



---

# **S T U D I U M**

## **UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LĘDZINY**

---

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA LĘDZINY Z DNIA ..... R.**

**EDYCJA DO PONOWNEGO CZĘŚCIOWEGO IV WYŁOŻENIA PROJEKTU  
STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

(zmiany w stosunku do materiału wyłożonego do publicznego wglądu w dniach  
19 stycznia 2022 r. - 08 lutego 2022 r. - oznaczone kolorem granatowym)

marzec 2023 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 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 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. Blych);
- 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 planowaną drogą S1 - zmiana kierunku przeznaczenia na obszar;
- 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 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 „główny” G 2/2 na odcinku od węzła Lędziny (S1), przez skrzyżowanie z ul. Oficerską, Jagiellońską, Lędzińską do ul. Wygody i zachowuje się odcinek drogi relacji: granica miasta z Chełmem Śląskim - ul. Lędzińska, 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. Hołodunowskiej i ul. Lędzińskiej 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. Łukasieńskiego i planowaną obwodnicą ul. Hołodunowskiej i ul. Lędzińskiej na odcinku: ul. Fredry - ul. Stadionowa;
- planuje się drogę klasy „lokalna” L1/2, stanowiącą łącznik planowanej obwodnicy ul. Hołodunowskiej i ul. Lędzińskiej z ul. Lędzińską;
- planuje się drogę klasy „lokalna” L1/2 stanowiącej łącznik ul. Fredry z ul. Gwarków, biegnący po wschodniej stronie planowanego cmentarza w Hołodunowie.

### 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 „Lędziny”
    - 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 nieposiadających 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, Of/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 (dojazdów) - 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 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 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 (%) maks.	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz) maks.	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%) min.	Wysokość zabudowy (m) maks.
		1	2	3	4
<b>U</b>	zabudowa usługowa	60	1,2	15	10 m, lecz nie więcej niż 2 kondyg. naziemne
<b>U/MW</b>	zabudowa wielofunkcyjna	40	1,6	15	20 m, lecz nie więcej niż 4 kondyg. naziemne
<b>MW</b>	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	40	1,6	25	20 m, lecz nie więcej niż 4 kondyg. nadziemnych
	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 umożliwić 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, pasáže, 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 (%) maks.	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz) maks.	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%) min.	Wysokość zabudowy (m) maks.
		1	2	3	4
<b>U</b>	zabudowa usługowa	60	1,2	15	10 m, lecz nie więcej niż 2 kondyg. naziemne
<b>UM</b>	zabudowa wielofunkcyjna	45	1,8	15	20 m, lecz nie więcej niż 4 kondyg. naziemne
	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 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 mieszkaniowej 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 (%) maks.	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz) maks.	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%) min.	Wysokość zabudowy (m) maks.
		1	2	3	4
<b>MW</b>	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	45	1,4	25	16 m, lecz nie więcej niż 4 kondyng. naziemne
<b>MW1</b>	zabudowa mieszkaniowa - budynki zamieszkania zbiorowego	60	1,2	25	12 m
<b>U</b>	zabudowa usługowa	60	1,2	15	10 m, lecz nie więcej niż 2 kondyng. naziemnych
	zabudowa pozostała*	60	0,6	▪	5 m i nie więcej niż 1 kondyng. 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 nieodpowiadającej funkcji mieszkaniowej, takie jak warsztaty, komisy 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 (%) maks.	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz) maks.	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%) min.	Wysokość zabudowy (m) maks.
		1	2	3	4
<b>MN</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	35	1,0	30	8,5
<b>U</b>	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 (%) maks.	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz) maks.	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%) min.	Wysokość zabudowy (m) maks.
		1	2	3	4
<b>MU</b>	zabudowa mieszkaniowo - usługowa	40	1	30	10
<b>MU1</b>	zabudowa mieszkaniowo - usługowa	70	1,2	20	12
<b>U</b>	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 jednorodzinny, ustalając w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię działki budowlanej oraz wizualne odseparowanie od sąsiedniej zabudowy (na przykład poprzez ukształtowanie pasa zieleni izolacyjnej) takich sposobów 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**

