjne.

§22 KP - OBSZAR KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - parking samochodowy.
- **Kierunek dopuszczalny:**
 - funkcje dopuszczalne: niewielkie obiekty gastronomiczne, handlowe, sanitarne, gospodarcze oraz inne obiekty służące potrzebom obsługi podróżnych,
 - garaże,
 - parkingi rowerowe.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
 - do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- W planach miejscowych należy ustalić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz w miarę potrzeby ustalić zasady zagospodarowania stref stykowych z terenami o innych funkcjach.

§23 KD.. - OBSZARY DRÓG PUBLICZNYCH

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny dróg publicznych klasy: ekspresowa (S), główna ruchu przyspieszonego (GP), główna (G), zbiorcza (Z), lokalna (L), dojazdowa (D) - wybrane,
 - parkingi.
- **Kierunek dopuszczalny:**
 - funkcje obsługi komunikacji publicznej (transportu zbiorowego).
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
 - do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- W planach miejscowych należy dokonać podziału dróg publicznych według klasy dróg.
- Dla dróg planowanych dopuszcza się uszczegółowienie zasięgu terenów niezbędnych do realizacji dróg, w tym zmniejszenie lub zwiększenie szerokości terenu z uwzględnieniem lokalizacji innych dopuszczalnych elementów, w tym dróg dla rowerów oraz przesunięcie drogi także poza określony obszar drogi w zakresie wynikającym z optymalizacji przebiegu drogi, uwzględniając w szczególności: ukształtowanie terenu, stan jego zagospodarowania, granice własności gruntów oraz czynniki ekonomiczne lub wynikające ze sporządzonych projektów budowlanych albo z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, ustalając inne granice planowanych elementów układu drogowego pod warunkiem zachowania kierunku przebiegu drogi gwarantującego ciągłość układu drogowego.
- Dla terenów znajdujących się w obrębie obszarów dróg, które nie zostaną wykorzystane pod ich budowę, w tym także w przypadku wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ustalającej inny, niż określony w studium przebieg planowanej drogi lub w przypadku odstąpienia od realizacji drogi, należy ustalać przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami przeznaczenia terenów przyległych (pas drogi można przeznaczyć w całości zgodnie z kierunkiem przeznaczenia jednego rodzaju terenu lub kilku rodzajów tych terenów).

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

3.1. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

1) Dziedzictwo kulturowe

Polityka przestrzenna w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego miasta obejmuje:

- ochronę krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej; zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej;
- wspieranie i stymulowanie działań zmierzających do zachowania zabytków, poprzez zapewnienie właściwej i skutecznej opieki nad zabytkami, w tym nadawanie im odpowiednich funkcji użytkowych oraz wyeksponowania i udostępnienie tych wartości;
- kontrolowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w sposób służący zachowaniu różnorodnych wartości kultury materialnej, tradycji i historii decydujących o tożsamości miasta, a także udostępnianiu i wyeksponowaniu tych wartości poprzez przyjmowanie odpowiednich ustaleń w planach miejscowych, uwzględniających potrzeby ochrony zabytków.

2) Zabytki wpisane do rejestru zabytków

Niżej wymienione zabytki objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego należy zachować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o zabytkach i opiece nad zabytkami:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru A, oznaczone na rysunku studium symbolami A1 - A4:
 - kościół pw. św. Klemensa z 1770 r. (wraz z otoczeniem), Łędziny, ul. Zabytkowa, wpisany do rejestru pod nr A/677/66 decyzją z dnia 28.05.1966 r. [A1] (kościół filialny pod wezwaniem św. Klemensa z XVIII wieku [z lat 1769-1772], barokowy, na Górze Klimont; granice ochrony obejmują całość obiektu w ramach ogrodzenia i wyposażenie wnętrza [ołtarz główny z około 1803 r., obraz św. Klemensa z 1806 r., chrzcielnica z 1657 r., organy z 1773 r., żyrandol z 1792 r.]),
 - plebania przy kościele pw. św. Anny (obecnie Biblioteka), Łędziny, ul. Łędzińska 86, wpisana do rejestru pod nr A/678/66 decyzją z dnia 28.05.1966 r. [A2] (plebania z XVIII wieku [przebudowana]), granice ochrony obejmują całość obiektu,
 - kostnica na cmentarzu ewangelickim, Łędziny - Hołdunów, ul. Ruberga 1, wpisana do rejestru pod nr A/717/66 decyzją z dnia 15.06.1966 r. [A3] (kostnica na cmentarzu z XVIII wieku, granice ochrony obejmują całość obiektu i najbliższe otoczenie),
 - dawny budynek gminy protestanckiej, Łędziny - Hołdunów, ul. Hołdunowska 39, wpisany do rejestru pod nr A/718/66 decyzją z dnia 15.06.1966 r. [A4] (dawny budynek gminy protestanckiej z XVIII w., częściowo przebudowany w XX wieku, granice ochrony obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej);
- zabytki ruchome wpisane do rejestru B, oznaczone na rysunku studium symbolami B1 - B4:
 - obiekty z otoczenia kościoła parafialnego pw. św. Anny, Łędziny, wpisane do rejestru zabytków pod numerem B/425/73 decyzją z dnia 15.07.1973 r. [B1]:
 - 1) figura Najświętszej Marii Panny Niepokalanie Poczętej, stojąca na wysokiej

kolumnie przed kościołem, 2) figura Chrystusa, stojąca na kolumnie przed kościołem, 3) figura świętego, flankująca bramę na cmentarzu, 4) figura świętego Jana Nepomucena, flankująca bramę na cmentarzu, 5) nagrobki Jakuba Hillbgertha, Joanny z domu Hillbgert i Marcina Beera na cmentarzu, 6) krzyż z postacią ukrzyżowanego Chrystusa, stojący pośrodku cmentarza,

- wyposażenie kapliczki przydrożnej z XIX wieku, Łędziny, ul. Jana III Sobieskiego 31, wpisane do rejestru zabytków pod numerem B/408/73 decyzją z dnia 31.05.1973 r. [B2],
- dwa pomniki nagrobne na cmentarzu ewangelickim (Łędziny - Hołodunów) - pastora Jana Gottlieba Ad Schleirmachera (XIX w.) i Beaty Wrazidło z domu Theiner (około połowa XIX w., neogotycki), wpisane do rejestru zabytków pod numerem B/407/73 decyzją z dnia 04.06.1973 r. [B3],
- Krzyż Męki Pańskiej z XIX w., zlokalizowany na posesji przy ul. Łędzińskiej 155, Łędziny, - wpisany do rejestru zabytków ruchomych województwa śląskiego pod numerem B/386/2019 decyzją z dnia 17 kwietnia 2019 r. [B4].

3) Zabytki nie wpisane do rejestru zabytków

Zabytki nie wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

- ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, których wykaz zawarty jest w Tabeli 8 w części I Uwarunkowania, oznaczone na rysunku studium symbolami C1 – C30, a także:
 - kapliczki, krzyże i figury przydrożne, których wykaz zawarty jest w Tabeli 9 w części I Uwarunkowania, oznaczone na rysunku studium symbolami D1 - D18,
 - zabytkowe cmentarze w Hołodunowie i Łędzinach, oznaczone na rysunku studium symbolami, odpowiednio, E1 i E2 oraz
 - stanowiska archeologiczne, których wykaz zawarty jest w Tabeli 10 w części I Uwarunkowania, oznaczone na rysunku studium symbolami F1 - F8
- należy objąć ochroną w planach miejscowych, w celu zachowania wartości architektonicznych, walorów artystycznych, naukowych i historyczno - kulturowych. Z wyjątkiem stanowisk archeologicznych, zakres ochrony (nakazy i zakazy) należy określać indywidualnie dla poszczególnych obiektów lub ich grup, bądź obszarów, uwzględniając ich indywidualny charakter i cechy stylowe.

W szczególności:

- w zapisach planu należy określić elementy obiektu podlegające ochronie, ustalić zasady ochrony zapewniające zachowanie formy i bryły obiektów (gabarytów, kształtu dachu) oraz otoczenia (w tym np. zachowanie wartościowej zieleni, ogródków frontowych);
- zakres ochrony może obejmować również inne cechy obiektów, w zależności od ich wartości zabytkowej, takie jak wystrój elewacji (detale architektoniczne), wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (na elewacji i pokryciu dachu) oraz materiałów używanych w pracach konserwatorskich, usunięcie (w miarę możliwości) substandardowych i dysharmonijnych rozbudów; ewentualne przywrócenie zniszczonego wystroju elewacji może nastąpić jedynie w oparciu o zachowany materiał ikonograficzny o potwierdzonej wartości historycznej;
- dla obiektów małej architektury sakralnej (kapliczka, krzyże, figury) należy zapewnić ich ochronę wraz z otoczeniem oraz możliwość konserwacji, natomiast dla obiektów

położonych w liniach rozgraniczających dróg - dopuścić możliwość ewentualnego przeniesienia obiektu na inne miejsce;

- w odniesieniu do zabytkowych cmentarzy, ochronie podlega układ kompozycyjny założenia, zieleń, obiekty architektury, krzyże, figury i nagrobki sprzed 1945 r.;
- w stosunku do stanowisk archeologicznych, w planach miejscowych należy wyznaczyć szczegółowy zasięg stanowisk, odpowiednio do skali rysunku planu miejscowego oraz określić zasady ich ochrony zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4) Zasady dotyczące ochrony zabytków w formie stref ochrony konserwatorskiej

W celu ochrony elementów struktury przestrzennej miasta wyróżniających się walorami dziedzictwa kulturowego wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku studium symbolami SK1 – SK3:

- **strefę SK1** - obejmującą centralną część Łędzin (siedlisko dawnej wsi) w obrębie czworoboku ulic: Łędzińska, ks. Kontnego, Zawiszy Czarnego, Łanowa oraz teren kościoła pw. św. Anny i cmentarz parafialny;
- **strefę SK2** - obejmującą Kolonię "Piast" przy ul. Łędzińskiej;
- **strefę SK3** - obejmującą tereny wokół kościoła pw. św. Klemensa (rejon Wzgórza Klimont i Wzgórza Klemensa).

Dla stref ochrony konserwatorskiej SK1 i SK2 ustala się:

- nakaz rewaloryzacji i ochrony obiektów zabytkowych,
- nakaz zachowania istniejących układów urbanistycznych zespołów (historycznego układu dróg i obiektów zabytkowych), w tym zespołu kościoła i cmentarza, z uwzględnieniem wejść od strony ul. Zabytkowej i ul. Kontnego,
- nakaz zachowania, otoczenia obiektów zabytkowych w granicach ogrodzenia w postaci: ogrodów, ogródków przedfrontowych i zieleni komponowanej,
- nakaz kształtowania geometrii dachów budynków jako dachy symetryczne, cztero- lub dwuspadowe, z dopuszczeniem dachów naczółkowych; dla obiektów zabytkowych należy zachować kąt nachylenia połaci dachów i facjaty (na dachach budynków Kolonii "Piast"), dopuszcza się wprowadzenie okien połaciowych,
- nakaz stosowania: na elewacji budynków materiałów wykończeniowych w postaci: tynku, kamienia, cegły, na pokryciach dachów: dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki, dla Kolonii "Piast" - dachówki ceramicznej - karpiówki,
- w miejscu wyburzonych budynków zabytkowych nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany substancji,
- zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych, w tym wysokościowych,
- dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów zagospodarowania, takich jak: mała architektura, nawierzchnie dróg i placów, zieleń komponowana,
- usunięcie lub odpowiednią przebudowę elementów dysharmonizujących,
- dostosowanie nowej zabudowy, bądź elementów zagospodarowania do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie wysokości obiektów,
- zakaz lokalizacji garaży o elewacji z blachy.

W granicach strefy ochrony konserwatorskiej SK3, w celu zachowania właściwej ekspozycji kościoła pw. św. Klemensa, ustala się:

- utrzymanie rolniczego charakteru terenów, z wyjątkiem obszaru wąwozu pomiędzy Wzgórzem Klemensa i Wzgórzem Klimont, dla którego wyznacza się obszar zieleni urządzonej,
- zakaz wprowadzania dużych skupisk zieleni wysokiej,
- dopuszczenie funkcji rekreacyjnej (ciągi spacerowe, trasy konne i rowerowe) oraz obiektów małej architektury.

3.2. OCHRONA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) Określa się dobra kultury współczesnej, oznaczone na rysunku studium symbolami G1 - G11:
 - a) kościoły i kaplicę, zbudowane po 1945 r.:
 - kościół pw. Chrystusa Króla przy ul. Janiny Lewandowskiej w Hołdunowie [G1],
 - kościół ewangelicko-augsburski pw. Św. Trójcy, ul. Ruberga w Hołdunowie [G2],
 - kościół pw. św. Anny przy ul. Ks. Kontnego w Lędzinach [G3],
 - kościół pw. Apostołów Piotra i Pawła przy ul. Lipowej w Górkach [G4],
 - kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny, ul. Goławiecka w Goławcu [G5],
 - Kaplica Matki Boskiej Różańcowej, al. Matki Boskiej Różańcowej w Lędzinach [G6],
 - b) budynek użyteczności publicznej: budynek Urzędu Miasta przy ul. Lędzińskiej w Lędzinach [G7],
 - c) miejsca pamięci:
 - Pomnik Weteranów Powstań Śląskich przy ul. Lędzińskiej w Lędzinach [G8],
 - Obelisk Ufundowany Ku Czci Pomordowanych Więźniów Obozu Koncentracyjnego w Oświęcimiu, Filia w Lędzinach przy ul. Paderewskiego w Lędzinach [G9],
 - d) miejsca pamięci wpisane do Ewidencji miejsc pamięci Województwa Śląskiego prowadzonej przez Wojewodę Śląskiego:
 - Zbiorowy Grób Wojenny Żołnierzy poległych w czasie I wojny światowej - wpisany do ewidencji pod numerem 18/04, na cmentarzu parafialnym Parafii Św. Anny (ul. Zabytkowa) w Lędzinach [G10],
 - Pomnik nagrobny śp. Ks. Pawła Kontnego, rozstrzelanego 1 lutego 1945 r. - wpisany do ewidencji pod numerem 19/04, na cmentarzu parafialnym Parafii św. Anny (ul. Zabytkowa) [G11].
- 2) W planach miejscowych należy ustalić zachowanie obiektów i miejsc, o których mowa w pkt. 2, ich właściwą opiekę, utrzymanie w należyтым stanie oraz działania służące zachowaniu walorów artystycznych, historycznych i naukowych.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) Podstawową zasadą polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska przyrodniczego jest ukształtowanie ciągłego przestrzennie systemu obszarów o **funkcji przyrodniczo - krajobrazowej i rekreacyjnej**, który warunkuje utrzymanie równowagi przyrodniczej w skali miasta oraz powiązanych funkcjonalnie terenów w jego otoczeniu sąsiedzkim i regionalnym.

System tworzą dwa wzajemnie uzupełniające się komponenty:

- a) **podsystem terenów o głównej funkcji przyrodniczo - krajobrazowej: funkcje przyrodnicze, klimatyczne i estetyczne** (obszary ZL, ZE, a także R), mogących spełniać również funkcje rekreacyjne w zakresie ograniczonym potrzebami ochrony środowiska, w tym zachowania równowagi przyrodniczej;
 - b) **podsystem terenów o głównej funkcji rekreacyjnej**, obejmujący obszary zieleni urządzonej (ZU, ZD i US), pełniące jednocześnie funkcje przyrodnicze, klimatyczne i estetyczne.
- 2) Głównymi elementami **podsystemu terenów o funkcji przyrodniczo - krajobrazowej** są obszary i obiekty cenne przyrodniczo, w tym postulowane do ochrony prawnej, wymagające zachowania ze względu na wartość przyrodniczo-krajobrazową:
 - a) **struktury przyrodnicze o randze regionalnej (korytarze ekologiczne i ostoje przyrody)** oraz położone poza obrębem tych struktur;
 - b) **doliny cieków** (część obszarów ZE) z wodami powierzchniowymi i stojącymi, łączące obszary o wysokim potencjale ekologicznym, w tym klimatycznym (stanowiące kanały przewietrzania, przeciwdziałające kumulacji zanieczyszczeń powietrza): tereny dolin rzecznych i cieków okresowych wraz z ich obudową biologiczną i z mniejszymi powierzchniami leśnymi oraz agrocenozy (głównie łąki i pastwiska z zadrzewieniami), w szczególności ochronie podlega dolina rzeki Przyrwy i potoku Goławieckiego z dopływami;
 - c) **lasy** (obszary ZL), powierzchniowo duże, zwarte i różnorodne genetycznie kompleksy leśne oraz zieleń nieurządzona (w obrębie obszarów ZE);
 - d) **obszary rolnicze** (R, a także część obszarów ZE).
 - 3) **Główne elementy podsystemu terenów o funkcji rekreacyjnej (obszary ZU, ZD i US)**, a także pełniące uzupełniającą rolę tereny zieleni towarzyszące obiektom usług kultury, oświaty i innym usługom (obszary U) oraz tereny zieleni w obrębie cmentarzy (obszary ZC) i zieleń wysoka wzdłuż dróg - ze względu na pełnione funkcje rekreacyjną, estetyczną, klimatyczną oraz przyrodniczą (głównie w przypadku występowania w ich obrębie obszarów i obiektów cennych przyrodniczo) powinny być zachowane i sukcesywnie wzbogacane. Zmiany w strukturze przestrzennej terenów zieleni powinny zmierzać do wzmocnienia funkcji istniejących terenów rekreacyjnych oraz zagospodarowania nowych terenów oferujących mieszkańcom zróżnicowane możliwości rekreacji, przede wszystkim wypoczynku aktywnego.

4.2. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach administracyjnych miasta Łęczyny nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

4.3. OBSZARY I OBIEKTY CENNE PRZYRODNICZO

1) Obszary o znaczeniu regionalnym:

- **regionalne korytarze ekologiczne:**
 - korytarz ekologiczny dla ssaków kopytnych K/LPK-LM/2 (Dolina Mlecznej) z fragmentami newralgicznymi, które ze względu na narażenie na utratę drożności wymagają szczególnej ochrony,
 - obszar węzłowy dla ssaków kopytnych - Lasy Murckowskie,
 - korytarz spójności obszarów chronionych „Mleczna” (M21);
- **regionalne ostoje przyrodnicze:**
 - regionalna ostoja faunistyczna i florystyczno-mykologiczna Lasy Nadleśnictwa Katowice,
 - regionalna ostoja florystyczno-mykologiczna Chełm Śląski - Błędów (miejsce występowania ważki zalotki większej [*Leucorrhinia pectoralis*], gatunku objętego ochroną ścisłą, ujętego na liście gatunków zwierząt będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty).

2) Obszary i obiekty o znaczeniu lokalnym, oznaczone na rysunku studium symbolami H1 - H8:

obszary o podwyższonych walorach przyrodniczych:

- zalewiska i tereny podmokłe w nieckach obniżeniowych: mokradła w oddziale leśnym 155 z przedłużeniem do doliny Goławca i mokradła przy ul. Dzikowej [H1],
- wilgotne łąki i lasy na obszarze osiadań górniczych [H2],
- podmokłe łąki i lasy na granicy z Bieruniem [H3],

obszary o walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym krajobrazu kulturowego: - zadrzewione i zakrzewione wyrobiska i wądoły na obrzeżach wzniesień (Góra Klimont i Góra Klemensa oraz sąsiednie wzniesienia) [H4],

obiekty - drzewa okazałych rozmiarów:

- lipa drobnolistna przy ul. Zamoście [H5],
- dęby i olsze w obszarze ekotonalnym na granicy lasu w Zamościu [H6],
- dęby szypułkowe przy ul. Dzikowej [H7],
- brzoza brodawkowata na terenie Ośrodka Zalew [H8].

Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obszary i obiekty uznane za cenne pod względem przyrodniczym (o podwyższonej wartości przyrodniczej) i krajobrazowym powinny być chronione przed zainwestowaniem oraz niekorzystnym wpływem innych czynników związanych z użytkowaniem terenu.
- 2) Ochronę przed zainwestowaniem należy realizować poprzez lokalizację dopuszczonych kierunków i elementów zagospodarowania jedynie w niezbędnych przypadkach, jeżeli nie ma uzasadnionych możliwości zlokalizowania inwestycji poza obszarami o podwyższonej wartości przyrodniczej.
- 3) Nie wyklucza się wprowadzenia w planach miejscowych dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikających ze szczegółowego rozpoznania wartości przyrodniczych oraz stopnia ich zagrożenia.

- 4) W odrębnym trybie możliwe jest ustanawianie form ochrony przyrody pozostających w kompetencji rady gminy, zwłaszcza w przypadkach stwierdzenia zagrożeń dla trwałości ekosystemów, walorów krajobrazu lub obiektów, w szczególności w formie użytków ekologicznych i uznania za pomnik przyrody; przebieg granic obszarów wymagających ochrony należy uściślić w wyniku szczegółowych analiz i waloryzacji.
- 5) Doliny i obniżenia dolinne, stanowiące korytarze ekologiczne różnej rangi, należy chronić przed zainwestowaniem, w tym przed zabudową i dalszą regulacją koryt powodujących odcięcie od podłoża gruntowego i od otaczających ekosystemów zależnych od wód, a także obwałowania koryt, z wyjątkiem prac związanych z budową drogi S1 i odwodnieniem obszarów w dolinie Potoku Goławieckiego. Zagospodarowanie terenów dolin powinno zapewnić utrzymanie otwartego charakteru terenów i zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów w ich obrębie, warunkujące: możliwość migracji gatunków i wymiany materiału genetycznego, trwałość biocenoz i ochronę bioróżnorodności, właściwe przewietrzanie obszaru miasta, możliwość retencjonowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz kształtowanie atrakcyjnego, harmonijnego krajobrazu.
- 6) Nowe przedsięwzięcia inwestycyjne (takie jak obiekty drogowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, inwestycje z zakresu gospodarki wodnej [w szczególności służących ochronie przed powodzią i zapobieganiu suszy]) mogą być dopuszczone w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji uzasadnionej realizacją inwestycji celu publicznego, jeżeli nie ma możliwości zlokalizowania takich inwestycji poza obszarami korytarzy ekologicznych. Elementy układu drogowego oraz infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób minimalizujący szkody w środowisku, w tym przeszkody w ciągłości przestrzennej ekosystemów, utrudniające migrację organizmów, a także uwzględniając ochronę krajobrazu.
- 7) Dopuszcza się zmiany ukształtowania i użytkowania dolin służące zwiększeniu retencji, w tym tworzenie obiektów o funkcji retencyjnej oraz przeciwpowodziowej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań (technicznych i nietechnicznych) zapewniających ciągłość ekologiczną cieków i dolin, ograniczających likwidację zieleni przyrodnej do niezbędnego minimum, wykorzystujących w maksymalnym stopniu do budowy urządzeń wodnych materiały naturalne.
- 8) W celu ochrony i zwiększania różnorodności biologicznej należy zachować lub ukształtować zbiorowiska roślinności przyrodnej lub trwałych użytków zielonych - w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od brzegów koryt cieków naturalnych i 1,5 m od brzegów koryta rowów, stawów i zbiorników wodnych.
- 9) Dopuszcza się gospodarcze wykorzystania terenów (głównie rolnicze, leśne lub rekreacyjne) wyłącznie w zakresie, który nie spowoduje zubożenia różnorodności biologicznej oraz będzie służył zachowaniu i wzbogaceniu walorów krajobrazu kulturowego oraz zwiększeniu zdolności retencyjnych zlewni.

4.4. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB. OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

- 1) Należy ograniczać przeznaczanie gruntów rolnych, zwłaszcza gruntów wysokich i dobrych klas bonitacyjnych (III i IV klasy) oraz gleb organicznych na cele nierolnicze, poprzez wykorzystywanie w pierwszej kolejności rezerw terenów w obrębie istniejących obszarów zwartej zabudowy, a także unikać rozpraszania zabudowy na terenach rolnych oraz wprowadzania zespołów zabudowy w głąb kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w sposób powodujący ich rozczłonkowanie oraz utrudniający dojazd do pól.
- 2) W celu ograniczenia erozji gleb na terenach rolnych należy ustalać nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień śródpolnych, zachowania miedz i ich zagospodarowania w formie zadrzewień i zakrzewień oraz zakaz dokonywania zmian ukształtowania powierzchni ziemi prowadzących do erozji gleb.
- 3) Zakaz lokalizacji obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz odzysku

odpadów wydobywczych poza instalacjami i urządzeniami; dopuszcza się wykorzystywanie odpadów wydobywczych do robót inżynieryjnych i rekultywacyjnych na terenach zdegradowanych działalnością górnictwem oraz do formowania docelowej bryły obiektu zamkniętego składowiska odpadów wydobywczych (obszar O/Z).

- 4) Dopuszczenie odzysku odpadów na potrzeby własne przez osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami do utwardzenia powierzchni terenów wyłączonych z produkcji rolnej i leśnej, dróg dojazdowych do terenów rolnych oraz przeznaczonych pod zabudowę, przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami oraz w sprawie dopuszczalnych metod odzysku odpadów na potrzeby własne przez osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami.
- 5) Nie występują obszary osuwania się mas ziemnych. Nie udokumentowano osuwisk lub obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych (obszarów zagrożonych), w których nie wyklucza się możliwości rozwoju takich procesów w przyszłości.

4.5. ZASADY OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

- 1) W zakresie gospodarowania wodami przyjmuje się zasadę prowadzenia zrównoważonej gospodarki wodnej, służącej zwłaszcza: profilaktyce zagrożenia powodzią, podtopieniami i suszą, zachowaniu elementów sieci hydrograficznej istotnych dla odwadniania terenów w obrębie miasta oraz poprawie stanu ekologicznego wód płynących. Należy ustalać nakazy i zakazy służące ochronie obszarów zmeliorowanych oraz urządzeń melioracyjnych, w tym ich renowacji oraz poprzez zakaz realizacji inwestycji w sposób powodujący niszczenie systemów rowów melioracyjnych.
- 2) Ochrona wód wymaga eliminacji zrzutów nieoczyszczonych ścieków poprzez wypełnianie powszechnie obowiązujących przepisów dotyczących gospodarki wodno-ściekowej (zakaz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, nakaz podczyszczania do wymaganych parametrów wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni [jezdni, parkingów i placów] przed ich odprowadzaniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub ziemi) oraz rozbudowę systemu kanalizacji służącego do zbiorowego oprowadzania ścieków. Eliminacja zrzutu wód dołowych o wysokiej mineralizacji do cieków przepływających przez Łędziny.
- 3) Zachowanie właściwych warunków zasilania wód podziemnych poprzez niedopuszczanie wprowadzania na większą skalę funkcji skutkujących znacznym zwiększeniem powierzchni szczelnych, ograniczających infiltrację wód opadowych lub roztopowych do gruntu, zwłaszcza do warstwy wodonośnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 452 Zbiornik Chrzanów.
- 4) Niedopuszczanie do przenikania do wód GZWP nr 452, a także do wód poziomu karbońskiego, zanieczyszczeń z powierzchni ziemi i wód powierzchniowych, w szczególności:
 - a) wykluczenie możliwości składowania odpadów,
 - b) lokalizacji instalacji do przeładunku i dystrybucji produktów ropopochodnych,
 - c) prowadzenia rurociągów do transportu substancji niebezpiecznych dla środowiska i innych przedsięwzięć wiążących się z istotnym potencjalnym zagrożeniem dla wód podziemnych oraz
 - d) stosowanie najlepszych dostępnych technik zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem w przedsięwzięciach mogących stanowić potencjalne źródło zanieczyszczenia wód podziemnych.
- 5) W obszarach zasilania głównego użytkowego poziomu wodonośnego nie powinno się lokalizować zakładów zaliczanych do grup: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii

(jeśli charakter działalności może stwarzać potencjalne zagrożenie wycieku substancji szkodliwych dla środowiska wodnego do gruntu i wód podziemnych), w szczególności rurociągów transportujących ciekłe węglowodory oraz baz paliwowych.

- 6) Na obszarach, na których występują płytko położone wyrobiska po eksploatacji węgla kamiennego oraz w rejonach występowania deformacji nieciągłych należy wykluczyć możliwość wprowadzania do gruntu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych (nie należy budować studni chłonnych wprowadzających wody opadowe lub roztopowe). W rejonie okien hydrogeologicznych, odsłaniających triasowe lub triasowo-karbońskie utwory wodonośne (strefy zasilania) wskazane jest wykluczenie wprowadzania ścieków komunalnych lub nieoczyszczonych ścieków deszczowych z powierzchni zanieczyszczonych do wód i ziemi.
- 7) W obszarach przeznaczonych do zabudowy, dotychczas nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej lub położonych poza aglomeracją należy określać minimalne parametry działek budowlanych na poziomie umożliwiającym lokalizację indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 8) Nie zagospodarowane wody opadowe pochodzące z powierzchni nie zanieczyszczonych zaleca się odprowadzać w pierwszej kolejności do gruntu, w miarę możliwości stwarzanych przez miejscowe warunki podłoża, stopień zwartości zabudowy oraz brak przeciwwskazań wynikających z obecności płytkich wyrobisk górniczych.
- 9) Zwiększenie retencji na obszarach zurbanizowanych, rolniczych i leśnych - zachowanie powierzchni infiltrujących w zabudowie (ograniczenie dopuszczalnego udziału powierzchni zabudowanej w obrębie działek budowlanych oraz powierzchni szczelnych na parkingach i placach), stosowanie rozwiązań służących gromadzeniu wód opadowych i roztopowych w ramach działek zagospodarowanych i odprowadzanie wód opadowych rowami otwartymi o biologicznej obudowie koryt oraz stosowanie innych rozwiązań spowalniających odpływ powierzchniowy i zwiększających retencję korytową.
- 10) Dna obniżenia między wzgórzami, organizujące i koncentrujące odpływ powierzchniowy i śródwarstwowy części wód opadowych i roztopowych, które nie zdążyły infiltrować w głąb górotworu (zwłaszcza w obrębie stoków i obniżenia zabudowanych, z istotnym udziałem powierzchni szczelnych) należy, w miarę możliwości, użytkować w sposób umożliwiający swobodny odpływ wód.
- 11) Zachowanie lub odtworzenie biologicznej otuliny koryt cieków, jeżeli nie występuje konieczność zachowania lub zastosowania obudowy technicznej, w tym rewitalizacja doliny Potoku Goławieckiego.
- 12) Pozostawienie wzdłuż cieków pasa terenu wolnego od zabudowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m od brzegów koryta, w celu umożliwienia administratorom prowadzenia robót konserwacyjnych i remontowych. Przestrzeganie zakazu grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne (w przeznaczaniu terenów i określaniu sposobów ich zagospodarowania należy stosować rozwiązania zapewniające dostęp do powierzchniowych wód publicznych).

Nie występują ujęcia wód powierzchniowych, ani strefy ochronne ujęć wód powierzchniowych.

4.6. ZASADY OCHRONY ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA W PRZEDSIĘWZIĘCIACH OBEJMUJĄCYCH EKSPLOATACJĘ ZŁÓŻ KOPALIN

- 1) Pod obszarem miasta znajdują się części udokumentowanych złóż kopalin:
 - węgla kamiennego z metanem: Łędziny (WK 7101), Wesoła (WK 350) i Ziemowit (WK 374);
 - węgla kamiennego - Piast (WK 299) oraz
 - metanu pokładów węgla - Łędziny (MW 14011), objętych prawem własności górniczej, w granicach ujawnionych na rysunku studium.

- Złoża kopalin należy ujawnić w planie miejscowym, odpowiednio do zasięgu przestrzennego planu miejscowego. Na rysunku studium określa się granice obszarów górniczych i terenów górniczych: Łędziny I, Bieruń II i Wesola II, które należy uwzględnić w planach miejscowych, odpowiednio do zasięgu przestrzennego planu miejscowego oraz aktualnego statusu obszaru i terenu górniczego.
- 2) W planach miejscowych należy zapewnić możliwość racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny, zgodnie z udzielonymi koncesjami, poprzez ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów (w szczególności utrzymanie zwartych jednostek osadniczych i nie przeznaczanie terenów do zabudowy poza istniejącymi jednostkami osadniczymi) w sposób niepowodujący niezgodności tego przeznaczenia lub sposobu korzystania z nieruchomości z działalnością określoną w koncesji. W planach miejscowych należy ustalać wymóg dostosowania planowanych obiektów budowlanych do aktualnych czynników geologiczno-górniczych, w tym wynikających z dokonanej eksploatacji.
 - 3) Eksploatacja kopaliny, w tym na warunkach nowych koncesji udzielanych w przyszłości, musi umożliwić zagospodarowanie i nieprzerwane użytkowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym, a w przypadku jego braku - zgodnie ze sposobem wykorzystania nieruchomości ustalonym w studium lub w odrębnych przepisach. Należy:
 - minimalizować niekorzystne oddziaływanie skutków eksploatacji na środowisko, w szczególności należy wykluczyć: - poszerzenie istniejących niecek bezodpływowych (w stosunku do ich zasięgu prognozowanego dla horyzontu kolejnych koncesji) oraz powstawanie zalewisk i niecek bezodpływowych na nowych niż dotychczasowe terenach, w tym w wyniku dalszych zmian ukształtowania terenu (podnoszenie rzędnej koryt cieków i den dolin), wymagających trwałego odwadniania pompami lub konieczności prowadzenia prac regulacyjnych w korytach cieków i rowach melioracyjnych; - zmiany profilu podłużnego koryta Przyrwy i jej naturalnych dopływów, których skutkiem byłaby trwała utrata grawitacyjnego odpływu wód, zablokowanie lub przerwanie ciągłości ekologicznej cieków i dolin tych cieków lub innych zmian prowadzących do pogorszenia ich potencjału ekologicznego, zwiększenia zagrożenia powodzią lub zalewaniem wodami opadowymi i gruntowymi;
 - prowadzić rekultywację i inne działania naprawcze niezbędne do przywrócenia funkcji przyrodniczych lub wartości użytkowej terenów niekorzystnie przekształconych w wyniku działalności górniczej;
 - stosować profilaktyczne zabezpieczenia przed szkodami górniczymi istniejących obiektów budowlanych o kategorii odporności niższej od kategorii prognozowanych wpływów na obszarach, które będą podlegać wpływom eksploatacji oraz zabezpieczenie obiektów planowanych stosownie do maksymalnych kategorii odkształceń prognozowanych w okresie koncesji.
 - 4) Określa się obiekty i obszary chronione istniejącymi filarami ochronnymi, utworzonymi decyzjami Okręgowych Urzędów Górniczych w terenie górniczym „Łędziny I”: teren przemysłowy Zakładu Głównego KWK „Piast-Ziemowit” Ruch „Ziemowit”, odcinek linii kolejowej nr 179 w południowej części miasta oraz budynki Urzędu Miasta i hali Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego Centrum przy ul. Łędzińskiej.
 - 5) Określa się obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny (w granicach którego, zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze, ruch zakładu górniczego może być zabroniony, bądź może być dopuszczony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obiektów lub obszarów odpowiednio do wymagań wynikających z odporności obiektów i obszarów na skutki wydobycia):

- obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego (w granicach objętych ochroną), obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, kapliczki, krzyże i figury przydrożne, obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej oraz dobra kultury współczesnej (nie objęte istniejącymi filarami ochronnymi), o których mowa w rozdziale III;
 - obiekty usługowe o szczególnym znaczeniu społecznym, o których mowa w części I studium (Uwarunkowania, rozdział 7.2), chronione w zakresie zapewniającym ochronę obiektów budowlanych przed powstaniem szkód powodujących zmianę istotnych parametrów technicznych lub awarię tych obiektów;
 - obszary zwartej zabudowy mieszkaniowej (wielo- i jednorodzinnej) oraz usługowej i produkcyjno-usługowej, istniejącej i tereny przeznaczone pod zabudowę, dotychczas niezagospodarowane na ten cel, w tym obszary PU w rejonie węzła „Olszyce”, oznaczone symbolem WOH 1 i WOH2, gdzie wpływy eksploatacji nie mogą powodować wykluczenia możliwości zabudowy tych terenów;
 - drogi ekspresowe S1 wraz z węzłami drogowymi (istniejąca [docelowo klasy GP] i planowana) oraz wiaduktami dróg różnej klasy, przechodzącymi nad drogą ekspresową istniejącą i planowaną (poza węzłami) oraz linia kolejowa nr 179 wraz z równoległą linią kolejową towarową na odcinkach nie objętych istniejącym filarem ochronnym;
 - główne elementy systemu wodno-kanalizacyjnego (wodociąg magistralny rozdzielczy Ø 400 mm, oczyszczalnie ścieków komunalnych Ziemowit i Hołdunów) oraz energetycznego (słupy linii wysokiego napięcia 110 kV, stacja elektroenergetyczna Łędziny WN/SN 110/20/6 kV, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 CN 2,5 MPa z odgałęzieniami do SRP I° ul. Pokoju i Górki oraz obiekty tych stacji redukcyjno-pomiarowych), o których mowa w rozdziale VII;
 - obszary i obiekty cenne przyrodniczo, o których mowa w rozdziale III.3, grunty wysokich klas bonitacyjnych, o których mowa w rozdziale III.7, kompleksy leśne (obszary ZL) oraz doliny cieków (Przyrwy i jej naturalnych dopływów), chronione w zakresie wymagań poszczególnych siedlisk i gatunków lub przed dewastacją i degradacją gleb (obniżeniem klas bonitacyjnych).
- 6) W razie stwierdzenia, na podstawie opracowania ekofizjograficznego i projektu zagospodarowania złoża, że w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewidywane skutki eksploatacji będą istotne, dla terenu górniczego lub jego części należy sporządzić plan miejscowy na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze, w którym, zgodnie z przepisami, można w szczególności ustalić obszary lub obiekty, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny (granice tych obszarów, określone w studium, mogą podlegać modyfikacji, odpowiednio do prognozowanych wpływów eksploatacji na powierzchnię terenu), uwzględniając walory społeczno-ekonomiczne i przyrodnicze przestrzeni oraz odporność obiektów na wpływy eksploatacji wraz z wymaganym poziomem ochrony terenu, a także obszary, na których zabudowa może być realizowana tylko po spełnieniu określonych wymagań.

4.7. ZASADY OCHRONY POWIETRZA

- 1) Niska jakość powietrza stanowi bardzo poważny problem środowiskowy na obszarze miasta, szczególnie w sezonie grzewczym. Rozwiązanie (lub złagodzenie) problemu poprawy lub osiągnięcia właściwej jakości powietrza atmosferycznego (dotrzymania standardów w zakresie stężeń pyłu zawieszonego i węglowodorów) wymaga systemowych i wielokierunkowych działań, w tym w zakresie termomodernizacji obiektów i redukcji emisji powierzchniowej, liniowej i punktowej. Przedsięwzięcia te tylko w niewielkim stopniu związane są ze sferą planowania i zagospodarowania przestrzennego, będącą w kompetencji gminy.

- 2) Zagospodarowanie terenów i zmiana sposobu użytkowania istniejących terenów zainwestowanych w sposób uwzględniający potrzebę poprawy jakości powietrza atmosferycznego, a w szczególności dotrzymania standardów w zakresie stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} i benzo(α)pirenu, których głównym źródłem jest niska emisja (indywidualne systemy grzewcze, a także komunikacja samochodowa), poprzez:
- rozbudowę sieci ciepłowniczej, montaż instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach wielorodzinnych, podłączonych do węzła ciepłowniczego;
 - stosowanie niskopopiołowych i niskoemisyjnych paliw w gospodarstwach domowych, gospodarce komunalnej i w małych instalacjach spalania, w tym wymianę urządzeń grzewczych w budynkach mieszkalnych (wymiana starych węglowych źródeł ciepła na źródła o zwiększonej sprawności ekologicznej [ogrzewanie gazowe, elektryczne, olejowe, pompą ciepła lub paliwami stałymi [biomasą lub węglem z wykorzystaniem kotłów spełniających warunki klasy 5 wg normy PN-EN 303-5:2012]);
 - zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej dla celów grzewczych oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej;
 - termomodernizację budynków, w tym mieszkalnych i użyteczności publicznej, z zachowaniem właściwej ochrony obiektów zabytkowych;
 - ograniczanie stosowania materiałów pyłących (żużli energetycznych i innych odpadów) do utwardzania nawierzchni dróg i parkingów;
 - respektowanie aktualnych (na czas sporządzania planu miejscowego) przepisów dotyczących stosowania dopuszczalnych instalacji, w których następuje spalanie paliw, eksploatacji tych instalacji i jakości stosowanych paliw, w tym uchwały nr V/36/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 2624).
- 3) Ponadto, w planach miejscowych (w zakresie dotyczącym przeznaczania terenów i sposobów ich zagospodarowania) należy kształtować korzystne warunki przewietrzania terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę poprzez:
- ochronę (zachowanie) ciągłości przestrzennej dolin (korytarzy wentylacyjnych), zwłaszcza nie przegradzanie dolin obiektami kubaturowymi lub wysokimi nasypami;
 - odpowiednie wyznaczanie linii zabudowy (sytuowanie zabudowy) i ustalanie relacji terenów zabudowanych i niezabudowanych oraz wyznaczanie (zachowanie) terenów otwartych (zieleni urządzonej i nieurządzonej, lasy, powierzchnie wodne) i zwiększanie powierzchni lasów, zadrzewień i innych terenów zieleni, w tym poprzez ustalanie wysokiego udziału terenów biologicznie czynnych na terenach zabudowy, sprzyjające lokalnej cyrkulacji mas powietrza, oraz chroniące przed silnymi wiatrami - przy uwzględnieniu miejscowych warunków fizjograficznych.
- 4) Niezbędne jest także tworzenie odpowiednich warunków umożliwiających rozbudowę sieci energetycznych (ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowniczych) oraz lokalizację instalacji źródeł energii z odnawialnych źródeł energii.

4.8. ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM I WIBRACJAMI

- 1) W planach miejscowych należy:
- przy ustalaniu przeznaczenia terenu - uwzględniać tereny faktycznie zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, domy pomocy społecznej, budynki związane ze stałym lub z czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, a także dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem;

- w przeznaczaniu terenów pod zabudowę produkcyjną, produkcyjno-usługową i usługową oraz w określaniu dopuszczalnych rodzajów działalności produkcyjnych i usługowych - uwzględniać sąsiedztwo terenów lub obiektów chronionych przed hałasem;
 - dla terenów położonych w sąsiedztwie różnych źródeł hałasu (komunikacyjnego i przemysłowego) należy ustalać linie zabudowy zwiększające odległość budynków o funkcjach chronionych przed hałasem od źródeł hałasu, nakazywać tworzenie pasów zieleni izolacyjnej lub stosowanie innych środków ochrony akustycznej (w tym ekranów akustycznych);
 - wykluczyć wyznaczanie terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usług publicznych (tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) oraz sportu i rekreacji na terenach szczególnie narażonych na hałas komunikacyjny - położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego, a także wibracji dróg ekspresowych - istniejącej i planowanej (których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne na znacznych obszarach);
 - ograniczać wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i pod inne budynki chronione przed hałasem oraz nowych terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe na innych obszarach faktycznie lub potencjalnie narażonych na ponadnormatywny poziom hałasu komunikacyjnego (drogowego, a także kolejowego) oraz hałasu przemysłowego.
- 2) Dopuszcza się lokalizację zabudowy usług publicznych lub mieszkaniowo-usługowej wzdłuż dróg będących źródłem ponadnormatywnego hałasu (z wyjątkiem dróg ekspresowych - istniejącej i planowanej) pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach; w tym celu wskazane jest także stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających lub uspokajających ruch drogowy.