- **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 (%) maks.	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz) maks.	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%) min.	Wysokość zabudowy (m) maks.
		1	2	3	4
<b>RM.MU</b>	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**

- **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

- **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 w tym o mocy powyżej 500 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 (%) maks.	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz) maks.	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%) min.	Wysokość zabudowy (m) maks.
		1	2	3	4
<b>U U1</b>	zabudowa usługowa	60	2,5	15	16
	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

- Rozgraniczyć tereny usług w podziale na usługi publiczne 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 - 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

- **Kierunek podstawowy:**
  - tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno - usługowej;
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny baz, składów i magazynów.
- **Kierunki dopuszczalne:**
  - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - na obszarach oznaczonych symbolami WOH1 i WOH2,
  - tereny obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych w tym o mocy powyżej 500 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 (%) maks.	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz) maks.	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%) min.	Wysokość zabudowy (m) maks.
		1	2	3	4
		<b>PU</b>	zabudowa produkcyjna i produkcyjno - usługowa, bazy składy, magazyny	80	3,0

#### 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.

- W terenie PU położonym w rejonie ul. Zawiszy Czarnego i ul. W. Łukasińskiego dopuszcza się ponadto:
  - przekładkę cieku wodnego na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - korektę układu drogowego oznaczonego na rysunku studium w zakresie klasy drogi, jej przebiegu oraz ustalenia alternatywnego włączenia do drogi powiatowej na warunkach zgodnych z wymogami zarządcy drogi.

**§10. P - OBSZARY PRODUKCYJNE**

- **Kierunek podstawowy:**
  - 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 500 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 (%) maks.	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz) maks.	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%) min.	Wysokość zabudowy (m) maks.
		1	2	3	4
<b>P</b>	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, OF/Z - OBSZAR ZIELENI I OBIEKTÓW WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII**

**KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW O/Z**

- **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 w tym o mocy powyżej 500 kW (panele fotowoltaiczne).
- **Kierunki dopuszczalne docelowe:**
  - obiekty towarzyszące obiektom wytwarzającym energię z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy powyżej 500 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.

**KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW Of/Z**

- **Kierunki podstawowe:**
  - tereny zieleni (nieurządzonej i urządzonej);
  - tereny obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy powyżej 500 kW (panele fotowoltaiczne).
- **Kierunki dopuszczalne docelowe:**
  - obiekty towarzyszące obiektom wytwarzającym energię z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy powyżej 500 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**

- 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.

**§12. IT.. – OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ**

**KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**

- **Kierunek podstawowy:**
  - teren obszar ITE – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
  - obszar ITK- teren infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków,
  - obszar ITG – teren infrastruktury technicznej,
  - dla wszystkich obszarów – tereny infrastruktury technicznej innego rodzaju.
- **Kierunki dopuszczalne:**
  - tereny obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%) maks.	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz) maks.	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%) min.	Wysokość zabudowy (m) 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

- **Kierunek podstawowy:**
  - 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 urządzenia, instalacje, bez budowli 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 (%) maks.	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz) maks.	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%) min.	Wysokość zabudowy (m) maks.
		1	2	3	4
<b>US</b>	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:**
  - tereny 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 ogródków 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 cmentarze.
- **Kierunki dopuszczalne:**
  - parkingi,
  - zieleń urządzona.
- **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 Łędzinach 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

- **Kierunek podstawowy:**
  - tereny rolnicze,
  - tereny zieleni
  - tereny wód powierzchniowych i tereny stawów.
- **Kierunki dopuszczalne:**
  - tereny obiektów inżynierii wad 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 (np. 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 dopuszczone 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 przzerwania 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

- **Kierunek podstawowy:**
  - 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).
- **Kierunki dopuszczalne:**
  - 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.
- **Kierunki dopuszczalne:**
  - 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. –D.. - 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.
- **Kierunki dopuszczalne:**
  - 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 ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