4.9. ZASADY OCHRONY PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM ORAZ POWAŻNYMI AWARIAMI

- 1) W planach miejscowych należy uwzględnić ograniczoną możliwość zabudowy terenów położonych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokich i średnich napięć oraz w pasach technicznych tych linii (o szerokości wynikającej z napięcia linii), a także w sąsiedztwie stacji elektroenergetycznych i stacji transformatorowych z uwagi na:
- ochronę ludzi przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego i zagrożenie wynikające z zerwania przewodów w razie awarii oraz
 - potrzeby eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i dojazdu do stanowisk słupowych.
- W szczególności należy unikać przeznaczania terenów w pasach technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia pod zabudowę mieszkaniową i usług publicznych oraz urządzenie terenów sportowych i rekreacyjnych, przy czym zasięg pasa terenu wolnego od zabudowy powinien być określany poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.
- 2) Wszelkie zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu pod liniami 110 kV oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15 m od skrajnych przewodów tych linii, należy projektować w oparciu o normę PN-EN-50341-3-22 oraz PN-EN 50341-1 (lub ich aktualizacje) i uzgodnić każdorazowo z właścicielem sieci.
- 3) Instalacje radiokomunikacyjne, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej, należy lokalizować w sposób wykluczający kolizje zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania tych instalacji (ustalonego na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem istniejącego tła elektromagnetycznego) z istniejącym zagospodarowaniem terenów oraz niestwarzający

ograniczeń w zagospodarowaniu przyległych terenów, niebędących we władaniu operatora instalacji, na których mogą być wznoszone obiekty przeznaczone na pobyt ludzi.

- 4) W celu ochrony przed poważnymi awariami, związanymi z substancjami niebezpiecznymi, w planach miejscowych należy wykluczyć lokalizację zakładów o dużym ryzyku i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej [Dz. U. z 2016 r. poz. 138]).

4.10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

- 1) Nie stwierdzono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - na obszarze miasta nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne (na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie [raz na 10 lat] lub średnie [raz na 100 lat]), a także obszary, na których prawdopodobieństwa powodzi jest niskie (raz na 500 lat), wskazane na mapach zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego. Nie jest jednak wykluczone niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi na fragmentach dolin, w tym doliny Potoku Goławieckiego, Dopływu spod Blicza, Dopływu spod Nowej Gaci, Potoku Stawowego i Cieku Ławeckiego (w aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zamieszczono planowaną inwestycję: „Odbudowa koryta Cieku Ławeckiego w km 2+380 - 5+035 na terenie gm. Lędziny” [przewidywane zakończenie inwestycji - 2020 r.]).
- 2) Możliwe jest występowanie lokalnych podtopień, z reguły efemerycznych, wynikających z trwających zmian ukształtowania powierzchni ziemi spowodowanych podziemną eksploatacją węgla kamiennego (w tym w wyniku poszerzenia zasięgu i pogłębiania niecek górniczych osiadań terenu) lub wprowadzaniem elementów trwałego zainwestowania w miejsca lub w sposób zaburzający dotychczasowe warunki naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych.
- 3) Należy chronić doliny rzeczne poprzez zakaz zabudowy oraz zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu zwiększających zagrożenie powodzią lub podtopieniami. Możliwa jest realizacja budowli przeciwpowodziowych, w szczególności w dolinie Przyrwy. Uściślenie granic terenów budowli przeciwpowodziowych może nastąpić w planie miejscowym lub w decyzjach wydanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych. Działania łagodzące susze, z zakresu zagospodarowania przestrzennego, dotyczą zwiększania retencji - leśnej oraz na obszarach rolniczych i zurbanizowanych (w tym wzrost lesistości, zbiorniki retencyjne, mikroretencja, zwiększanie powierzchni terenów zieleni z wielowarstwową roślinnością).

5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

- 1) Rolnicza przestrzeń produkcyjna obejmuje obszary rolne, oznaczone na rysunku studium symbolem R oraz część obszarów ZE, zwłaszcza kompleksy użytków rolnych odznaczających się najwyższą jakością dla rolnictwa w rejonie Goławca, Górek oraz wzgórz pagórów zrębowych na wschód od doliny Przyrwy w Łędzinach. Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy również zabudowa zagrodowa i obiekty służące produkcji rolniczej (w obrębie obszarów RM i RM.MU, a także MU i UM1).
- 2) W planach miejscowych dla obszarów R, a także części obszarów ZE należy przyjmować ustalenia uwzględniające priorytet kontynuacji produkcji rolniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu, w tym rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Podstawową formą użytkowania rolniczego powinna być produkcja roślinna.
- 3) Zachowanie zwartości kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z wyjątkiem pasm terenów przeznaczonych na cele komunikacyjne. Zapobieganie zmniejszaniu się powierzchni gruntów uprawnych w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej na skutek trwałej dewastacji gruntów rolnych spowodowanej przez działalność górniczą i inną przemysłową oraz ich degradacji (pogorszeniem wartości bonitacyjnej gleb). Przywrócenie wartości użytkowej lub przyrodniczej gruntom zdegradowanym i zdewastowanym.
- 4) W dolinach cieków (część obszarów ZE), z dominującym udziałem trwałych użytków zielonych, należy zachować cieki i rowy melioracyjne z biologiczną otuliną; dopuszcza się zmiany przebiegu i budowę rowów oraz budowę stawów i urządzeń służących nawadnianiu pól.
- 5) Grunty rolne mogą być przeznaczane na cele leśne pod warunkiem, że zalesienie gruntów nie będzie pogarszać warunków gospodarowania na przyległych gruntach rolnych, warunków spływu wód opadowych w dolinach i przewietrzania dolin.

5.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

- 1) Leśna przestrzeń produkcyjna obejmuje obszary leśne (obszary ZL), w tym objęte planem urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Katowice w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach oraz tereny wskazane do przeznaczenia na cele gospodarki leśnej (do zalesienia lub faktycznie zalesione, wymagające zmiany użytków gruntowych na użytek Ls).
- 2) Niezbędne jest utrzymanie zwartości kompleksów leśnych (bez względu na formę własności lasów), zwłaszcza wchodzących w skład regionalnych korytarzy ekologicznych, z wyjątkiem pasm terenów przeznaczonych na cele komunikacyjne oraz prowadzenie ekologicznie zrównoważonej gospodarki leśnej (kształtowanie równowagi w ekosystemach leśnych, podnoszenie naturalnej odporności drzewostanów), zgodnie z planami urządzenia lasów, z uwzględnieniem statusu ochronności lasów i wartości przyrodniczych występujących w obrębie kompleksów leśnych.
- 3) Wskazuje się tereny do przeznaczenia na cele gospodarki leśnej (oznaczone na rysunku studium symbolem I1) o pow. około 38,13 ha, obejmujące tereny przeznaczone do zalesienia oraz tereny faktycznie zalesione i zadrzewione w wyniku sukcesji naturalnej lub wcześniejszych zalesień gruntów rolnych i nieużytków (dotychczas nie ujawnione w ewidencji gruntów jako użytki Ls [konieczność uregulowania stanu formalnego terenów faktycznie zalesionych]). Możliwość wprowadzania zalesień na terenach o niskiej przydatności dla rolnictwa, sąsiadujących z kompleksami leśnymi oraz na terenach

narażonych na zjawiska erozji gleb i na terenach, na których zasadne jest zwiększenie retencji powierzchniowej wód.

- 4) Ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne – do inwestycji celu publicznego (inwestycje drogowe, w tym związane ze zmianą układu drogowego w związku z realizacją planowanej drogi ekspresowej S1), potrzebami zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, racjonalnej gospodarki leśnej lub ochrony środowiska. W przypadku konieczności uszczuplenia lasów zaleca się przyjmowanie rozwiązań projektowych, które w najmniejszym stopniu naruszają zawartość kompleksów leśnych, pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku sporządzania planu miejscowego. Przewiduje się konieczność przeznaczania na cele nieleśne (głównie komunikacyjne) gruntów leśnych o pow. około 9,77 ha, oznaczonych na rysunku studium symbolem I2.
- 5) Możliwość zwiększenia rekreacyjnego wykorzystania lasów w porozumieniu z ich zarządcami oraz na warunkach i w zakresie ustalonym w planie urządzenia lasu; tereny leśne mogą być wykorzystywane do celów rekreacji i turystyki w szczególności poprzez urządzenie tras dla pieszych i rowerzystów oraz ścieżek edukacyjnych, a także wyznaczanie miejsc piknikowych i parkingowych na obrzeżach terenów leśnych. Utrzymanie i rozwój ośrodka „Rybacówka” (zespół stawów śródleśnych - Łowisko wędkarskie „Górki”).

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

6.1. SYSTEM DROGOWY

- 1) Zakłada się, że docelowy (w horyzoncie czasowym studium), podstawowy układ drogowy w mieście tworzyć będą tworzyć następujące drogi (istniejące i planowane), dla których ustala się hierarchię, jako wytyczną do stosowania w planach miejscowych w określaniu układu drogowego i klasyfikacji ulic:
 - a) planowana droga klasy „ekspresowa” (S) - S1 relacji Mysłowice Kosztowy - Bielsko-Biała z węzłami „Łędziny” i „Kosztowy II” (którego część będzie stanowić przebudowany, obecny węzeł „Hołdunów”) oraz z drogami serwisowymi;
 - b) droga klasy „główna główna ruchu przyspieszonego” (GP), do czasu realizacji drogi S1 - klasy S, relacji Mysłowice - Tychy z węzłem „Olszyce”, a do czasu realizacji drogi S1 - również z węzłem „Hołdunów”;
 - c) istniejąca i planowana droga klasy „główna” (G): Bieruń - ul. Łędzińska (część odcinka [droga istniejąca]) - skrzyżowanie z ulicami: Jagiellońska - Oficerska - droga S1 (węzeł „Łędziny”) - Dzikowa - Goławiecka) - Chełm Śl.;
 - d) droga klasy „główna” (G) - ul. Hołdunowska (od węzła „Kosztowy II”/„Hołdunów” do skrzyżowania ulic Murckowska/Gwarków);
 - e) drogi klasy „zbiorcza” (Z):
 - istniejące: ulice - Łędzińska i Hołdunowska (z wyjątkiem odcinków klasy G oraz pomiędzy ul. Stadionowa - Pokoju), Wygody, Kontnego, Pokoju, Oficerska, Jagiellońska, Lipowa (od nieczynnego przejazdu kolejowego do ul. Goławieckiej), Goławiecka (od Lipowej do drogi G), Ułańska, Dzikowa, Gwarków, Murckowska, Zawiszy Czarnego (od węzła Olszyce do planowanej drogi Z [łącznika Zawiszy Czarnego-Łędzińska], z wyjątkiem odcinka węzeł Olszyce - granica z Katowicami [droga klasy „dojazdowa” [D]], przy czym odcinki ul. Gwarków i Ułańska (w rejonach przejścia nad planowaną drogą S1) oraz Goławiecka (w rejonie węzła „Łędziny”) - w nowym przebiegu;
 - planowane: obwodnica ul. Łędzińskiej i Hołdunowskiej [pomiędzy ul. Stadionowa - Fredry] w rejonie centrum miasta (obszar CUM) z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową nr 179, łącznik Zawiszy Czarnego - obwodnica ul. Łędzińskiej i Hołdunowskiej, ul. Ziemowita (na odcinku pd planowanej drogi G do ul. Oficerskiej) oraz łącznik pomiędzy planowaną drogą G i ul. Oficerską;
 - f) drogi klasy „lokalna” (L):
 - istniejące: ulice - Zamkowa, Zamoście, Zakole (od ul. Zamoście do ul. Zawiszy Czarnego), Zawiszy Czarnego (od proj. łącznika Zawiszy Czarnego - obwodnica ul. Łędzińskiej i Hołdunowskiej do skrzyżowania ulic: Kontnego/Zamkowa), Sobieskiego, Paderewskiego, Reymonta, Łukasińskiego (do skrzyżowania z łącznikiem Zawiszy Czarnego - obwodnica ul. Łędzińskiej i Hołdunowskiej), Kraszewskiego, Łędzińska i Hołdunowska na odcinku od ul. Stadionowej do ul. Pokoju, Gwarków, Fredry, Podmiejska, Błędów (Dzikowa - granica z Chełmem Śląskim), Lipowa (od ul. Goławieckiej do granicy miasta), Goławiecka (od drogi G do granicy z Chełmem Śląskim);
 - planowane: ulice - Łędzińska - obwodnica ul. Łędzińskiej i Hołdunowskiej, Fredry - Gwarków, Oficerska - droga serwisowa S1;
 - g) drogi klasy „dojazdowa” (D):
 - istniejące, ważniejsze - pokazane na rysunku studium: ul. Zakole (od skrzyżowania z ul. Zamoście do granicy miasta), Partyzantów, Blych (do ul. Wapiennej),

Wapienna, Zabytkowa, Ochocza, Goławiecka (istniejący odcinek na wschód od pasa drogowego planowanej drogi S1), Folwarczna, Czapli, Gronowa, Łanowa, Miła, Palmowa, Ekonomiczna, Grunwaldzka (odcinek od ul. Mickiewicza do ul. Gwarków), Lewandowskiej, Mickiewicza, Paderewskiego, Ratusz, Spacerowa, Ziemowita (w obrębie zabudowy Goławca), Żeromskiego (częściowo planowana), istniejący odcinek ul. Ułańskiej w rejonie pasa drogowego planowanej drogi S1, a także niepokazane na rysunku studium ulice: Gałczyńskiego, Leśna, Waryńskiego, Ruberga, Wandy, Słowackiego, 25-lecia, Storczyków, Stadionowa, Grodziskowa, Matejki, Reja, Łukasieńskiego oraz Aleja Matki Bożej Różańcowej;

- planowane: Paderewskiego - Jemiołowa, Gronowa - droga serwisowa S1 oraz drogi w północno-wschodniej części miasta - w ramach budowy drogi S1.
- 2) Do przedsięwzięć o znaczeniu strategicznym dla poprawy płynności ruchu oraz bezpieczeństwa użytkowników zalicza się bezkolizyjne skrzyżowanie z linią kolejową nr 179 (przejście pod lub nad torami kolejowymi) w ciągu ulic Lędzińska – Hołdunowska.
 - 3) W planie miejscowym lub w innym trybie należy uściślić:
 - a) przebieg i szerokość pasa drogowego drogi klasy "główna" (G) na odcinku ul. Lędzińska - granica miasta z Chełmem Śląskim,
 - b) sposób skrzyżowania obwodnicy ul. Lędzińskiej i Hołdunowskiej z linią kolejową nr 179 (przejście pod lub nad torami kolejowymi),- biorąc pod uwagę wieloaspektowe aspekty realizacji tych dróg.
 - 4) Dopuszcza się możliwość modyfikacji układu drogowego w dostosowaniu do aktualnych na okres sporządzania planu miejscowego uwarunkowań i potrzeb związanych z rozwojem tego układu. Możliwa jest w szczególności zmiana klas dróg głównych, zbiorczych i lokalnych o jedną klasę niższą, a także zmiana przebiegu planowanych dróg, pokazanych na rysunku studium lub odstępianie od ich realizacji.
 - 5) Podstawowym kierunkiem w zakresie rozwoju sieci drogowej w pierwszym etapie będzie maksymalne wykorzystanie istniejącego układu poprzez jego sukcesywną modernizację i przebudowę (m.in. poszerzenie jezdni, przebudowa skrzyżowań, likwidacja niebezpiecznych miejsc, budowa chodników i poboczy).
 - 6) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy wyznaczać w planach miejscowych pasy drogowe pod realizację dróg dojazdowych i wewnętrznych, w zakresie niezbędnym dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów, odpowiednio do planowanej funkcji tych terenów, w sposób zapewniający hierarchiczne powiązanie planowanych dróg z podstawowym układem drogowym miasta.
 - 7) W projektowaniu lokalnego układu drogowego miasta, jako zasadę przyjąć należy, iż:
 - a) uruchamianie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz działalność usługową i produkcyjną następuje łącznie z odpowiednim programem budowy obsługi komunikacyjnej - dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, a także programem zabezpieczającym potrzeby parkingowe; szczególnie realizacja obiektów użyteczności publicznej i "ruchotwórczych" wymaga równoczesnej realizacji odpowiedniego programu parkingowego;
 - b) układ winien maksymalnie wykorzystywać utrwalone, istniejące drogi (nawet jeżeli jest to tylko ślad drogi polnej) oraz brać pod uwagę możliwość etapowej realizacji, która pozwala na włączenie wykonanych już odcinków w prace nad tworzeniem systemu komunikacyjnego.
 - 8) Dla dróg publicznych należy ustalać, odpowiednio do ich klasy, co najmniej minimalne szerokości pasów drogowych, określone w przepisach dotyczących warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (z możliwością przyjmowania mniejszej szerokości ulic na zasadach określonych w tych przepisach).

- 9) Sukcesywna modernizacja istniejących dróg dojazdowych (do uzyskania parametrów drogi klasy dojazdowej), pozostałe: modernizacja jako ciągi pieszo-jezdne o szerokości uzależnionej od warunków terenowych, lecz nie mniejszej niż 5 m w liniach rozgraniczających.

6.2. PARKINGI

- 1) Podstawowym elementem systemu parkowania na terenie miasta są parkingi towarzyszące obiektom użyteczności publicznej, w tym parkingi wydzielone.
- 2) Parkingi dla samochodów ciężarowych zlokalizowane będą w południowo - wschodniej części miasta, na terenie miejsc obsługi podróżnych (MOP), towarzyszących planowanej drodze ekspresowej S1, na granicy z Bieruniem i Chełmem Śląskim (MOP Górki). Istniejące parkingi dla samochodów ciężarowych zlokalizowane są po północnej i południowej stronie (istniejącej) drogi ekspresowej Mysłowice - Tychy.
- 3) W planach miejscowych można wyznaczać tereny parkingów w obrębie obszarów o różnych funkcjach, w zależności od potrzeb.
- 4) Określa się zalecane wskaźniki parkingowe (na poziomie wskaźników minimalnych):
 - lokale mieszkalne: 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie, w tym miejsca w garażu,
 - budynki jednorodzinne: 2 miejsca parkingowe na mieszkanie, w tym miejsca w garażu,
 - usługi publiczne: 1 miejsce parkingowe na 50 m powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - motele, hotele, pensjonaty: 1 miejsce parkingowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu,
 - usługi sportowo - rekreacyjne: 1 miejsce parkingowe na 20 użytkowników terenów sportowo - rekreacyjnych zabudowanych i 1 miejsce parkingowe dla 50 użytkowników terenów sportowo-rekreacyjnych niezabudowanych, zagwarantowaniem w uzasadnionych przypadkach dodatkowo co najmniej 2 miejsc parkingowych dla autokarów,
 - handel detaliczny, pozostałe usługi, rzemiosło: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - obiekty wielkopowierzchniowe handlowe lub wielofunkcyjne (powyżej 2000 m² powierzchni użytkowej): 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty produkcji, magazyny, składy, hurtownie, obiekty służące obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwa: 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - inne funkcje: liczbę stanowisk należy określić indywidualnie.
- 5) Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, należy ustalić nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zalecanej liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 50,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51 - 200,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 201 - 300,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 300.

6.3. TRASY I ŚCIEŻKI ROWEROWE. RUCH PIESZY

- 1) W kształtowaniu systemu tras i ścieżek rowerowych należy uwzględniać następujące przesłanki:
 - a) rower zastępuje samochód w podróżach do uprawiania sportów oraz w celu wypoczynku i rekreacji na obszarze miasta i w jego otoczeniu,
 - b) rower winien być środkiem alternatywnym, zarówno dla samochodu, jak i dla komunikacji publicznej,
 - c) drogi rowerowe układu miejskiego powinny zapewnić możliwość kontynuacji podróży na obszarze gminach sąsiednich.
- 2) Sieć miejskich ścieżek i tras rowerowych należy planować w oparciu o:
 - a) lokalizację i kierunki dojazdów do usług publicznych, w tym szkół, urzędzeń i terenów sportu i rekreacji oraz miejsc pracy i innych usług,
 - b) kontynuację dróg rowerowych projektowanych w gminach sąsiadujących,
 - c) możliwości realizacyjne w terenie.
- 3) Przewiduje się wzrost liczby podróży rowerem. Zakłada się konieczność rozbudowy systemu tras i ścieżek rowerowych - ukształtowania kompleksowego systemu, umożliwiającego ciągłość podróży rowerem oraz stworzenie odpowiedniej infrastruktury, w tym parkingów dla rowerów, m.in. parkingu zintegrowanego z węzłem przesiadkowym w centrum miasta.
- 4) Trasy i ścieżki rowerowe można wyznaczać w planach miejscowych, odpowiednio do potrzeb, w obrębie wszystkich obszarów.
- 5) Przewiduje się, że ruch pieszy będzie odbywał się w obrębie istniejących i projektowanych:
 - a) pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, w ramach zintegrowanych rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych, w formie chodników i powierzchni ruchu pieszego, w których ruch pieszy jest podporządkowany ruchowi kołowemu;
 - b) pozostałych terenów komunikacji pieszej, położonych w granicach obszarów o innym podstawowym przeznaczeniu, w formie placów, w tym stanowiących przedpola obiektów użyteczności publicznej, przejść i ścieżek publicznych, w których ruch pieszy jest dominujący w stosunku do ruchu kołowego, w tym w obszarach przestrzeni publicznych;
 - c) szlaków turystycznych, które są odzwierciedleniem utrwalonych kulturowo tras turystyczno - krajoznawczych i są wskazane do zachowania oraz ścieżek przyrodniczych, wytyczonych na podstawie indywidualnych kryteriów.

6.4. TRANSPORT KOLEJOWY

- 1) W planach miejscowych należy uwzględnić istniejące linie kolejowe zarządzane przez PKP PLK i innych przewoźników: nr 179 Tychy - Mysłowice Kosztowy MKSB 1 i nr 884 Łędziny - KWK Ziemowit oraz linie kolejowe innych przewoźników: relacji Jęzor Centralny JCC - Łędziny PLK - KWK Ziemowit (równoległa do linii kolejowej nr 179), Łędziny PLK - Górki Ściernie PLK - KWK Piast Ruch II i KWK Piast Ruch I, Hołdunów - KWK Mysłowice-Wesoła oraz Górki Ściernie - Fiat Auto Poland.
- 2) Postuluje się przywrócenie ruchu pasażerskiego na linii kolejowej nr 179, w tym w ramach kolei metropolitalnej, z dostępnością do przewozów pasażerskich w istniejących dawniej przystankach osobowych, oznaczonych na rysunku studium symbolami J1 - J4: Hołdunów (Centrum) [J1], Łędziny (Południe) [J2], Świniowy (Północ) [J3], a także Górki [J4].
- 3) W planach miejscowych należy uwzględnić możliwość przystosowania do ruchu pasażerskiego linii kolejowej oraz odtworzenia (rewitalizacji) lub budowy przystanków

osobowych Hołdunów (Centrum), Łędziny (Południe) i Świniowy (Północ), a także Górki, precyzując lokalizację przystanków osobowych z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań.

6.5. TRANSPORT ZBIOROWY

- 1) Publiczny transport zbiorowy (komunikacja zbiorowa) realizowany będzie nadal przez komunikację autobusową, zapewniającą powiązania wewnątrz- i międzymiejskie, w tym w ramach sieci komunikacji metropolitalnej.
- 2) Należy dążyć do zapewnienia dogodnego dostępu (promień dojazdu - nie więcej niż 500 m) do przystanków komunikacji publicznej z większości zwartych terenów mieszkaniowych poprzez utrzymanie i tworzenie nowych przystanków autobusowych oraz zapewnienie odpowiednich dojazdów pieszych i możliwość dojazdu rowerem (przystanki w sąsiedztwie ścieżek rowerowych i parkingów przesiadkowych).
- 3) Zakłada się możliwość udziału komunikacji kolejowej w transporcie zbiorowym w przypadku przywrócenia ruchu pasażerskiego na linii kolejowej nr 179 z przystankami osobowymi Hołdunów (Centrum), Łędziny (Południe) i Świniowy (Północ), a także Górki w powiązaniach wewnątrz i międzymiejskich.
- 4) Planuje się utworzenie węzła przesiadkowego, oznaczonego na rysunku studium symbolem J5, w sąsiedztwie przystanku kolejowego osobowego Hołdunów (Centrum) w rejonie skrzyżowania linii kolejowej z ulicami Łędzińską i Hołdunowską, integrującego komunikację autobusową i kolejową z indywidualnymi środkami transportu (samochód, rower) wraz z utworzeniem parkingów Park & Ride, w tym także dla rowerów. W planie miejscowym należy określić odpowiedni sposób zagospodarowania przedpola węzła przesiadkowego, jako ważnej przestrzeni publicznej. Nie wyklucza się możliwości budowy parkingów dla samochodów osobowych i rowerów w sąsiedztwie innych przystanków osobowych transportu zbiorowego.
- 5) Należy zapewnić pełną dostępność środków i urządzeń transportu zbiorowego dla osób niepełnosprawnych (przystanków autobusowych i kolejowych, w tym w węzłach przesiadkowych).

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- 1) Nie przewiduje się zmian w zakresie podstawowych źródeł i kierunków zaopatrzenia miasta w wodę (system wodociągowy Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. w Katowicach z ujęciem wód powierzchniowych Czaniec na Sole w Kobiernicach, rurociąg magistralny GO-CZA I Ø 1200 do przepompowni wody w Tychach-Urbanowicach oraz wodociąg magistralny rozdzielczy Ø 400 mm dostarczający wodę bezpośrednio do miasta), a także z ujęcia dołowego, uzdatnianego w Stacji Uzdatniania Wody przy KWK „Ziemowit” przy ul. Oficerskiej (zaopatrzenie w wodę osiedli Rachowy, Centrum 2 i Rotacyjne oraz pojedynczych budynków przy ul. Lędzińskiej). Zakłada się możliwość zasilania w wodę z systemu wodociągowego GPW S.A. również osiedli i pojedynczych budynków zasilanych dotychczas z ujęcia wód dołowych.
- 2) Nie wyklucza się możliwości wykorzystania dodatkowych źródeł zaopatrzenia w wodę, w tym z ujęć wód podziemnych, zwłaszcza w sytuacjach awaryjnych jako alternatywne źródło zaopatrzenia w wodę.
- 3) Przewiduje się przedsięwzięcia rozwojowo-modernizacyjne sieci wodociągowej, określone w wieloletnich planach rozwoju urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, w tym wymianę wodociągów i przyłączy wodociągowych z rur stalowych, rozbudowę sieci wodociągowej w rejonach inwestycyjnych oraz rozbudowę sieci i wymianę hydrantów, a także połączenie sieci wodociągowej PGK Partner (korzystającej z ujęcia dołowego) z siecią Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach (korzystającego z systemu wodociągowego GPW S.A.) w celu alternatywnego zasilania, umożliwiającego w razie poważnej awarii na zwrotne przesyłanie wody.
- 4) Należy zapewnić wyposażenie terenów zabudowy w urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (zbiorniki przeciwpożarowe, hydranty, stanowiska dla wozów straży pożarnej) w dostosowaniu do rodzaju zainwestowania (w tym rodzaju zagrożeń pożarowych).

7.2. SYSTEM ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

- 1) Nie przewiduje się zmian w sposobie funkcjonowania systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej (Aglomeracja Lędziny) z dwiema oczyszczalniami ścieków komunalnych (Ziemowit i Hołdunów) oraz systemem kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- 2) Zakłada się stopniową rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na nowych terenach w miarę rozwoju zabudowy i spełnienia wymaganego wskaźnika koncentracji zabudowy, w tym wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej terenów inwestycyjnych oraz przedsięwzięcia modernizacyjne, także dotyczące oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia Hołdunów).
- 3) Przyjmuje się, jako zasadę, objęcie zbiorowym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków docelowo wszystkich wytwórców ścieków, z wyjątkiem peryferyjnych części miasta o rozproszonej zabudowie, nie spełniającej wymaganego wskaźnika koncentracji (tereny nie przewidziane obecnie do skanalizowania, położone poza aglomeracją). Na terenach nie objętych siecią kanalizacji - odprowadzanie ścieków poprzez gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (z systematycznym wywozem ścieków do oczyszczalni) lub oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków.
- 4) Przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej również poprzez ich zagospodarowanie

w obrębie działek budowlanych, w tym budowę oczek wodnych lub (na terenach podmiejskich) - poprzez sieć rowów i cieków.

7.3. SYSTEM GOSPODARKI ODPADAMI

- 1) Utrzymanie ukształtowanego systemu odbioru odpadów komunalnych (zorganizowany system odbierania i selektywnego zbierania odpadów komunalnych), zgodnie z planem gospodarki odpadami woj. śląskiego i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, z Punktem Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (ul. Fredry 98) oraz z możliwością tworzenia innych punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (na terenach U, PU, IT).
- 2) Przekazywanie zmieszanych i selektywnie odebranych odpadów komunalnych do Instalacji MBP - Międzygminnego Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych firmy MASTER - ODPADY I ENERGIA Sp. z o.o. w Tychach (składowisko regionalne) oraz do innych odbiorców odpadów.
- 3) W planach miejscowych (w zależności od potrzeb) należy dopuścić możliwość lokalizacji terenów lub obiektów służących prowadzeniu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, w tym niebezpiecznych, z wykorzystaniem odpowiednio wyposażonych urządzeń technicznych.
- 4) Minimalizacja ilości odpadów poprzez wydzielenie ze strumienia odpadów tych odpadów, które mogą być ponownie wykorzystane lub przetworzone w miejscu ich wytworzenia.

7.4. SYSTEM ENERGETYCZNY

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) Utrzymuje się napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV (relacji: FSM Tychy - Bieruń - Łędziny, Urbanowice - Ziemowit, Ziemowit - Szyb Bronisław, Urbanowice - Piast, Urbanowice - Piast - Łędziny, FSM Tychy - Bieruń); nie przewiduje się budowy obiektów elektroenergetycznych najwyższych napięć (o napięciu 220 kV i wyższym).
- 2) Nie przewiduje się zmian w źródłach zaopatrzenia miasta w energię elektryczną: zaopatrzenie z elektrowni systemowych pracujących w Krajowym Systemie Elektroenergetycznym poprzez stacje elektroenergetyczne (GPZ) SE Łędziny (LED) WN/SN 110/20/6 kV i Urbanowice WN/SN 110/20 kV.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (kontenerowych, słupowych lub wbudowanych), możliwych do przebudowy i rozbudowy odpowiednio do potrzeb oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, w tym w związku z budową drogi ekspresowej S1.
- 4) Zapewnienie oświetlenia ulicznego poprzez napowietrzne i kablowe linie oświetlenia ulicznego niskiego napięcia, podlegające przebudowie i rozbudowie, w tym w związku z budową drogi ekspresowej S1.

Zaopatrzenie w gaz

- 1) Utrzymanie istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 200 CN 2,5 MPa relacji Chełm Śląski - Tychy (źródło zaopatrzenia miasta w gaz) z odgałęzieniami do stacji redukcyjno-pomiarowych (SRP) I^o (stopnia) - DN 80 CN 2,5 MPa w Łędzinach przy ul. Pokoju i DN 50 CN 2,5 MPa do SRP Łędziny Górki oraz DN 100 2,5 MPa w kierunku do SRP Bieruń Nowy os. Piast.
- 2) Utrzymanie sieci gazowej rozdzielczej (stalowa i PE) średniego oraz niskiego ciśnienia

ze stacjami redukcyjno-pomiarowymi II^o - przy ul. Paderewskiego oraz przy ul. Fredry. Możliwość rozbudowy sieci gazowej, w tym w rejonie Kolonii Ziemowit oraz w obrębie terenów inwestycyjnych.

- 3) Infrastruktura gazowa może być źródłem gazu dla potencjalnych nowych odbiorców. Inwestycje związane z rozbudową sieci gazowej będą realizowane w miarę występowania przyszłych potencjalnych odbiorców o warunki techniczne podłączenia do sieci gazowej i spełniające warunek opłacalności ekonomicznej.
- 4) Możliwość zmiany przebiegu gazociągów kolidujących z terenami przeznaczonymi na cele komunikacji (w tym - planowanej drogi S1) oraz zabudowy. W przypadku zwężenia stref kontrolowanych w wyniku modernizacji i przebudowy gazociągów w planach miejscowych należy przyjmować aktualne szerokości stref kontrolowanych.

Zaopatrzenie w ciepło

- 1) Przewiduje się utrzymanie i rozbudowę systemu zdalaczynnego (ciepła systemowego) ze źródłem ciepła (kociołnia Zakładu Ciepłowniczego „Ziemowit”) w rejonie osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych Pokoju, PKP, Hołdunowska oraz Centrum I i II, a także Kolonia Piast i ul. Gwarków.
- 2) Na pozostałym obszarze miasta - zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania oraz ogrzewania piecowego z wykorzystaniem gazu, energii elektrycznej, spalania paliw stałych (konwencjonalnych) z uwzględnieniem aktualnych (na czas sporządzania planu miejscowego) przepisów dotyczących montażu i eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw i jakości paliw, przy założeniu sukcesywnej likwidacji niskosprawnych kotłów węglowych i zwiększenia wykorzystania źródeł niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii, w tym z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
- 3) Zakłada się wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem korzystnych warunków do produkcji energii: z biomasy i z biogazu rolniczego, geotermalnej i słonecznej (instalacje solarne i fotowoltaiczne), w szczególności z wykorzystaniem technologii nie powodującej emisji zanieczyszczeń.
- 4) Przewiduje się na obszarze O/Z oraz na obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolami OZE1 - OZE12 (obszary P, PU i niektóre obszary U) możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń o takiej mocy wykorzystujących siłę wiatru.
- 5) Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (o mocy nie przekraczającej 100 kW) mogą być lokalizowane jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów również na innych obszarach, przy wzięciu pod uwagę ograniczeń wynikających z ich oddziaływania na środowisko i sąsiednie tereny.

7.5. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA

Na poziomie studium nie wprowadza się zakazów i ograniczeń dotyczących inwestycji z zakresu lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, w tym infrastruktury światłowodowej oraz stacji bazowych telefonii komórkowych. Zakłada się utrzymanie oraz możliwość modernizacji i rozbudowy sieci teletechnicznej i urządzeń towarzyszących (napowietrzna i kablowa sieć teletechniczna).

8. OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

8.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ SYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

Utrzymuje się obszary możliwej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (wielkopowierzchniowe obiekty handlowe), oznaczone na rysunku studium symbolami WOH1 i WOH2 (obszary PU), położone po północnej i południowej stronie węzła Olszyce; dopuszcza się możliwość odstąpienia od lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na tych obszarach lub na ich części.

8.2. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) Wyznacza się, oznaczone na rysunku studium symbolami PP1 - PP16, obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu społecznym ze względów funkcjonalno - przestrzennych, stanowiące miejsca spotkań i organizacji wydarzeń społeczno - kulturalnych:
 - 1) PP1 - obszar położony przy ul. Zamoście w Zamościu,
 - 2) PP2 - obszar położony w rejonie ulic: Ratusz - Murckowska w Ratuszu,
 - 3) PP3 - obszar położony przy ul. Botanicznej (os. Gwarków) w Hołdunowie,
 - 4) PP4 - obszar położony przy ul. Grunwaldzkiej w Hołdunowie,
 - 5) PP5 - obszar położony w rejonie ulic: Fredry - Mickiewicza (Uskok Piastowski na os. "Domki Fińskie") w Hołdunowie,
 - 6) PP6 - obszar położony przy ul. Ułańskiej w Smardzowicach,
 - 7) PP7 - obszar położony w rejonie al. Matki Bożej Różańcowej i ul. Lędzińskiej Lędzinach (osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej "Centrum"),
 - 8) PP8 - obszar w rejonie Ośrodka Sportowo-Wypoczynkowego „Zalew” w Lędzinach,
 - 9) PP9 - obszar położony w rejonie ulic: Wygody - Jana III Sobieskiego w Lędzinach,
 - 10) PP10 - obszar położony w rejonie ul. Lędzińskiej w Lędzinach (pomiędzy skrzyżowaniami ul. Lędzińskiej z ul. Kontnego, Jana III Sobieskiego, Paderewskiego i Łanową),
 - 11) PP11 - obszar położony w rejonie ulic Lędzińska - Pokoju w Lędzinach,
 - 12) PP12 - obszar położony po zachodniej stronie terenów kolejowych w rejonie ul. Długosza w Lędzinach,
 - 13) PP13 - obszar położony po wschodniej stronie torów kolejowych w rejonie ul. Pokoju w Lędzinach,
 - 14) PP14 - obszar położony przy ul. Oficerskiej (Os. "Ziemowit") w Lędzinach,
 - 15) PP15 - obszar położony w rejonie ulic Goławiecka - Ochocza w Goławcu,
 - 16) PP16 - obszar położony w rejonie ulic Lipowa - Goławiecka w Górkach.
- 2) Obszary przestrzeni publicznej obejmują ogólnodostępne place oraz tereny zieleni urządzonej - istniejące (w tym wymagające przekształceń i zmiany zagospodarowania) oraz planowane.
- 3) Obszary przestrzeni publicznej mogą obejmować również tereny sportowo-rekreacyjne oraz części wewnątrz kwartałów zabudowy (zwłaszcza w centrum miasta) w przypadku ich użytkowania na cele usługowe, jak również inne rodzaje terenów, zwłaszcza usług publicznych, między innymi placówek oświatowych i kulturalnych.

- 4) W obrębie obszarów przestrzeni publicznej powinien z zasady dominować lub być uprzywilejowany ruch pieszy, z dopuszczeniem - na określonych zasadach - ruchu rowerowego, a jedynie wyjątkowo również ruchu samochodowego.
- 5) W planach miejscowych, w zależności od rangi przestrzeni publicznej, jej charakteru i położenia w strukturze miasta, należy określić:
 - a) dla nowych obszarów przestrzeni publicznej wymagania wynikające z potrzeb ich kształtowania,
 - b) dla istniejących obszarów przestrzeni publicznej wymagania służące ich zachowaniu oraz poprawie funkcjonalności i atrakcyjności.
- 6) W planach miejscowych należy ustalać wymagania m.in. w zakresie rozwiązań dotyczących doboru materiałów budowlanych i dekoracyjnych, nawierzchni placów i chodników, wyposażenia w elementy małej architektury oraz udziału zieleni, w zależności od rodzaju i potrzeb przy uwzględnieniu potrzeb osób o niepełnej sprawności ruchowej.
- 7) W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się możliwość organizacji wystaw, ekspozycji, kiermaszu, widowisk i inscenizacji na wolnym powietrzu.
- 8) Granice obszarów przestrzeni publicznej należy określić w planie miejscowym, w dostosowaniu do skali rysunku planu. W planach miejscowych możliwa jest korekta granic przestrzeni publicznych, oznaczonych na rysunku studium, a także wyznaczenie dodatkowych przestrzeni publicznych.

8.3. OBSZARY ZDEGRADOWANE. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

- 1) Wyznacza się obszar wymagający rekultywacji, oznaczony na rysunku studium symbolem K1 - kontynuacji działań rekultywacyjnych (formowania docelowej bryły obiektu z użyciem odpadów wydobywczych), obejmujący zamknięte składowisko odpadów KWK "Ziemowit" w kierunku zieleni (urządzonej i nieurządzonej), z dopuszczeniem lokalizacji obiektów OZE.
- 2) Wyznacza się obszar wymagający remediacji, oznaczony na rysunku studium symbolem K2 - obszar Wapienki w rejonie ul. Wygody (obszar o potencjalnym historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi).
- 3) Nie wyznacza się obszarów zdegradowanych oraz wymagających rehabilitacji. Nie wyklucza się wyznaczenia obszarów zdegradowanych, w tym wymagających rewitalizacji, pod warunkiem wykonania analiz i diagnoz, o których mowa w przepisach odrębnych.

8.4. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

- 1) 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 RPOWSI.):

- 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).

- 2) 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.

8.5. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY. INNE OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I ZABUDOWIE TERENÓW

- 1) Tereny wyłączone spod zabudowy lub o ograniczonej zabudowie obejmują:
 - a) obszary koryt cieków i den dolin, w obrębie których nie należy wykonywać robót (z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych i innych przedsięwzięć celu publicznego) ze względu na ochronę przed powodzią, funkcjonowanie korytarzy ekologicznych i kształtowanie warunków topoklimatycznych i aerosanitarnych,
 - b) obszary lasów, oznaczone na rysunku studium symbolem ZL - z wyjątkiem obiektów budowlanych dopuszczonych ustawą o lasach oraz terenów, które uzyskają zgodę (w procedurze sporządzenia planu miejscowego) odpowiednich organów na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - c) inne obszary nie przeznaczone pod zabudowę i tereny o niekorzystnych warunkach budowlanych.
- 2) Zakaz zabudowy w większości przypadków nie dotyczy możliwości realizacji inwestycji celu publicznego (dróg, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu) chyba, że ich budowa będzie sprzeczna z przepisami powszechnie obowiązującymi lub ustanowionymi w aktach powołujący formy ochrony przyrody.
- 3) Zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, tj. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), wokół czynnych cmentarzy należy uwzględnić:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza - na obszarach wyposażonych w sieć wodociągową,
 - b) wyposażenie w sieć wodociągową terenów przeznaczonych pod zabudowę, położonych w odległości do 150 m od cmentarzy, a w przypadku braku sieci - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe i zakładów żywienia zbiorowego.
- 4) W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi należy przestrzegać wymogów wynikających z ustawy o transporcie kolejowym oraz z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych; na terenach przyległych do terenów

- kolejowych należy wykluczyć usługi wymagające dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz usługi i funkcje związane z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi.
- 5) W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z pasami dróg obowiązują zasady dotyczące sytuowania obiektów budowlanych przy drogach publicznych wynikające z odrębnych przepisów.
 - 6) W planach miejscowych należy uwzględnić ograniczenia w lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenów wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, odpowiednich warunków technicznych i przepisów odrębnych. Dla istniejących gazociągów, w tym dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 CN 2,5 MPa relacji Chełm Śląski - Tychy z odgałęzieniami do stacji redukcyjno-pomiarowych (SRP) I o (stopnia) szerokość strefy kontrolowanej wynosi 30 m (po 15 m z obu stron osi gazociągu); w strefie kontrolowanej dopuszczalna jest budowa nowych sieci gazowych; w przypadku zmiany lokalizacji gazociągów (lub ich przebudowy) należy uwzględnić aktualną szerokość strefy kontrolowanej.
 - 7) Dla terenów wyłączonych spod zabudowy zasadą jest wykluczenie nowych budynków o funkcji mieszkalnej, usługowej lub produkcyjnej. Nie wyklucza się budowy obiektów infrastruktury technicznej, obiektów służących ochronie środowiska i ochronie przed powodzią, komunikacji, wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych, a także nie będących budynkami obiektów i urządzeń służących funkcjom dopuszczonym w ramach kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru. Dalsze ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, dotyczące zakazów wykonywania określonych obiektów budowlanych oraz zmian w zagospodarowaniu powinny być - zależnie od potrzeb - określone w planie miejscowym, w oparciu o szczegółowe rozpoznanie lokalnych warunków terenowych.
 - 8) W planie miejscowym należy uwzględnić:
 - a) występowanie zlikwidowanych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią (szyby, sztolnie upadowe) w celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego - zalecane jest wyłączenie spod zabudowy terenów wokół szybów oraz zapewnienie dostępu do szybu w celu rewizji jego stanu i ewentualnego uzupełnienia zasypu; w przypadku, gdy indywidualne strefy bezpieczeństwa wokół szybów (wyłączone z możliwości zabudowy) nie zostały lub nie zostaną wyznaczone, można orientacyjnie przyjąć 20. metrowe strefy bezpieczeństwa od krawędzi szybów oraz pasy o szerokości 20 m i długości 50 m nad wylotowym odcinkiem sztolni upadowych. Ewentualną realizację zabudowy w indywidualnych przypadkach należy uzależnić od wyników ekspertyzy oceniającej możliwość realizacji konkretnego zamierzenia budowlanego w konkretnych warunkach terenowych;
 - b) możliwość reaktywacji starych wyrobisk prowadzącą do powstawania deformacji nieciągłych na powierzchni w wyniku deformacji terenu i drgań parasejsmicznych na terenach, gdzie eksploatacja węgla jest aktualnie prowadzona lub planowana w przeszłości;
 - c) wykluczenie możliwości zabudowy na gruntach o złych warunkach budowlanych - słabonośnych i nienośnych (w tym grunty antropogeniczne - nasypy niekontrolowane oraz namuły torfiaste na rzecznych tarasach zalewowych i w dnach dolin);
 - d) skomplikowane warunki gruntowe, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (na obszarach prowadzonej w przeszłości płytkiej eksploatacji górniczej, w rejonach występowania deformacji nieciągłych, strefach wychodni uskoków tektonicznych na powierzchnię terenu oraz obszarach gruntów skalistych skrasowiałych).

8.6. OBSZARY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe

- 1) Zgodnie z art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy innych ustaw. W aktualnej sytuacji prawnej brak jest obowiązku sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Obowiązek sporządzenia planu miejscowego wystąpi w przypadku utworzenia parku kulturowego (zgodnie z art. 16 ust. 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dla obszarów, na których utworzono park kulturowy sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego).
- 3) Plan miejscowy należy obowiązkowo sporządzić również na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszarów przestrzeni publicznych.
- 4) Nie wyznacza się obszarów, w których zagospodarowanie na określone cele jest warunkowane uprzednim przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Granice obszarów, dla których stwierdzony zostanie zamiar dokonania scalenia i podziału nieruchomości można określać w planach miejscowych w zależności od potrzeb - w trybie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustalając niezbędny zakres prac planistycznych). W planach miejscowych należy ustalać szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, co umożliwi dokonanie scalania i podziału nieruchomości również na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości.

Obszary, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy

- 1) Obszary, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy obejmują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwych organów w trybie sporządzenia planu miejscowego. Plan miejscowy, powinien obejmować cały obszar wymagający uzyskania zgody (art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- 2) Sporządzenie planu miejscowego jest również niezbędne w przypadku wyznaczenia terenu pod założenie cmentarza komunalnego w Hołdunowie (z uwagi na brak aktualności obowiązującego planu) lub rozszerzenie cmentarza parafialnego przy kościele św. Anny w Lędzinach (zgodnie z art. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych cmentarze zakłada się [lub rozszerza] na terenach określonych w planie miejscowym).
- 3) Plan miejscowy jest sporządzany również w przypadku lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (warunek ten został spełniony poprzez sporządzenie planów miejscowych dla terenów położonych w północno - zachodniej części miasta dla obszarów położonych po północnej i południowej stronie drogi S1).
- 4) Rada Miasta może przystąpić do sporządzenia planu miejscowego dla terenu górniczego lub jego fragmentu na podstawie art. 104 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze – w przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w tej ustawie (jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska [na podstawie opracowania ekofizjograficznego oraz projektu zagospodarowania złoża]).

8.7. OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTÓW PLANÓW MIEJSCOWYCH

- 1) Ustalone w studium, dla poszczególnych obszarów - podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - w planach miejscowych mogą być ustalone jako przeznaczenia terenów wydzielone liniami rozgraniczającymi lub jako tereny o mieszanych, wzajemnie niekonfliktowych funkcjach, przy czym określając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu należy ustalić, które z dopuszczalnych sposobów zagospodarowania terenu mogą być realizowane na samodzielnych działkach - jako podstawowe przeznaczenie nieruchomości, zachowując warunek, iż w stosunku do całego obszaru utrzymany zostanie dominujący udział terenów stanowiących podstawowy kierunek obszaru.
- 2) W planach miejscowych w przeznaczeniu terenów należy preferować przeznaczenie podstawowe, określone dla danego obszaru; kierunki dopuszczalne można ustalać w drugiej kolejności lub tylko dla części obszaru, kierując się przy tym zasadą unikania lub ograniczenia konfliktów funkcjonalnych, w szczególności biorąc pod uwagę potencjalną uciążliwość pewnych rodzajów użytkowania. Określając przeznaczenie terenu odnoszące się do kierunków dopuszczalnych należy ustalić, w razie potrzeby, zasady zagospodarowania minimalizujące oddziaływanie na tereny sąsiednie.
- 3) W planach miejscowych uszczegółowieniu winny podlegać kierunki przeznaczeń przyjęte w ustaleniach studium w odniesieniu do wielofunkcyjnego centrum miasta (CUM), zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), a także zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej (RM.MU) w zakresie określenia rodzaju usług lub innych działalności. W ramach dopuszczonych usług mogą występować również nieuciążliwe usługi produkcyjne i działalności produkcyjne, obejmujące w szczególności produkcję artykułów spożywczych, takich jak: pieczywo, artykuły cukiernicze, lody, napoje.
- 4) Granice obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia, pokazane na rysunku studium, nie są liniami rozgraniczającymi w rozumieniu przepisów dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – w planach miejscowych granice te można dostosowywać do aktualnego stanu podziałów własnościowych, granic użytków wynikających ze zmiany ewidencji gruntów, istniejących elementów zagospodarowania, w tym wynikających z treści i szczegółowości aktualnej mapy zasadniczej lub innych uwarunkowań lokalnych.
- 5) W planach miejscowych parametry i wskaźniki urbanistyczne należy ustalać dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania lub grup tych terenów. Za podstawę ustalania parametrów i wskaźników urbanistycznych należy przyjąć zasadę harmonijnego nawiązania do charakteru zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem kontekstu miejsca i otoczenia; w szczególności, kierując się ochroną istniejącej ekstensywnie uformowanej zabudowy, należy kształtować parametry i wskaźniki odpowiednio niższe od maksymalnych dotyczących udziału powierzchni zabudowy, jej intensywności i wysokości lub wyższe od maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
- 6) Dla obszarów i rodzajów zagospodarowania, dla których w studium nie określono wytycznych dotyczących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w planach miejscowych należy ustalać te wartości indywidualnie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zasadami ochrony konserwatorskiej i z poszanowaniem wartości dóbr kultury współczesnej.
- 7) W obrębie wszystkich obszarów nie wyklucza się możliwości ustalenia w planach miejscowych, oprócz podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczeń określonych w rozdziale II, uzupełniających sposobów zagospodarowania, nie stanowiących odrębnego przeznaczenia terenu, niezbędnych dla prawidłowego

funkcjonowania terenu o określonym przeznaczeniu lub wzbogacających jego funkcjonowanie, jeśli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi, takich jak:

- a) parkingi i garaże służące zapotrzebowaniu na miejsca postojowe użytkowników działki budowlanej lub terenu,
 - b) obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego, technicznego i gospodarczego,
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem elektrowni wiatrowych,
 - d) sieci (przewody), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej, w tym infrastruktury łączności publicznej oraz zbiorniki przeciwpożarowe,
 - e) obiekty i urządzenia służące utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu,
 - f) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym i obiekty małej architektury.
- 8) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oraz sposobu wykorzystania nieruchomości, ustalone w projekcie planu miejscowego, uznaje się za zgodne ze studium w niżej określonych przypadkach:
- a) jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego obejmuje co najmniej jeden z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru, a pomija dopuszczalne kierunki przeznaczenia;
 - b) jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego obejmuje jeden lub więcej spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia dla danego obszaru, nie obejmując żadnego z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla tego obszaru;
 - c) jeżeli projekt planu miejscowego, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru, ustala dla tego obszaru albo dla jego części przeznaczenie rolnicze lub na cele związane z ochroną przyrody, a także inny sposób użytkowania jako przeznaczenie tymczasowe.

CZĘŚĆ III
UZASADNIENIE
SYNTEZA
USTALEŃ STUDIUM

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

WPROWADZENIE

Rozwiązania przyjęte w studium wynikają z szeregu uwarunkowań o charakterze prawnym, strategicznym i planistycznym, związanych z procedurą sporządzania studium oraz wpływających z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań zawiera w związku z tym omówienie wymagań przepisów prawa, warunkujących zakres merytoryczny studium i określających jego ramy oraz zasadniczych uwarunkowań, wpływających na sposób rozwiązań i zakres ustaleń dotyczących istotnych zagadnień, będących przedmiotem studium.

Podstawą sporządzenia studium jest Uchwała Nr XXVI/198/12 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny” (przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łęczyny z dnia 26 września 2002 r., z późniejszymi zmianami) - w granicach administracyjnych miasta (studium obejmuje obszar miasta w jego granicach administracyjnych).

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym - zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla ludności, a ponadto – potrzeby zapewnienia udziału społeczeństwach w pracach nad studium oraz zachowania jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

UWARUNKOWANIA PRAWNE I PLANISTYCZNE

Zakres i stopień szczegółowości przyjętych ustaleń (rozwiązań) wynika w głównej mierze z wymaganego zakresu studium oraz roli tego dokumentu w systemie planowania przestrzennego. Zakres ten zdeterminowany jest przez przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy wykonawcze (rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium) i szeregu innych ustaw. Przepisy art. 1 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określają ogólne zasady, jakimi należy kierować się przy określaniu polityki przestrzennej: konieczność wyważenia pomiędzy interesem publicznym i interesami prywatnymi oraz wnioskami wynikającymi z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu.

W sytuowaniu nowej zabudowy należy kierować się wymaganiami ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią i jej walorami ekonomicznymi, poprzez:

- kształtowanie zwartych struktur przestrzennych (minimalizujących transportochłonność układu przestrzennego), lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i stosowanie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy w pierwszym rzędzie na obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez uzupełnianie

istniejącej zabudowy, w drugiej kolejności, w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów możliwych pod zabudowę – na innych obszarach, preferując obszary w najwyższym stopniu przygotowane do zabudowy, charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla planowanej zabudowy.

W studium należy uwzględnić również uwarunkowania wynikające z wniosków i informacji do studium, złożonych i udostępnionych w trybie art. 11 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium, w tym zakresie powiązań z gminami sąsiednimi, oraz sposób rozpatrzenia wniosków dotyczących studium, złożonych na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagania dotyczące zawartości projektu studium i jego wartości merytorycznych określają także inne ustawy, w tym Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, Prawo wodne, Prawo geologiczne i górnicze, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

Podstawę określenia kierunków polityki przestrzennej miasta stanowią, oprócz dokumentów rangi krajowej i regionalnej:

- Strategia Rozwoju Miasta Łęczyny do roku 2020 - aktualizacja (Uchwała Nr XLVI/251/1 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 marca 2014 r.);
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Łęczyny na lata 2017-2020 (Uchwała Nr XXXVIII/295/17 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 marca 2017 r.);
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny;
- Aktualizacja studium komunikacyjnego miasta Łęczyny i jego integracja z bieżącymi pracami nad aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, 2019 (Modelab, B. Chuderski).

Ustalenia studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego), określające politykę przestrzenną miasta, zawierają rozwiązania w zakresie: - kierunków zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów (cele i kierunki polityki przestrzennej [cel nadrzędny polityki, kierunki zmian w strukturze przestrzennej], główne zasady kształtowania struktury przestrzennej, kierunki zmian w przeznaczeniu terenów [obszary o głównych funkcjach]) oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów (kierunki przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki urbanistyczne, zasady zagospodarowania przestrzennego [określone dla obszarów o głównych funkcjach]) – uwzględniających bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także rozwiązania w zakresie:

- obszarów i zasad ochrony: - dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, - środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz
- obszarów o szczególnych zasadach zagospodarowania.

Do obszarów o szczególnych zasadach zagospodarowania zaliczono: - obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², - obszary przestrzeni publicznych, - obszary zdegradowane oraz wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, - obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego, - tereny wyłączone spod zabudowy, a także - obszary miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA. UZASADNIENIE USTALEŃ STUDIUM

1) Uwarunkowania zewnętrzne

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego (Plan 2020+), Łędziny należą do obszarów funkcjonalnych: miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej (miasto należy do związku metropolitalnego Górnośląsko-Zagłębiowski Związek Metropolitalny) oraz do obszarów: cennego przyrodniczo, terenów zamkniętych (kolejowych), ochrony krajobrazów kulturowych, ochrony i kształtowania zasobów wodnych, udokumentowanych złóż kopalin i obszarów wymagających rewitalizacji.

Wpływ na ustalenia studium w zakresie ogólnego kształtowania struktury przestrzennej miasta miały zasady polityki przestrzennej województwa, w szczególności: „zasada preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę polegająca na intensyfikacji procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję zabudowy na tereny dotychczas niezabudowane” oraz zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych, do których zaliczono Łędziny: („koncentracja struktur przestrzennych w oparciu o istniejące układy osadnicze [idea zwartych miast]; ochrona krajobrazów otwartych [ograniczanie suburbanizacji], ograniczanie zawłaszczania terenów typu greenfield i wykorzystanie terenów typu brownfield przy lokalizacji inwestycji”, a także zasada „preferowania lokalizacji usług i aktywności gospodarczych w ciągach komunikacyjnych i na terenach zdegradowanych”).

Zgodnie z tymi zasadami, w studium założono ponowne zagospodarowanie terenów przemysłowych, a jednocześnie odstąpiono od dalszego przeznaczania do urbanizacji terenów otwartych w południowo-zachodniej części miasta (w kierunku zabudowy produkcyjno-usługowej) oraz obszaru Wapienki (teren powojсковy, wymagający remediacji, przeznaczony dotychczas pod zabudowę mieszkaniową) na rzecz urbanizacji (zabudowa usługowa i produkcyjna) terenów położonych w sąsiedztwie planowanej drogi S1 we wschodniej części miasta, w rejonie Hołdunowa i Smardzowic.

Wyznaczenie w studium obszarów produkcyjnych i usługowych (P, PU i U) jest zgodne z określonymi w „Planie 2020+” celami rozwoju województwa (cel 1. „Nowoczesna gospodarka - promocja gospodarczego wzrostu i innowacji”, kierunek 1.1 - „tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacyjności gospodarczej i transferu technologii, rozwijanie specjalnych stref ekonomicznych w miejskich obszarach funkcjonalnych w korytarzach transportowych wzdłuż S1, [...] rozwijanie parków przemysłowych poza obszarami śródmiejskimi na obszarach przemysłowych” oraz kierunek 1.3 - „poprawa dostępności wewnętrznej: kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych opartych na ciągach dróg krajowych” (planowana droga ekspresowa S1), rekultywacja, rewitalizacja i kształtowanie terenów zdegradowanych (w tym przemysłowych, powojсковych i pokolejowych) z wykorzystaniem ich na tereny o funkcjach komercyjnych i publicznych”, zaś wyznaczenie obszarów CUM, UM, MU i RM.MU oraz US – umożliwi realizację celu 2. „Szanse rozwojowe mieszkańców – zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych”, kierunek 2.1 - „rozwój obszarów objętych procesami dyfuzji rozwoju z wykorzystaniem ich wewnętrznych potencjałów” (m.in. rozwijanie i podnoszenie jakości usług z zakresu ochrony zdrowia i edukacji; obszary modernizacji i budowy urządzeń sportu i rekreacji oraz tworzenia warunków do aktywnego i zdrowego stylu życia).

W ustaleniach studium dotyczących wzmiankowanego terenu „Wapienki” (położonego w obrębie obszarów R i ZE) - izolowanego w strukturze przestrzennej miasta, położonego poza zwartym obszarem zurbanizowanym, użytkowanego jako tereny rolne i zadrzewienia, stanowiącego jednocześnie teren zdegradowany (powojenny) - predysponowany do wykorzystania na tereny o funkcjach komercyjnych i publicznych (zgodnie z kierunkiem 1.3), przeważały jednak uwarunkowania wynikające z bilansu terenów, a także z zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych, zakładających „koncentrację struktur przestrzennych w oparciu o istniejące układy osadnicze [idea zwartych miast]” oraz ochrony korytarzy ekologicznych.

Podstawowe uwarunkowanie rozwoju, nie tylko w zakresie układu drogowego, wpływające istotnie na kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, ma - określona w „Planie 2020+” - inwestycja celu publicznego, posiadająca potencjalne finansowanie: budowa drogi ekspresowej S1 (od węzła „Kosztowy II” w Mysłowicach do węzła „Suchy Potok” w Bielsku-Białej) z węzłem Łędziny i przebudową istniejącego węzła Hołdunów. W studium uwzględniono pas drogowy projektowanej drogi ekspresowej S1 wraz ze zmianami wywołanymi w układzie dróg niższych klas według opracowania „Uzupełnienie opracowania projektowego pn.: „Studium Techniczno - Ekonomiczno - Środowiskowe oraz Materiały do Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji: Budowa drogi ekspresowej S1 od węzła „Kosztowy II” w Mysłowicach do węzła „Suchy Potok” w Bielsku-Białej, opracowanego w 2013 r. o dodatkowy wariant „E” według uzgodnionego z przedsiębiorstwami górnictwami schematu ideowego”, GDDKiA, Katowice 2015 r.

Istotny wpływ na ustalenia studium w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony środowiska ma położenie Łędzin w obszarach funkcjonalnych cennych przyrodniczo i ochrony krajobrazów kulturowych. Ustalenia studium w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków są zgodne z celem 3 kierunku 3.2. „kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach miejskich - zachowanie tożsamości kulturowo-krajobrazowej, w tym zachowanie identyfikatorów krajobrazu charakterystycznych dla danego obszaru (wraz z ich adaptacją do nowych funkcji)”; ustalenia studium w zakresie struktury przyrodniczej miasta (obszarów zieleni o różnych funkcjach) są zgodne z celem 3 „Przestrzeń – zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego”, kierunek 3.1. - „ochrona zasobów środowiska: kształtowanie ciągłości systemu obszarów chronionych oraz regionalnej sieci powiązań przyrodniczych” (uwzględniono regionalne korytarze ekologiczne i ostoje przyrody) oraz kierunek 3.2 - „kształtowanie terenów zieleni miejskiej pełniących funkcje rekreacyjne, zdrowotne, estetyczne i przyrodnicze; kształtowanie systemu zielonych pierścieni wokół miast w oparciu o lasy (...) i tereny otwarte” (południowa część miasta - obszar kształtowania systemu zielonych pierścieni wokół miast w oparciu o lasy, parki regionalne i tereny otwarte).

2) Uwarunkowania wewnętrzne

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta wyznaczono na podstawie szczegółowego rozpoznania stanu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej Łędzin oraz zidentyfikowanych potrzeb i możliwości rozwoju miasta, wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenów (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego [18 planów miejscowych o pow. 328,3 ha, 10,3% obszaru miasta] oraz decyzje o warunkach zabudowy) i zagospodarowania terenów, wniosków dotyczących zmian w przeznaczeniu terenów oraz prognozy demograficznej, stanu infrastruktury społecznej i technicznej (uzbrojenia terenów), a także możliwości finansowania przez gminę inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z przepisami, zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym określono z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (porównania maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę z możliwością lokalizacji tej zabudowy na terenach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę i możliwych do zabudowy), biorąc pod uwagę: prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę o różnych funkcjach: mieszkaniową oraz usługową i produkcyjną (w oparciu o prognozę demograficzną, dotychczasowe tendencje rozwojowe w tym zakresie [ruch budowlany], a w przypadku zabudowy usługowej i produkcyjnej

- również perspektywy rozwoju gospodarczego miasta, a także możliwości wykorzystania terenów przemysłowych oraz korzyści wynikających ze zrealizowanych i planowanych inwestycji drogowych [węzeł Olszyce, planowana droga ekspresowa S1] oraz chłonność terenów możliwych do zabudowy, a także możliwości finansowania przez gminę rozwoju układu drogowego i infrastruktury technicznej.

Bilans terenu, zawarty w sporządzonym na potrzeby studium opracowaniu „Analiza potrzeb planistycznych Gminy Łęczyny” (2017), zweryfikowano na etapie sporządzania projektu studium (bilans terenów zamieszczony w części I studium [uwarunkowania]), zgodnie z art. 10 ust. 6 ustawy o planowaniu przestrzennym (na zasadzie analizy wariantów), biorąc pod uwagę m.in. 30-letni horyzont czasowy (2049 r.), prognozę demograficzną GUS do 2050 r. dla powiatu bieruńsko-łędzkiego, wyniki szczegółowej, aktualnej (III kwartał 2018 r.) inwentaryzacji urbanistycznej i planistycznej obszaru miasta, tendencje w zakresie ruchu budowlanego w mieście w okresie ubiegłych kilkunastu lat (okres 2003/05-2017) oraz wyniki analizy istotnych ograniczeń środowiskowych dla rozwoju zabudowy.

Demografia, prognoza demograficzna do roku 2050: liczba ludności – 16 819 osób (2017 r.), sytuacja demograficzna stosunkowo korzystna - stała tendencja wzrostowa liczby ludności (w stosunku do 2003 r. wzrost o 871 osób [o 5,5%, nieco niższy od średniej powiatowej - 7%]); w okresie 2003-2017 - stale dodatnie saldo w ruchu naturalnym, zróżnicowane saldo migracji, jednak w całym okresie 2003-2017 - dodatnie (w tym stale dodatnie saldo migracji z miastami). Prognoza demograficzna do 2035 r. (Górecka S., Szmytkie R., Prognoza demograficzna dla miasta Łęczyny [powiat bieruńsko-łędzki] do 2035 roku) określa liczbę ludności miasta w 2035 r. na nieco ponad 17 tys. osób. Prognoza demograficzna do 2050 r. (Prognoza demograficzna GUS do 2050 r. dla powiatu bieruńsko-łędzkiego w przeliczeniu wyników prognozy powiatowej proporcjonalnie do liczby ludności Łęczyn) – przewiduje około 16,73 tys. osób w 2050 r. (przejęciowo, w 2028 r. - około 17 tys. osób). Przyjęto, uwzględniając migracje w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (zespołu metropolitalnego), że liczba ludności miasta w 2050 r. kształtować się będzie na poziomie dotychczasowym - około 16,8 tys. osób.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 lat (2049 r.) - z uwzględnieniem 30% zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz (dopuszczalny margines niepewności procesów rozwojowych) - przy wzięciu pod uwagę sytuacji i prognozy demograficznej, dotychczasowego ruchu budowlanego, głównie w zakresie zabudowy mieszkaniowej (2005-2017) oraz sytuacji gospodarczej miasta (dominacja przemysłu węglowego, niski wskaźnik przedsiębiorczości, ujemne saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy, niska stopa bezrobocia) - określono w wielkości:

- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową - 2300 mieszkań o powierzchni użytkowej 281 tys. m²,
- zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjną - zabudowa o powierzchni użytkowej 560 tys. m².

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów objętych planami miejscowymi, **możliwych do zabudowy:**

- mieszkaniowej – zabudowa o powierzchni użytkowej 231 tys. m²,
- usługowej i produkcyjnej – zabudowa o powierzchni 205 tys. m² (w tym około 35 tys. m² powierzchni użytkowej na terenach przemysłowych).

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- mieszkaniową - konieczność uzupełnienia bilansu o 50 tys. m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy (przeznaczenia pod zabudowę dodatkowych terenów o powierzchni około 80 ha brutto);

- usługową i produkcyjną - konieczność uzupełnienia bilansu o 355 tys. m² powierzchni użytkowej (przeznaczenia pod zabudowę dodatkowych terenów o powierzchni około 154 ha brutto), przy czym, stwierdzono, że przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego można pominąć w bilansowaniu terenów tereny produkcyjne i usługowe typu brownfield (poprzemysłowe) o pow. około 11,6 ha (netto) i chłonności około 35 tys. m² powierzchni użytkowej, zwiększając konieczność lokalizacji nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej poza obszarami dotychczas przeznaczonymi na te cele o około 390 tys. m² powierzchni użytkowej (tereny o pow. 169 ha brutto).

Potrzeby inwestycyjne i możliwości finansowe gminy: potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy (budowa i modernizacja obiektów infrastruktury technicznej i społecznej oraz dróg), ze względu na najwyższy stopień przygotowania do zabudowy większości nowych terenów, wystarczająco rozbudowaną infrastrukturę społeczną (zdecydowana większość terenów mieszkaniowych spełnia ustawowo określone standardy „lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych” pod względem dostępu do infrastruktury społecznej oraz długi horyzont czasowy (30 lat) nie będą przekraczały możliwości finansowych gminy. Środki finansowe na realizację różnego rodzaju inwestycji mogą pochodzić z budżetu gminy, ze środków Unii Europejskiej oraz budżetu państwa i województwa; część inwestycji (drogowych i infrastrukturalnych), udostępniających nowe tereny inwestycyjne będzie realizowana w ramach budowy drogi ekspresowej S1 (w tym drogi serwisowe), finansowanej z budżetu państwa.

Cele polityki przestrzennej. Cel nadrzędny polityki przestrzennej („wzmocnienie rangi miasta, jako ośrodka wielofunkcyjnego, silnie związanego z metropolią, dobrego miejsca zamieszkania, rozwoju nowoczesnych form przedsiębiorczości i aktywności, realizowanego w przyjaznym środowisku przyrodniczym”) określono na podstawie oceny stanu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz istniejących i przewidywanych uwarunkowań rozwoju przestrzennego, Strategii Rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego oraz ustaleń zawartych w Strategii Rozwoju Miasta Łędziny.

W szczególności, wizja rozwoju, sformułowana w Strategii Rozwoju Miasta, określa Łędziny jako „miasto zapewniające optymalne warunki rozwoju mieszkańców, (m.in.) w zakresie mieszkalnictwa i rekreacji, napływ inwestycji zewnętrznych, rozwój wyspecjalizowanych usług wysokiej jakości (medycznych, budowlanych, logistycznych, socjalnych i edukacyjnych), wykorzystujących (dogodne) położenia miasta (krajowa sieć komunikacyjna). W ramach strategicznych kierunków i celów rozwoju założono: - rozwój nowych i wspieranie istniejących funkcji gospodarczych i społecznych, bazujący na kapitale geograficznym i środowiskowym; - tworzenie warunków dla inwestorów zewnętrznych; - poprawę jakości infrastruktury publicznej oraz - rozwój i specjalizację oferty zdrowotnej (usług, w tym rehabilitacyjnych, i infrastruktury dostępnej dla osób starszych).

Kierunki przeznaczenia terenów. Przyjęte kierunki przeznaczenia terenów wynikają z szeregu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w tym głównie ze stanu zagospodarowania i przeznaczenia terenów (z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy), potrzeb rozwoju, wynikających ze strategii rozwoju miasta (zweryfikowanych przez bilans terenów przeznaczonych do zabudowy [wyznaczający wielkość możliwych do wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę]) oraz z zasad ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, w tym z zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych, określonych w Planie 2020+.

Główne kierunki działań przestrzennych (w zakresie zmian funkcjonalnych i przestrzennych), dotyczące: - obszarów wymagających zmian kierunków polityki przestrzennej, - obszarów przestrzeni publicznej, - obszarów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, - obszarów nowych terenów inwestycyjnych (tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i produkcyjno-usługową) oraz - obszarów komunikacji, mają za zadanie:

- ukształtowanie obszaru centrum miasta (o wielofunkcyjnej zabudowie) - ze względu na brak jednego, wyraźnego centrum miasta, wyznaczono obszar CUM (wielofunkcyjnego centrum miasta);
- zróżnicowanie polityki przestrzennej - odpowiednio do specyfiki struktury urbanistycznej miasta (konglomerat różnych jednostek osadniczych [dzielnic], odmiennych pod względem genezy, funkcji i ukształtowania zabudowy - o charakterze miejskim i podmiejskim oraz podmiejsko-wiejskim; za obszary podmiejskie uznano następujące części miasta: Blych, Goławiec, Górki, Ratusz, Smardzowice, Świniowy i Zamoście, w których przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie budynków jednorodzinnych;
- racjonalne zagospodarowanie terenów wyznaczonych na cele rozwoju budownictwa mieszkaniowego - z uwzględnieniem pierwszeństwa obszarów położonych w sąsiedztwie zwartej zabudowy i łatwo dostępnych pod względem infrastrukturalnym (w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy); kontrolowany, pod względem rodzaju i lokalizacji, rozwój funkcji produkcyjno - usługowych w celu eliminacji uciążliwości dla terenów otaczających i środowiska przyrodniczego, przy wykluczeniu z możliwości zabudowy obszarów cennych pod względem przyrodniczym oraz cechujących się niekorzystnymi warunkami ekofizjograficznymi; a także – zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej (z wykluczeniem źródeł mogących negatywnie wpływać na walory krajobrazowe i jakość życia mieszkańców.

Kierując się wynikami bilansu terenów oraz innymi uwarunkowaniami i zasadami zagospodarowania określono **obszary wymagające zmiany kierunków polityki przestrzennej**:

- obszary dotychczas przeznaczone na cele inwestycyjne, dla których przyjęto kontynuację aktualnego użytkowania terenów (głównie tereny rolne);
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia terenu w ramach tej samej generalnej kategorii obszarów (zurbanizowanych lub otwartych);
- obszary otwarte przeznaczone do urbanizacji (pod zabudowę): rejon ul. Gwarków i planowanej drogi S1 (zabudowa usługowa) oraz obszary obejmujące nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, głównie mieszkaniową (których wyznaczenie jest możliwe z uwagi na wyniki bilansu terenów).

Obszary o różnych funkcjach głównych. W obrębie miasta wyróżniono 23 rodzaje obszarów o różnych funkcjach głównych. Utrzymano korzystne ze środowiskowego punktu widzenia proporcje w wykorzystaniu terenów (60% powierzchni miasta zajmują różnego rodzaju obszary „otwarte”, z przewagą obszarów rolniczych oraz zieleni i wód, zajmujących łącznie 1250 ha. Do obszarów z zasady wyłączonych spod zabudowy należą przede wszystkim doliny cieków (stanowiące korytarze ekologiczne i wentylacyjne), obszary rolne i leśne.

Wśród obszarów zurbanizowanych przeważają obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU, pow. 560 ha), z możliwością wydzielenia w planach miejscowych różnych rodzajów przeznaczenia terenów (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy usługowej lub o przeznaczeniu mieszanym). W celu zachowania charakteru i intensywności zabudowy oraz układu urbanistycznego osiedle Domków Fińskich w Hołdunowie zaliczono do obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Obszary produkcyjne i usługowe (różnego rodzaju) zajmują łącznie 268 ha, w tym obszar produkcyjny (P), wyznaczony dla terenu zakładu górniczego KWK Ziemowit z uwagi na specyfikę działalności na tym obszarze.

Ze względu na mozaikę funkcji zabudowy dzielnic podmiejskich oraz w obrębie dawnego siedliska wsi Lędziny - ze znacznym udziałem zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej, wydzielono, z uwagi na ogólną skalę rysunku studium (1:10000), obszary łączące zabudowę tego rodzaju z zabudową mieszkaniowo-usługową (RM.MU i UM1 [Lędziny]). W planach miejscowych,

sporządzanych w skali 1:1000, należy rozgraniczyć tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej od terenów o innym przeznaczeniu.

Określono **parametry i wskaźniki urbanistyczne** - jako wytyczne do planów miejscowych - wyznaczające graniczne wartości tych parametrów i wskaźników (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy i udział powierzchni zabudowy w pow. działki budowlanej oraz maksymalną wysokość zabudowy, a także minimalny, wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej). Istotny wpływ na ustalenia studium w zakresie kierunków przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych miały ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obszary, na których mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W studium podtrzymano dotychczasowe ustalenia planistyczne, przewidujące, że wielkopowierzchniowe obiekty handlowe mogą być sytuowane w rejonie węzła Olszyce (skrzyżowanie drogi ekspresowej S1 Mysłowice – Tychy z ul. Zawiszy Czarnego) na obszarach PU, oznaczonych symbolami WOH1 i WOH2 (po północnej i południowej stronie węzła), zgodnie z dotychczasowym studium i obowiązującym planem miejscowym. Jednocześnie ustalono, że względu na niepewność procesów rozwojowych w tym zakresie, że można całkowicie lub częściowo odstąpić od lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Zgodnie z art. 10 ust. 3b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach dotychczas nieprzeznaczonych pod takie funkcje, może nastąpić tylko na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary przestrzeni publicznych. W wyznaczeniu obszarów przestrzeni publicznych kierowano się ustawową definicją obszaru przestrzeni publicznej oraz uwarunkowaniami wynikającymi ze stanu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Przestrzeń publiczną (16 obszarów) wyznaczono w każdej z dzielnic (części) miasta (Zamoście, Ratusz, Hołdunów [3 obszary], Smardzowice, Centrum [2 obszary], Łędziny [5 obszarów], os. Ziemowit, Goławiec, Górki), odpowiednio do wielkości dzielnicy i możliwości terenowych, jako obszary, których funkcjonalność, walory estetyczne i społeczne posiadają (lub będą posiadać) znaczenie dla jakości życia mieszkańców i kształtowania wizerunku miasta. Wyznaczono przestrzeń publiczną obejmującą istniejące i planowane powszechnie dostępne place, tereny zieleni urządzonej i sportowo-rekreacyjne, a także wnętrza niektórych kwartałów zabudowy. Jednocześnie, ze względu na skalę studium, przyjęto że w planach miejscowych można dokonywać korekty granic obszarów wyznaczonych w studium oraz wyznaczać dodatkowe obszary, m.in. w rejonie planowanego węzła przesiadkowego.

Zgodnie z zasadami zagospodarowania obszarów funkcjonalnych, ustalono konieczność kreowania „przyjaznych przestrzeni” - wyposażonych w niezbędną infrastrukturę z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, umożliwiającymi wspólne spędzanie czasu, sprzyjających integracji lokalnej społeczności; ponadto, jednym z celów Strategii Rozwoju Miasta jest „(wysoka) jakość przestrzeni publicznych”.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dziedzictwo kulturowe i zabytki. Łędziny należą do obszaru funkcjonalnego ochrony krajobrazów kulturowych (ze względu na występowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego). Do istotnych walorów należy również krajobraz kulturowy w rejonie zabytkowego kościoła pw. św. Klemensa w Łędzinach i urozmaiconej rzeźby Zrębowych Pagórów Łędzińskich (m.in. Wzgórze Klemensa i Klimont).

Uwzględniono obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (34 obiekty), obejmującej również obiekty wpisane do rejestru zabytków (z wyjątkiem obiektów ruchomych), obiekty małej architektury sakralnej, zabytkowe cmentarze oraz stanowiska archeologiczne.

Strefy ochrony konserwatorskiej. W studium ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej, obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu

miejscowego ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Biorąc pod uwagę dotychczasowy zakres ochrony, założono konieczność weryfikacji wyznaczonych do tej pory strefy ochrony konserwatorskiej (racjonalizacji ich zakresu merytorycznego i przestrzennego). W związku z powyższym, liczba stref ochrony konserwatorskiej uległa zmniejszeniu (wyznaczono trzy strefy ochrony, ograniczone do najcenniejszych pod względem krajobrazowym i zabytkowym elementów przestrzeni miasta [centralna część Łędzin - siedlisko dawnej wsi wraz z rejonem kościoła pw. św. Anny i cmentarzem parafialnym, Kolonia Piast oraz otoczenie kościoła pw. św. Klemensa]), nie wprowadzono również rodzajowego zróżnicowania tych stref (niemającego odzwierciedlenia w przepisach).

Dobra kultury współczesnej. W studium zamieszczono listę obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej, które powinny podlegać ochronie ustalonej w planie miejscowym. Za dobra kultury współczesnej uznano obiekty sakralne zbudowane po 1945 r., budynek Urzędu Miasta oraz miejsca pamięci, w tym wpisane do ewidencji miejsc pamięci woj. śląskiego - jako zasługujące na miano „dóbr kultury współczesnej” ze względu na wartości architektoniczne i kulturowe tych obiektów.

Ochrona środowiska

Ochrona przyrody. Na obszarze miasta nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, brak jest również obszarów różnych ostoi (Corine, IBA i IPA) oraz Krajowej Sieci Ekologicznej Econet-Polska; Łędziny nie są położone także w obrębie lub w bliskim sąsiedztwie obszarów Natura 2000. Miasto należy jednak, pomimo przekształconego i zubożonego środowiska przyrodniczego, do obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo, z regionalnymi korytarzami ekologicznymi oraz ostojami przyrodniczymi (dolina Przyrwy, Lasy Murckowskie, lasy na granicy z Chełmem Śl. [Goławiec]). Między innymi ze względu na ochronę regionalnego korytarza ekologicznego w rejonie doliny Przyrwy odstępiono od przeznaczania pod zabudowę terenów w południowo-zachodniej części miasta, leżących w obrębie korytarza.

W celu ochrony dolin i innych elementów struktury przyrodniczej założono ukształtowanie ciągłego przestrzennie systemu obszarów - o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej (obszary lasów [ZL], dolin [ZE], a także gruntów rolnych [R]) oraz - o funkcji rekreacyjnej (obszary sportowo-rekreacyjne - ośrodek Zalew [US], zieleni urządzonej [ZU] i ogrodów działkowych [ZD]), mające również znaczenie przyrodnicze, klimatyczne i krajobrazowe. Istotne znaczenie ma ochrona dolin cieków (w tym dolina Przyrwy i Potoku Goławieckiego [wymagająca rewitalizacji]), z zasady wyłączonych spod zabudowy oraz zachowanie lub odtworzenie biologicznej obudowy cieków.

Na podstawie rozpoznanych uwarunkowań przyrodniczych, wyróżniono obszary i obiekty cenne przyrodniczo o znaczeniu lokalnym, w tym zasługujące na ochronę prawną, możliwą do ustanowienia w odrębnym trybie, m.in. zalewiska, tereny podmokłe i wilgotne na obszarach osiadań górniczych, drzewa o okazałych rozmiarach, a także obszary o podwyższonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym krajobrazu kulturowego (rejon wzgórz Klimont i Klemensa).

Udokumentowane złoża kopalin – ochrona złóż i ich eksploatacja. W studium, zgodnie z wymaganiami przepisów, ujawniono wszystkie udokumentowane złoża kopalin, występujące w obrębie miasta. Ustalenia studium w zakresie występowania złóż kopalin oraz potrzeb eksploatacji złóż wynikają z aktualnych danych, w tym z rejestru złóż oraz obszarów górniczych i terenów górniczych (Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2017 r. Państwowa Służba Geologiczna, Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2018).

Zasady ochrony złóż i uwzględniania potrzeb ich eksploatacji określają ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz Prawo ochrony środowiska (konieczność ochrony - zapewnienia przyszłych potrzeb eksploatacji, niezależnie od stopnia rozpoznania złoża). Istotny wpływ na sposób formułowania ustaleń studium dotyczących kontroli skutków przyszłej eksploatacji mają ograniczenia prawne. Podstawowym (jedynym) instrumentem prawnym określania zakresu niezbędnych ograniczeń przyszłej eksploatacji złóż jest możliwość ustalenia obiektów lub

obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny (niezależnie od tego, czy złoże jest obecnie eksploatowane). Nie ma natomiast prawnej możliwości określenia dopuszczalności lub zakazu wydobywania kopalin ze złóż lub zasad prowadzenia wydobywania, w tym określania dopuszczalnych kategorii terenów górniczych lub wielkości odkształceń. W studium, za obiekty i obszary, dla których wyznacza się filar ochronny przyjęto elementy dotychczas chronione filarami oraz inne obszary i obiekty o podstawowym znaczeniu dla funkcjonowania miasta i zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, a także obiekty i obszary istotne z punktu widzenia środowiska i dziedzictwa kulturowego (w tym podlegające ochronie prawnej).

Ochrona powierzchni ziemi. Ze względu na brak zarejestrowanych w granicach miasta obszarów osuwania się mas ziemnych i narażonych na takie zjawiska nie było potrzeby formułowania zasad ochrony w tym względzie (kierowano się rejestrem prowadzonym na podstawie art. 110a ustawy – Prawo ochrony środowiska, zawierającym informacje o terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz o terenach, na których występują te ruchy). Określono zasady zagospodarowania terenów cechujących się niekorzystnymi warunkami budowlanymi wynikającymi z innych uwarunkowań (głównie antropogenicznych [skutki eksploatacji węgla kamiennego]).

Nie występują również **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie lub wysokie. Biorąc pod uwagę powódź z 2010 r., nie można jednak wykluczyć możliwości wystąpienia takich zjawisk w przyszłości – ustalono możliwość realizacji w dolinach cieków obiektów przeciwpowodziowych, których rodzaj i lokalizację należy sprecyzować w planie miejscowym lub w innym trybie.

Ochrona zasobów wodnych. Zasady ochrony wód przyjęto biorąc pod uwagę przepisy powszechnie obowiązujące oraz postulowaną przez zarządców wód zasadę tworzenia wzdłuż cieków i zbiorników wodnych otuliny biologicznej, wolnej od zabudowy. Sformułowano także nakaz określania przeznaczenia terenów w sąsiedztwie wód publicznych z uwzględnieniem zapewnienia swobodnego dostępu do tych wód.

Zagrożenia antropogeniczne. Istotnym zagrożeniem na obszarze miasta jest narażenie na hałas komunikacyjny, którego źródłem są drogi ekspresowe – istniejąca i planowana. Sformułowano w związku z tym bezwzględny zakaz lokalizacji w zasięgu ponadnormatywnego hałasu od tych dróg obiektów i terenów chronionych przed hałasem.

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna. Rolnicza przestrzeń produkcyjna ma istotne znaczenie w strukturze gospodarczej miasta (działa ponad 250 gospodarstw rolnych, w tym 78 gospodarstw wysokoprodukcyjnych, głównie w Lędzinach, Goławcu i w Górkach). W celu umożliwienia kontynuacji produkcji rolniczej wyznaczono obszary R i ZE (użytki rolne w dolinach cieków). Ze względu na niską lesistość obszaru miasta ustalono możliwość zwiększenia powierzchni leśnej przestrzeni produkcyjnej (obszary lasów), głównie na terenach położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych, m.in. w północnej części miasta wzdłuż istniejącej drogi ekspresowej, oraz konieczność formalnego uregulowania statusu użytków gruntowych na terenach faktycznie zalesionych lub zadrzewionych, dotychczas nie wykazywanych w ewidencji gruntów jako użytki Ls. Ograniczono do niezbędnego minimum konieczność przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne (wyłącznie do terenów niezbędnych na cele publiczne – komunikacyjne, związane z kształtowaniem docelowego układu drogowego miasta).

Systemy komunikacji

Układ drogowy. Drogi określone w części tekstowej i graficznej studium dotyczą podstawowego układu drogowego miasta, składającego się, zgodnie ze stopniem szczegółowości studium, z dróg publicznych klasy lokalnej i klas wyższych oraz niektórych istotnych dróg klasy dojazdowej. Sieć i przebieg dróg klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych należy ustalić w planach miejscowych.

W studium uwzględniono planowaną drogę ekspresową S1 Mysłowice - Bielsko-Biała, wywołującą istotne zmiany w układzie drogowym miasta (na podstawie planu sytuacyjnego

i harmonogramu realizacji planowanego przebiegu drogi ekspresowej S1 wg aktualnego na czas sporządzania projektu studium, cyt. wcześniej opracowania „Uzupełnienie opracowania projektowego (...)”, GDDKiA, Katowice 2015).

Rozwiązania przyjęte w zakresie rozwoju innych elementów układu drogowego w mieście określono na podstawie opracowania branżowego „Aktualizacja studium komunikacyjnego miasta Łędziny i jego integracja z bieżącymi pracami nad aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (2019). W opracowaniu stwierdzono, że „bez rozwoju infrastruktury drogowej, istniejący (podstawowy) problem komunikacyjny - strzeżony przejazd kolejowy w rejonie skrzyżowania ulic Łędzińska, Hołdunowska i Pokoju - będzie się pogłębiał, doprowadzając do paraliżu komunikacyjnego miasta. Problem ten może rozwiązać realizacja bezkolizyjnego przejścia przez linię kolejową, wraz z zamknięciem przejazdu kolejowego dla ruchu samochodowego z wyjątkiem autobusów”.

Biorąc pod uwagę ww. podstawowy problem i inne problemy komunikacyjne w mieście (uciążliwość ruchu kolejowego związanego z KWK Ziemowit dla płynności ruchu na ul. Hołdunowskiej i Łędzińskiej, brak właściwego powiązania układu drogowego miasta z nowo zrealizowanym węzłem Olszyce w ciągu drogi ekspresowej S1 Mysłowice - Tychy) w studium założono (za „Aktualizacją studium komunikacyjnego...”) konieczność budowy dróg klasy „zbiorcza”: drogi zapewniającej bezkolizyjne skrzyżowanie ul. Hołdunowskiej i Łędzińskiej z terenami kolejowymi (obwodnica ul. Hołdunowskiej i Łędzińskiej) oraz powiązanie węzła Olszyce i ul. Zawiszy Czarnego z układem drogowym w środkowej części miasta. Ze względu na możliwość zastosowania różnych rozwiązań technicznych na dalszych etapach postępowania należy sprecyzować sposób skrzyżowania ww. obwodnicy z linią kolejową (przejście nad lub pod terenami kolejowymi).

Ze względów planistycznych i funkcjonalnych (w tym z uwagi na prognozowane bardzo niskie natężenie ruchu) odstąpiono od dalszego planowania niektórych dróg, wyznaczonych w dotychczasowym studium, w tym odcinka drogi klasy „G” ul. Łędzińska – ul. Wygody (również ze względu na brak kontynuacji tej drogi w dokumentach planistycznych Tychów oraz rezygnację z dalszego przeznaczania terenów w południowo-zachodniej części miasta na cele inwestycyjne).

Inne zagadnienia. Uwzględniono konieczność budowy sieci dróg rowerowych i infrastruktury rowerowej. Z uwagi na postulowane przywrócenie ruchu pasażerskiego na linii kolejowej nr 179 (Tychy - Mysłowice Kosztowy) określono możliwość odtworzenia istniejących dawniej przystanków osobowych (Hołdunów, Łędziny i Świniowy, a także Górki) oraz konieczność budowy węzła przesiadkowego w centrum miasta (w rejonie przystanku kolejowego Hołdunów [Centrum]), integrującego komunikację autobusową i kolejową z indywidualnymi środkami transportu (samochód, rower), a także możliwość budowy parkingów typu „Park & Ride” w rejonie innych przystanków kolejowych.

Systemy infrastruktury technicznej

Systemy infrastruktury technicznej w Łędzinach obejmują wszystkie rodzaje infrastruktury, o różnym zasięgu przestrzennym. Systemy te, z wyjątkiem systemu zaopatrzenia w ciepło oraz systemu zbiorowego odprowadzania ścieków, są uporządkowane i zapewniają właściwą obsługę miasta, bez konieczności wprowadzania istotnych zmian w źródłach i kierunkach zaopatrzenia w wodę i energię, usuwania i oczyszczania ścieków oraz w zakresie gospodarki odpadami i telekomunikacji. Stan systemów nie stanowi bariery rozwojowej miasta (w większości przypadków stan techniczny sieci i urządzeń jest dobry oraz istnieją rezerwy mocy lub przepustowości instalacji tworzących poszczególne systemy). Uwzględniono zasięg i sposób funkcjonowania systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków (Aglomeracja Łędziny, zgodnie z uchwałą sejmiku województwa śląskiego) oraz możliwość zaopatrzenia w wodę z systemu wodociągowego GPW S.A. także tych części miasta, które dotychczas zasilane są w wodę z ujęcia wód dołowych.

Ze względu na ochronę powietrza, rozbudowy wymaga zdalacyjny system zaopatrzenia w ciepło oraz sposób działania indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,

zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Wyznaczono obszary, na których możliwe jest rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru z uwagi na wymóg odległości tych urządzeń od zabudowy mieszkaniowej oraz ze względów krajobrazowych. Strefy ochronne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii będą mieścić się w obszarach dopuszczonej lokalizacji tych urządzeń. W szczególności wyznaczono obszar O/Z (hałda KWK Ziemowit), na którym możliwa będzie instalacja urządzeń wykorzystujących energię słoneczną (panele fotowoltaiczne), z uwagi na korzystne do tych celów ukształtowanie terenu.

Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania

Obszary zdegradowane oraz obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. W studium wyznaczono: obszar wymagający rekultywacji (kontynuacji trwających już działań rekultywacyjnych na zamkniętym składowisku odpadów wydobywczych KWK „Ziemowit”, polegających na kształtowaniu docelowej bryły obiektu z użyciem odpadów wydobywczych - rekultywacja w kierunku zieleni urządzonej i nieurządzonej) oraz obszar wymagający remediacji - „Wapienka” w rejonie ul. Wygody (teren powojсковy o potencjalnym historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi [w tej sprawie toczy się postępowanie wszczęte z urzędu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach w sprawie wpisu o potencjalnym historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi tego terenu do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi - pismo WSI.513.66.2019.MB z marca 2019 r.]).

Nie wyznaczono obszarów zdegradowanych oraz wymagających przekształceń lub rehabilitacji. W Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Łęczyny na lata 2017 – 2020 wyznaczono obszary zdegradowane (stanowiące jednocześnie obszary rewitalizacji), jednak bez wymaganych analiz i diagnoz, w sposób niespełniający ustawowych wymagań (program nie został sporządzony na podstawie ustawy o rewitalizacji). W związku z powyższym, w studium nie wyklucza się wyznaczenia obszarów zdegradowanych, w tym wymagających rewitalizacji (w programie rewitalizacji sporządzonym na podstawie ustawy o rewitalizacji), pod warunkiem wykonania analiz i diagnoz, o których mowa w przepisach odrębnych.

Inwestycje celu publicznego. W studium określa się "obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym". W odniesieniu do inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym dotyczy to tylko tych działań, które zostały ustalone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w programach zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, sporządzanych przez ministrów i centralne organy administracji rządowej. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazano na podstawie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego „Plan 2020+”. Zgodnie z tym dokumentem, do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zlokalizowanej na obszarze miasta Łęczyny należy, spośród zadań posiadających zapewnione finansowanie, budowa drogi ekspresowej S1 relacji Mysłowice węzeł Kosztowy II – Bielsko-Biała węzeł Suchy Potok. Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego obejmują zadania niemające sprecyzowanej lokalizacji, w tym budowa "A4" - budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej Katowice - Gliwice (ideowy korytarz przebiegu obwodnicy na obszarze Łęczyn pokrywa się z trasą istniejącej drogi ekspresowej S1 Mysłowice – Tychy).

Ze względu na wielość możliwych zadań o znaczeniu lokalnym (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami), w tym o niedającej się sprecyzować w studium lokalizacji, wprowadzono zapis o możliwości sytuowania takich inwestycji na całym obszarze miasta, bez wskazywania konkretnych terenów, na których inwestycje te będą rozmieszczone (inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być realizowane na całym obszarze miasta, jeżeli nie będzie to sprzeczne z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w studium lub wykluczone przepisami powszechnie obowiązującymi albo lokalnymi uwarunkowaniami).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia w zakresie obszarów, dla których przepisy inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidują obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynikają z aktualnego stanu prawnego (plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy innych ustaw). Obecnie, w granicach Lędzin nie ma obowiązku sporządzenia planu miejscowego na podstawie określonych przepisów prawa. Plan miejscowy sporządza się obowiązkowo (na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) również dla obszarów przestrzeni publicznej. W związku z niewyznaczeniem obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla takich obszarów. Ponadto, niektóre inwestycje, jak lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², założenie i rozszerzenie cmentarza lub inwestycje wymagające przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne mogą nastąpić wyłącznie na podstawie planu miejscowego, sporządzanego w zależności od potrzeb (zamiaru realizacji takich inwestycji).

2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) **Cele i kierunki polityki przestrzennej:** „wzmocnienie rangi miasta, jako ośrodka wielofunkcyjnego, silnie związanego z metropolią, dobrego miejsca zamieszkania, rozwoju nowoczesnych form przedsiębiorczości i aktywności, realizowanego w przyjaznym środowisku przyrodniczym”, z zachowaniem: - wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych; - ciągłego przestrzennie systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej oraz - rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- 2) **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej dotyczą obszarów:** - zmian kierunków polityki przestrzennej, - przestrzeni publicznej, - dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, - nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i produkcyjno-usługową oraz - komunikacji; a także **działań:** - ukształtowanie centrum miasta o wielofunkcyjnej strukturze zabudowy; - zróżnicowanie polityki przestrzennej w zależności od specyfiki struktury urbanistycznej; - rozwój zabudowy mieszkaniowej w obszarach podmiejskich (Górki, Goławiec, Smardzowice, Świniowy, Ratusz, Zamoście, Blych) wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej; - racjonalne zagospodarowanie terenów rozwojowych budownictwa mieszkaniowego (pierwszeństwo terenów w sąsiedztwie zwartej zabudowy i łatwo dostępnych pod względem infrastrukturalnym); - kontrolowanie rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych (eliminacja uciążliwości dla terenów otaczających i środowiska przyrodniczego); - wyłączenie z możliwości zabudowy obszarów cennych przyrodniczo i o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych oraz - zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej, z wykluczeniem źródeł negatywnie wpływających na walory krajobrazowe i jakość życia mieszkańców.

Obszary zmian kierunków polityki przestrzennej (zmian kierunku przeznaczenia):

- z przemysłowo-usługowego lub mieszkaniowo-usługowego na rolniczy: - planowane obszary aktywności gospodarczej i usług w rejonie ul. Łędzińskiej, - obszar na północ od planowanej drogi klasy „główna” (odcinek na zachód od ul. Łędzińskiej) z wyjątkiem terenów przylegających do ul. Blych, - obszar w rejonie ul. Pokoju (na wschód od linii kolejowej) z wyjątkiem terenów przylegających do ul. Pokoju, - obszary w Zamościu, Świniowach, Górkach i Goławcu (zachowanie enklaw terenów rolniczych), - obszar pomiędzy ul. Żeromskiego a planowaną drogą S1 oraz:
- z zabudowy mieszkaniowo-usługowej na rolniczy i zadrzewień: obszar „Wapienki”; - z zabudowy mieszkaniowo-usługowej na zabudowę usługową: obszar na południe od ul. Gwarków; - z planowanych zalesień i zadrzewień na zabudowę usługową: obszar w rejonie ul. Gwarków i planowanej drogi S1; - z rolniczego na zieleni urządzonej: obszar w obrębie wąwozu pomiędzy wzgórzami Klemensa i Klimont.

Obszary nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (możliwych do wyznaczenia ze względu na bilans terenów) w różnych rejonach miasta, z założeniem: - ograniczonego rozwoju zabudowy (wykorzystanie łatwo dostępnych terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów dotychczas zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w przewadze dostępnych komunikacyjnie i położonych w zasięgu istniejącego systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków) oraz - zachowania obszarów cennych przyrodniczo.

Obszary komunikacji: - utrzymuje się przebieg planowanej drogi ekspresowej S1 Mysłowice - Bielsko-Biała; - zmienia się planowaną drogę klasy „główna”: rezygnacja

z odcinka ul. Lędzińska - ul. Wygody, zachowanie odcinka ul. Lędzińska - granica miasta z Chełmem Śl. (z korektą przebiegu drogi w rejonie skrzyżowania z ul. Oficerską);
 - odstępuje się od planowanych dróg klasy „lokalna”: - przedłużenia ul. Żeromskiego w kierunku południowym i jej połączenia z planowaną drogą klasy „lokalna”, obsługującą tereny przemysłowe na północ od hałdy i zbiorników wód dołowych KWK Piast-Ziemowit oraz – łącznika ul. Oficerskiej z ul. Ułańską po południowej stronie hałdy kopalni;
 - planuje się: drogi klasy „zbiorcza”: - obwodnica ul. Hołdunowskiej i ul. Lędzińskiej na odcinku ul. Fredry – ul. Stadionowa z bezkolizyjnym przejściem przez linię kolejową nr 179 oraz - łącznik ul. Zawiszy Czarnego z ul. Łukasieńskiego i ww. planowaną obwodnicą; drogi klasy „lokalna”: - łącznik ww. planowanej obwodnicy z ul. Lędzińską oraz - łącznik ul. Fredry z ul. Gwarków, po wschodniej stronie planowanego cmentarza w Hołdunowie.

- 3) **Główne zasady kształtowania struktury przestrzennej:** - zgodność rozwoju przestrzennego z celami określonymi w strategii rozwoju miasta oraz ze zbiorowymi potrzebami wspólnoty samorządowej; - przewaga zmian jakościowych nad zmianami ilościowymi: efektywne wykorzystanie terenów poprzemysłowych i rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę, dotąd niezabudowanych, łatwo dostępnych pod względem infrastrukturalnym; w ograniczonym zakresie - zajmowanie pod zabudowę nowych terenów w rejonach nie wymagających istotnych inwestycji komunikacyjnych i infrastrukturalnych, z koncentracją w miejscach, których zagospodarowanie umożliwi osiągnięcie korzyści ekonomicznych i społecznych (węzeł „Olszyce”, planowana droga S1, możliwość realizacji zwartych zespołów mieszkaniowych na gruntach gminnych) oraz powstrzymanie rozwoju izolowanych zespołów zabudowy bez dostępu do systemu kanalizacji i bez właściwej obsługi komunikacyjnej; zmiany jakościowe polegają również na: - racjonalnym i sukcesywnym rozwoju układu drogowego, - wykluczeniu z możliwości zabudowy terenów w dolinach cieków, - zachowaniu i eksponowaniu wartości dziedzictwa kulturowego, - tworzeniu warunków rozwoju działalności gospodarczych w sektorze wytwórczym i usługowym (efektywne wykorzystania potencjału terenów niezabudowanych, przeznaczonych na cele produkcyjno-usługowe), - rozwoju i przekształceniu zabudowy w sposób umożliwiający eliminację funkcji konfliktowych i poszanowanie lokalnych uwarunkowań (m.in. eliminacja lub ograniczenie zabudowy na terenach eksponowanych widokowo [Wzgórze Klemensa i Klimont z kościołem pw. św. Klemensa], utrzymanie tradycyjnej skali i formy nowej zabudowy jednorodzinnej na obszarach podmiejskich), - kształtowaniu różnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i atrakcyjnych przestrzeni publicznych oraz na - powiązaniu terenów mieszkaniowych z terenami rekreacyjnymi i usługowymi siecią ścieżek pieszych oraz ścieżek i tras rowerowych.
- 4) **Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu** wyraża podział obszaru miasta na 23 obszary o różnych funkcjach głównych (kierunkach przeznaczenia), pokazany na rysunku studium:

Tabela III-1. Obszary o różnych funkcjach głównych (kierunkach przeznaczenia)

Lp.	Symbol obszaru	Obszar	Pow. (ha)	Udział (%)
1.	CUM, CUM1	obszar wielofunkcyjnego centrum miasta	24,4	0,8
2.	UM, UM1	obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej	20,5	0,6
3.	MW, MW1	obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	40,0	1,3
4.	MN	obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	48,5	1,5
5.	MU	obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej	560,5	17,7
6.	RM.MU	obszary zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej	49,7	1,6
7.	RM	obszary zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej	7,1	0,2
8.	U	obszary usługowe	51,9	1,6
9.	PU	obszary produkcyjno-usługowe	144,4	4,6
10.	P	obszar produkcyjny	71,5	2,3

Lp.	Symbol obszaru	Obszar	Pow. (ha)	Udział (%)
11.	O/Z	obszar zieleni i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	31,0	1,0
12.	IT	obszary infrastruktury technicznej i komunalnej	3,7	0,1
13.	US	obszar usług sportu i rekreacji	21,5	0,7
14.	ZU	obszary zieleni urządzonej	26,8	0,8
15.	ZD	obszar ogrodów działkowych	8,6	0,3
16.	ZC	obszary cmentarzy	5,7	0,2
17.	ZL	obszary leśne	519,0	16,4
18.	ZE	obszary rolnicze, zieleni i wód	315,4	10,0
19.	R	obszary rolnicze	934,7	29,5
20.	ZW	obszary zbiorników wód dołowych	25,5	0,8
21.	KK	obszary kolejowe	24,6	0,8
22.	KP	obszar komunikacji samochodowej	4,0	0,1
23.	KD	obszary dróg publicznych	226,0	7,1

- 5) **Kierunki przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania obszarów:** - ustalenia studium dotyczą nowych inwestycji lub przedsięwzięć; - dla poszczególnych rodzajów obszarów ustalono podstawowe i dopuszczalne kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, możliwe do ustalenia w planach miejscowych jako przeznaczenie terenu, z uwzględnieniem dominującego charakteru funkcji podstawowych; - ustalono warunki, na jakich można w planach miejscowych wyznaczać dopuszczalne przeznaczenie terenów; - wskazano rodzaje przeznaczenia terenów, możliwe do wyznaczenia w obrębie wszystkich obszarów (niektóre rodzaje terenów komunikacji, tereny infrastruktury technicznej i komunalnej, zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz wód powierzchniowych). Dla poszczególnych rodzajów obszarów określono również: parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania przestrzennego, w tym wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w planach miejscowych.
- 6) **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** - odnoszą się do podstawowych kierunków przeznaczenia terenów; - wyznaczają graniczne wielkości wykorzystania przestrzeni, jako wytyczne określania w planach miejscowych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu; - obejmują: maksymalny udział powierzchni zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu; - obejmują: maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i maksymalną wysokość zabudowy. Wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych dotyczą łącznie zabudowy (nadziemnych części budynków) istniejącej i planowanej (parametry i wskaźniki urbanistyczne należy odpowiednio zwiększyć, jeśli w planie miejscowym dopuści się realizację kondygnacji podziemnych). Określono zasady stosowania parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych, w tym - dla niektórych obszarów - konieczność ich indywidualnego określenia w zależności od potrzeb oraz szczegółowych uwarunkowań lokalnych.
- 3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- 1) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** - ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej (zachowanie tożsamości regionalnej), - zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, zwłaszcza najbardziej wartościowych zespołów i obiektów (identyfikacja i promocja przestrzeni kulturowej); - wspieranie i stymulowanie działań zmierzających do zachowania zabytków poprzez zapewnienie właściwej i skutecznej opieki nad zabytkami, w tym nadawanie im odpowiednich funkcji użytkowych oraz wyeksponowanie i udostępnienie tych wartości; - kontrolowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w sposób służący zachowaniu

wartości kultury materialnej, tradycji i historii decydujących o tożsamości miasta, a także udostępnianiu i wyeksponowaniu tych wartości poprzez przyjmowanie odpowiednich ustaleń w planach miejscowych, uwzględniających potrzeby ochrony zabytków.

- 2) **Ochrona zabytków:** - zachowanie zabytków wpisanych do rejestru (A i B) zabytków województwa śląskiego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; - zachowanie i ochrona zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, obejmujących: obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, obiekty małej architektury sakralnej (kapliczki, krzyże i figury przydrożne), zabytkowe cmentarze oraz stanowiska archeologiczne. Z wyjątkiem stanowisk archeologicznych, zakres ochrony należy określać odrębnie dla poszczególnych obiektów lub ich grup, bądź obszarów, uwzględniając ich indywidualny charakter i cechy stylowe. W stosunku do stanowisk archeologicznych, w planach miejscowych należy wyznaczyć szczegółowy zasięg stanowisk, odpowiednio do skali rysunku planu miejscowego oraz określić zasady ich ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) **Ochrona elementów struktury przestrzennej** miasta wyróżniających się walorami dziedzictwa kulturowego - strefy ochrony konserwatorskiej: SK1 (centralna część Łędzin - siedlisko dawnej wsi oraz teren kościoła pw. św. Anny i cmentarz parafialny) i SK2 (Kolonія Piast) oraz strefa SK3 (tereny wokół kościoła pw. św. Klemensa [rejon Wzgórza Klimont i Klemensa] – w celu zachowania właściwej ekspozycji kościoła). Ustalono wytyczne określania w planach miejscowych ograniczeń, zakazów i nakazów, mających na celu ochronę zabytków znajdujących się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej.
- 4) **Ochrona dóbr kultury współczesnej:** 11 obiektów - obiekty sakralne zbudowane po 1945 r., budynek Urzędu Miasta oraz miejsca pamięci, w tym wpisane do Ewidencji miejsc pamięci województwa śląskiego; ustalono wytyczne określania w planach miejscowych ograniczeń, zakazów i nakazów, mających na celu utrzymanie i zachowanie walorów artystycznych, historycznych i naukowych dóbr kultury współczesnej.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) **Obszary i zasady ochrony przyrody i krajobrazu:** ukształtowanie ciągłego przestrzennie systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej (obszary ZL i ZE, a także R) oraz o funkcji rekreacyjnej (obszary US, ZU i ZD). Główne elementy podsystemu o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej: obszary i obiekty cenne przyrodniczo - struktury przyrodnicze o randze regionalnej (korytarze ekologiczne i ostoje przyrody) oraz położone poza tymi strukturami: doliny cieków, lasy i obszary rolnicze. Podsystem o funkcji rekreacyjnej uzupełniają tereny zieleni towarzyszące obiektom usługowym, tereny zieleni cmentarnej i przydrożna zieleń wysoka. Zmiany w strukturze przestrzennej terenów zieleni powinny zmierzać do wzmocnienia funkcji istniejących i zagospodarowania nowych terenów rekreacyjnych, oferujących mieszkańcom zróżnicowane możliwości rekreacji.
- 2) **Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody – brak.**
Obszary i obiekty cenne przyrodniczo: - obszary o znaczeniu regionalnym: korytarze ekologiczne (ssaków kopytnych K/LPK/-LM/2 [Dolina Mlecznej], obszar węzłowy dla ssaków kopytnych Lasy Murckowskie, korytarz spójności obszarów chronionych Mleczna) oraz ostoje przyrodnicze (faunistyczna i florystyczno-mykologiczna Lasy Nadleśnictwa Katowice i florystyczno-mykologiczna Chełm Śl. - Błędów); - obszary i obiekty o znaczeniu lokalnym: - obszary cenne przyrodniczo (zalewiska i tereny podmokłe w nieckach obniżeniowych, podmokłe łąki i lasy), - obszary o podwyższonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym krajobrazu kulturowego (rejon wzgórz Klimont i Klemensa) oraz - obiekty (drzewa okazałych rozmiarów).
- 3) Ustalono wytyczne określania w planach miejscowych ograniczeń, zakazów i nakazów mających na celu utrzymanie i zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych:

- obszary i obiekty cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym chronić przed zainwestowaniem i niekorzystnym wpływem czynników związanych z użytkowaniem terenu, w planach miejscowych można wprowadzić dodatkowe ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze szczegółowego rozpoznania wartości wartości przyrodniczych oraz stopnia ich zagrożenia; - doliny i obniżenia dolinne chronić przed zainwestowaniem (w tym przed zabudową oraz dalszą regulacją i obwałowaniem koryt cieków, z wyjątkiem prac związanych z odwodnieniem terenów w dolinie Potoku Goławieckiego) oraz zapewnić utrzymanie otwartego charakteru terenów dolin i zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów w ich obrębie.
- 4) **Zasady ochrony powierzchni ziemi i gleb:** - ograniczać przeznaczenie gruntów rolnych, zwłaszcza gleb o wysokich i dobrych klasach bonitacyjnych oraz gleb organicznych na cele nierolnicze (poprzez wykorzystywanie w pierwszej kolejności rezerw terenów w obrębie istniejących obszarów zwartej zabudowy); - unikać rozpraszania zabudowy na terenach rolnych oraz wprowadzania zabudowy w głąb kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w sposób powodujący ich rozczłonkowanie oraz utrudniający dojazd do pól; - nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień śródpolnych, zachowania miedz i ich zagospodarowania w formie zadrzewień i zakrzaczeń oraz zakaz dokonywania zmian ukształtowania powierzchni ziemi prowadzących do erozji gleb; - zakaz lokalizacji obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz odzysku odpadów wydobywczych poza instalacjami i urządzeniami (dopuszczenie wykorzystywania odpadów wydobywczych do robót inżynierskich i rekultywacyjnych na terenach zdegradowanych działalnością górniczą oraz do formowania docelowej bryły obiektu zamkniętego składowiska odpadów wydobywczych [obszar O/Z], określono warunki dopuszczenia odzysku odpadów na potrzeby własne). Nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
- 5) **Zasady ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:** eliminacja zrzutów nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych oraz zrzutów wód dołowych o wysokiej mineralizacji do cieków; zachowanie właściwych warunków zasilania wód podziemnych – niedopuszczenie do znacznego zwiększenia powierzchni szczelnych (zwłaszcza w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Zbiornik Chrzanów), niedopuszczenie do przenikania do wód GZWP nr 452 zanieczyszczeń z powierzchni ziemi i wód powierzchniowych (wykluczenie przedsięwzięć stanowiących potencjalne źródła zagrożeń); zakaz wprowadzania do gruntu ścieków, wód opadowych i roztopowych na obszarach płytkich wyrobisk poeksploatacyjnych i w rejonach deformacji nieciągłych; na terenach zabudowy położonych poza zasięgiem aglomeracji - określać minimalne parametry działek budowlanych na poziomie umożliwiającym lokalizację indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków; zwiększenie retencji na obszarach zurbanizowanych, rolniczych i leśnych, w tym stosowanie rozwiązań służących gromadzeniu wód opadowych i roztopowych na działkach budowlanych i odprowadzaniu tych wód rowami otwartymi; zachowanie elementów sieci hydrograficznej i zachowanie lub odtworzenie biologicznej otuliny koryt cieków (w tym rewitalizacja doliny Potoku Goławieckiego); ochrona obszarów zmeliorowanych i urządzeń melioracyjnych.
- 6) **Zasady ochrony i eksploatacji złóż kopalin:** ujawniono udokumentowane złoża kopalin oraz granice obszarów i terenów górniczych, które należy uwzględniać w planach miejscowych, odpowiednio do zasięgu przestrzennego planu miejscowego i aktualnego statusu obszaru i terenu górniczego; zapewnić możliwość wydobycia kopaliny, zgodnie z udzielonymi koncesjami, poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów; ustalać wymóg dostosowania planowanych obiektów do aktualnych czynników geologiczno-górniczych. Wydobycie kopaliny musi umożliwić zagospodarowanie i nieprzerwane użytkowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym, a w przypadku jego braku - zgodnie ze sposobem wykorzystania nieruchomości ustalonym w studium lub w odrębnych przepisach, nie może powodować istotnego ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gospodarstw rolnych,

pogorszenia stanu lub potencjału ekologicznego wód, zmniejszenia, zablokowania lub przerwania ciągłości ekologicznej cieków i dolin cieków, zwiększenia zagrożenia powodzią lub zalewaniem wodami opadowymi i gruntowymi oraz utraty funkcjonalności systemów melioracji gruntów rolnych. Określono obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronne, w tym filary istniejące (zapewniające należyłą ochronę obiektów lub obszarów, odpowiednio do wymagań wynikających z odporności obiektów i obszarów na skutki wydobywania); granice obszarów mogą podlegać modyfikacji w ewentualnym planie miejscowym terenu górniczego lub jego części, odpowiednio do prognozowanych wpływów eksploatacji na powierzchnię terenu.

- 7) **Zasady ochrony powietrza:** w planach miejscowych kształtować korzystne warunki przewietrzania terenów zurbanizowanych (ochrona korytarzy wentylacyjnych, odpowiednie wyznaczanie linii zabudowy, powiększanie terenów różnego rodzaju zieleni) oraz tworzyć warunki do rozbudowy sieci energetycznych i lokalizacji instalacji OZE.
- 8) **Zasady ochrony przed hałasem i wibracjami:** w planie miejscowym uwzględniać tereny faktycznie zagospodarowane pod zabudowę chronioną przed hałasem oraz dopuszczalne poziomy hałasu; dla terenów położonych w sąsiedztwie różnych źródeł hałasu - ustalać linie zabudowy zwiększające odległość budynków chronionych od źródeł hałasu, nakazywać tworzenie pasów zieleni izolacyjnej lub stosowanie innych środków ochrony akustycznej; wykluczyć wyznaczanie terenów zabudowy lub obiektów chronionych przed hałasem w zasięgu oddziaływania akustycznego (a także wibracji) dróg ekspresowych - istniejącej i planowanej, ograniczyć wyznaczanie nowych terenów o tych funkcjach na innych obszarach narażonych na ponadnormatywny poziom hałasu; dopuszcza się lokalizację usług publicznych i zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż dróg generujących hałas komunikacyjny (z wyjątkiem dróg ekspresowych) pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapewniających właściwe normy akustyczne w budynkach.
- 9) **Zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz poważnymi awariami:** - uwzględnić ograniczoną lub wykluczoną możliwość zabudowy terenów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokich i średnich napięć oraz w sąsiedztwie stacji elektroenergetycznych (zasięg pasa terenu wolnego od zabudowy należy określać poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego); instalacje radiokomunikacyjne lokalizować z uwzględnieniem zagospodarowania sąsiednich terenów; wykluczyć lokalizację zakładów o dużym lub o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 10) **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ochrona przeciwpowodziowa.** Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (oraz obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie); nie można wykluczyć niebezpieczeństwa wystąpienia powodzi na fragmentach niektórych dolin, możliwe lokalne podtopienia na skutek eksploatacji węgla kamiennego; zakaz zmian ukształtowania terenu zwiększających zagrożenie powodzią lub podtopieniami; możliwa realizacja budowli przeciwpowodziowych.

5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- 1) **Rolnicza przestrzeń produkcyjna** - obszary rolne (R) oraz część obszarów ZE, także – zabudowa zagrodowa i obiekty służące produkcji rolniczej (w obrębie obszarów RM i RM.MU oraz UM1 i MU), w szczególności kompleksy użytków rolnych o najwyższej przydatności dla rolnictwa (Goławiec, Górki i pagóry zrębowe na wschód od doliny Przyrwy w Lędzinach); uwzględnić priorytet kontynuacji produkcji rolniczej i wykluczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu; w dolinach cieków (obszary ZE) – zachować cieki i rowy melioracyjne, możliwość budowy stawów.

- 2) **Leśna przestrzeń produkcyjnej** - obszary leśne (ZL), w tym tereny planowane na cele gospodarki leśnej - do zalesienia lub faktycznie zalesione i zadrzewione, wymagające uregulowania stanu formalnego (pow. około 38,1 ha); ograniczenie przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne (pow. około 9,8 ha) - wyłącznie pod inwestycje celu publicznego (głównie drogowe); w przypadku konieczności uszczuplenia lasów na inne cele przyjmować rozwiązania w najmniejszym stopniu naruszające zwartość kompleksów leśnych. Zwiększenie rekreacyjnego wykorzystania lasów.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) **System drogowy.** Przewiduje się istotne zmiany w systemie drogowym w związku z planowaną budową: - drogi ekspresowej S1 Mysłowice - Bielsko-Biała z węzłami Kosztowy II (którego część stanowił będzie przebudowany węzeł Hołdunów) i Łędziny, drogami serwisowymi i miejscem obsługi podróżnych; - drogi relacji Bieruń - ul. Łędzińska - węzeł Łędziny - Chełm Śl.; - obwodnicy ul. Hołdunowskiej i Łędzińskiej (bezkolizyjne skrzyżowanie z linią kolejową nr 179 [przejście nad lub pod terenami kolejowymi] oraz - powiązania węzła Olszyce (ul. Zawiszy Czarnego) z ww. obwodnicą.
- 2) Podstawowy układ drogowy (docelowy), zgodnie z określoną hierarchią dróg (wytyczna do stosowania w planach miejscowych w określaniu układu drogowego i klasyfikacji ulic): - planowana droga ekspresowa S1 Mysłowice - Bielsko-Biała, - droga główna ruchu przyspieszonego Mysłowice - Tychy (do czasu realizacji drogi S1 - droga klasy ekspresowej), - drogi główne: planowana droga Bieruń - ul. Łędzińska - węzeł Łędziny - Chełm Śl. oraz istniejąca ul. Hołdunowska (odcinek węzeł Kosztowy II/Hołodunów - skrzyżowanie ul. Murckowska/Gwarków), - drogi klasy zbiorczej, w tym planowane: - obwodnica ul. Hołdunowskiej i Łędzińskiej (pomiędzy ul. Stadionową i Gwarków) oraz połączenie (łącznik) węzeł Olszyce - ul. Zawiszy Czarnego - ww. obwodnica, a także drogi klasy lokalnej i dojazdowej. Możliwość modyfikacji układu drogowego w dostosowaniu do aktualnych na czas sporządzania planu miejscowego uwarunkowań i potrzeb, w tym - zmiany klasy dróg G, Z i L (o jedną klasę niższą) oraz zmiany przebiegu planowanych dróg lub odstąpienie od ich realizacji; w planie miejscowym lub w innym trybie uściślić przebieg i szerokość pasa drogowego drogi klasy G na odcinku ul. Łędzińska - granica miasta z Chełmem Śl. oraz sposób skrzyżowania obwodnicy ul. Hołdunowskiej i Łędzińskiej z linią kolejową, biorąc pod uwagę wieloaspektowe warunki realizacji tych dróg.
- 3) **Parkingi:** podstawowy element systemu parkowania samochodów osobowych - parkingi towarzyszące obiektom użyteczności publicznej, w tym parkingi wydzielone; parkingi dla samochodów ciężarowych - przy istniejącej i planowanej drodze ekspresowej S1; określono minimalne wskaźniki parkingowe i liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 4) **Trasy i ścieżki rowerowe, ruch pieszy:** sieć ścieżek i tras rowerowych planować i rozbudowywać w oparciu o: lokalizację i kierunki dojazdów do usług i miejsc pracy, uwarunkowania terenowe i możliwość kontynuacji podróży w gminach sąsiednich; budowa infrastruktury rowerowej, w tym parkingów dla rowerów; ruch pieszy w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych oraz w obrębie innych terenów komunikacji pieszej (plac, ścieżki i szlaki turystyczne).
- 5) **System kolejowy:** w planach miejscowych uwzględnić istniejące linie kolejowe różnych zarządców, w tym linię kolejową nr 179 Tychy - Mysłowice Kosztowy MKSB 1, dla której postuluję się przywrócenie ruchu pasażerskiego i odtworzenie dawnych przystanków osobowych; w planach miejscowych należy sprecyzować lokalizację przystanków z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań.
- 6) **Transport publiczny:** komunikacja autobusowa, możliwy udział komunikacji kolejowej (w przypadku przywrócenia ruchu pasażerskiego na linii kolejowej nr 179 z przystankami: Hołodunów [Centrum], Łędziny [Południe] i Świniowy [Północ], a także Górki); zapewnienie

dogodnego dostępu do przystanków komunikacji publicznej (w tym pełnej dostępności środków i urządzeń transportu zbiorowego dla osób niepełnosprawnych); utworzenie węzła przesiadkowego w sąsiedztwie przystanku kolejowego Hołdunów (Centrum), integrującego komunikację autobusową i kolejową z indywidualnymi środkami transportu, z parkingiem Park & Ride; możliwość budowy parkingów tego typu w sąsiedztwie innych przystanków, zwłaszcza komunikacji kolejowej.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie głównych źródeł i kierunków zaopatrzenia miasta w wodę i energię (elektryczną i gaz) oraz w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków i gospodarki odpadami; utrzymanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy i zmiany lokalizacji, w szczególności w związku z budową drogi ekspresowej S1 oraz rozbudowa sieci i urządzeń (w tym na terenach inwestycyjnych), odpowiednio do potrzeb; należy zapewnić wyposażenie terenów zabudowy w urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych oraz drogi pożarowe.
- 2) Zakłada się połączenie sieci wodociągowej PGK Partner (ujęcie wód dołowych) z siecią Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach w celu awaryjnego zasilania oraz możliwości zaopatrzenia w wodę z systemu wodociągowego GPW S.A. zabudowy korzystającej z ujęcia wód dołowych; nie wyklucza się możliwości wykorzystania dodatkowych źródeł zaopatrzenia w wodę.
- 3) Objęcie systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków docelowo wszystkich wytwórców ścieków, z wyjątkiem części miasta położonych poza aglomeracją, o zabudowie nie spełniającej wymaganego wskaźnika koncentracji; rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę; na terenach mieszkaniowych - również zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działek budowlanych lub odprowadzanie tych wód siecią rowów i cieków; możliwość tworzenia punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz lokalizacji terenów lub obiektów służących prowadzeniu tej zbiórki odpadów, w tym niebezpiecznych, z wykorzystaniem odpowiednich urządzeń technicznych - na obszarach U, PU i IT.
- 4) Zaopatrzenie w ciepło: systemowe - rozbudowa systemu ciepłowniczego w rejonie osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, na pozostałym obszarze miasta - indywidualne i grupowe źródła ciepła z uwzględnieniem aktualnych na czas sporządzania planu miejscowego przepisów dotyczących montażu i eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
- 5) Możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru - na obszarze O/Z oraz na obszarach P, PU i niektórych U, oznaczonych symbolami OZE1 – OZE12; urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW można lokalizować jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów również na innych obszarach, przy wzięciu pod uwagę ograniczeń wynikających z ich oddziaływania na środowisko i sąsiednie tereny.

8. OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- 1) **Obszary, na których mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:** dwa obszary PU, oznaczone symbolami WOH1 i WOH2, położone w rejonie węzła Olszyce (możliwość odstąpienia od lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na całości lub części tych obszarów).
- 2) **Obszary przestrzeni publicznych:** 16 obszarów, oznaczonych symbolami PP1 - PP16, istniejących i planowanych (ogólnodostępne place, tereny zieleni urządzonej i sportowo-rekreacyjne oraz m.in. część wewnątrz kwartałów) - we wszystkich dzielnicach; ustalono

- wytyczne określania w planach miejscowych ograniczeń, zakazów i nakazów mających na celu właściwe zagospodarowanie obszarów (uwzględnić rangę, charakter i położenie obszaru w strukturze miasta, możliwość organizacji imprez handlowych i widowiskowo-kulturalnych oraz potrzeby osób niepełnosprawnych ruchowo); możliwość korekty granic i wyznaczenie dodatkowych obszarów, m.in. w rejonie planowanego węzła przesiadkowego.
- 3) **Obszary zdegradowane, wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:** wyznaczono obszar wymagający rekultywacji - kontynuacji działań rekultywacyjnych na zamkniętym składowisku odpadów wydobywczych KWK „Ziemowit” oraz obszar wymagający remediacji - Wapienka w rejonie ul. Wygody (teren powojenny o potencjalnym historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi); nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji; nie wyklucza się wyznaczenia obszarów zdegradowanych, w tym wymagających rewitalizacji, pod warunkiem wykonania analiz i diagnoz, o których mowa w przepisach odrębnych.
 - 4) **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego:** - o znaczeniu ponadlokalnym, posiadające potencjalne finansowanie: - budowa drogi ekspresowej S1 Mysłowice - Bielsko-Biała, postulowane przez samorząd województwa, bez sprecyzowanej lokalizacji: - budowa A4” (obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej), - budowa spójnej sieci dróg / tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów oraz budowa centrów przesiadkowych; - o znaczeniu lokalnym: cały obszar miasta (jeśli nie będzie to sprzeczne z kierunkami polityki przestrzennej).
 - 5) **Tereny wyłączone spod zabudowy lub o ograniczonej możliwości zabudowy; inne ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym:** tereny wyłączone spod zabudowy (z zasady – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami powszechnymi) lub o ograniczonej możliwości zabudowy: obszary den dolin, lasów i inne obszary nie przeznaczone do zabudowy, a także tereny o złych warunkach budowlanych; w planach miejscowych należy uwzględnić: - tereny o ograniczonych sposobach zagospodarowania i zabudowy: położone w strefach o szerokości 50 m i 150 m od cmentarzy, sąsiadujące z terenami kolejowymi i pasami dróg oraz położone w sąsiedztwie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, - tereny o niekorzystnych warunkach budowlanych (obszary płytkiej eksploatacji górniczej, wychodnie uskoków tektonicznych na powierzchnię, tereny wokół zlikwidowanych wyrobisk połączonych z powierzchnią), –możliwość powstania deformacji nieciągłych na terenach eksploatacji węgla kamiennego.
 - 6) **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:** obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe: na podstawie przepisów innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – brak, na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - obszary przestrzeni publicznych; obszary, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy: - tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz - tereny przeznaczone pod założenie i rozszerzenie cmentarzy. W przypadku lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – plan miejscowy został już sporządzony. Można przystąpić do sporządzenia planu miejscowego dla terenów górniczych lub ich fragmentów na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze – jeżeli w wyniku zamierzonej działalności przewidywać się będzie istotne skutki dla środowiska. Nie wyznaczono obszarów, dla których wymagane jest scalenie i podział nieruchomości. Określono wytyczne do projektów planów miejscowych oraz warunki zgodności ustaleń planów miejscowych ze studium.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęczyny Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny stanowi realizację Uchwały Nr XXVI/198/12 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny” (zatwierdzonego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łęczyny z dnia 26 września 2002 r., z późniejszymi zmianami) w granicach administracyjnych miasta (obejmującego cały obszar miasta).

Konieczność sporządzenia studium w całości zastępującego dotychczasowy dokument wynika ze zmian prawnych (niezbędne dostosowanie treści i formy studium do aktualnych przepisów - dotychczasowe studium sporządzono na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.]) oraz ze zmiany szeregu uwarunkowań, wpływających na kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta.

Od momentu uchwalenia Studium licznym zmianom uległy przepisy normujące planowanie przestrzenne na poziomie lokalnym. W chwili obecnej zakres merytoryczny i formalny dokumentu regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą”) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Modyfikacji dokonano nie tylko w ustawie, ale również w dokumentach, w otoczeniu których funkcjonuje i z którymi jest powiązana.

Reasumując, sporządzony w uprzednio dokument był zgodny z ówczesnymi uwarunkowaniami prawnymi, jednak aktualnie w sposób znaczący odbiega od obowiązujących przepisów. Art. 9 ust. 1 ustawy stanowi, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Należy dokonać weryfikacji powziętej przed kilkunastu laty wizji kierunków rozwoju miasta. Przedmiotowa polityka przestrzenna została bowiem częściowo zrealizowana, a pewne postulaty uległy dezaktualizacji. Należy mieć również na uwadze, że od momentu uchwalenia dokumentów planistycznych, do tutejszego Urzędu spłynęło kilkadziesiąt wniosków mieszkańców postulujących dokonanie zmian w studium oraz planach. Proponowane przekształcenia nie zawsze są zbieżne z powziętą uprzednio wizją i trzeba ocenić zasadność zgłoszonych postulatów i rozważyć dokonanie ewentualnych modyfikacji. Uaktualnienia wymagają również informacje w części Studium dotyczącej uwarunkowań rozwoju. Zmianom uległy informacje o podstawowych zasobach miasta, do których należą m.in.: stan ludności, obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną czy stan wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Z uwagi na fakt, że obowiązujące Studium w sposób znaczący odbiega od obecnych uwarunkowań prawnych – w tym od przepisów regulujących jego zakres merytoryczny oraz formalny – a zakres koniecznych do wprowadzenia zmian doprowadziłby do powstania nowego dokumentu, zasadne jest podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Studium dla miasta Łęczyny w jego granicach administracyjnych.

Naczelnik
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
(Ochrona Środowiska)

mgr inż. Agnieszka Jałowiecka