#### 3.1 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

##### 1) Dziedzictwo kulturowe

Polityka przestrzenna w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego miasta obejmuje:

- ochronę krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla tożsamości regionalnej; zachowanie i eksponowanie zasobów kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów 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 nieruchomości 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. Ruberga1, 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),
  - 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 Hillbogertha, 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 31.05.1973 r. [B2],
  - dwa pomniki nagrobne na cmentarzu ewangelickim (Łędziny - Hołdunów) - 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. Lędzińskiej 155, Lędziny, - wpisany do rejestru zabytków ruchomych województwa śląskiego pod numerem B/386/2019 decyzją z dnia 17 kwietnia 2019 r. [B4],
- [zabytkowe nagrobki na cmentarzu ewangelickim \(Lędziny - Hołdunów\): pomnik poległych w I wojnie światowej, nagrobek nauczyciela Carla Lorenza, nagrobki ks. Beera i jego rodziny \(6 kamiennych płyt nagrobnych\), wpisane do rejestru zabytków pod nr B/428/2020 decyzją z dnia 27.11.2020 r. \[B5\].](#)

### 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 a także: I Uwarunkowania, oznaczone na rysunku studium symbolami D1 - D18,
- zabytkowe cmentarze w Hołdunowie i Lędzinach, 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 (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, zieleni, 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 Lędzin (siedlisko dawnej wsi) w obrębie czworoboku ulic: Lędzińska, ks. Kontnego, Zawiszy Czarnego, Łanowa oraz teren kościoła pw. św. Anny i cmentarz parafialny;

- **strefę SK2** - obejmującą Kolonię "Piast" przy ul. Lędzińskiej;
- **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 połączy dachów i facjaty (na dachach budynków Kolonii "Piast"), dopuszcza się wprowadzenie okien połączonych,
- 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, zieleni 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 Wzgierzem Klemensa i Wzgierzem Klimont, dla którego wyznacza się obszar zieleni urządzonej [oraz wyznaczonych na rysunku studium terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo usługową](#),
- 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 [GS],
    - 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. Łędzińskiej w Łędzinach [GS],
    - Obelisk Ufundowany Ku Czci Pomordowanych Więźniów Obozu Koncentracyjnego w Oświęcimiu, Filia w Łędzinach przy ul. Paderewskiego w Łędzinach [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 Łędzinach [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 zieleni 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. Dzikawej [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. Dzikawej [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 krajobrazów) 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 uzasadnionej 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 5m od brzegów koryt cieków naturalnych i 1,5m 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 inżynierskich 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-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 triasowa-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) Niezagospodarowane 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 obniżen 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 obniżen 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 techniczne – 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 robot 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 kopaliny:
  - 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.

Złóża kopaliny 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 Wesoła II, które należy uwzględniać 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 nieprzeznaczanie 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-górnicznych, 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;
  - 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 „Piaś-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 wydobywania):
  - 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

oczyszczalnie ścieków komunalnych Ziemowit i Hołdunów) oraz (słupy linii wysokiego napięcia 110 kV, stacja elektroenergetyczna

- Lędziny WN/SN 110/20/6 kV, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 CN 2,5 MPa z odgałęzzeniami 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 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 PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> i benzo(a)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 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. Oj. 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 nieprzegradzanie dolin obiektami kubaturowymi lub wysokimi nasypami;
  - odpowiednie wyznaczanie linii zabudowy (sytuowanie zabudowy) i ustalanie relacji terenów zabudowanych i niezabudowanych oraz wyznaczanie (zachowanie) terenów otwartych (zieleń urządzona i nieurządzona, 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 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 2016r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do 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 Blicha, 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. Łędziny” [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 pogłębienia 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 Lędzinach. 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 ciek 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 urządzania 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 urządzania 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 zwartość kompleksów leśnych, pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku sporządzania planu miejscowego. Przewiduje się konieczność przeznaczenia 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 „Rybaczkówka” (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), ustala się hierarchię, jako wytyczną do stosowania w planach miejscowych 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 „Hołodunów”) oraz z drogami serwisowymi;
  - b) droga klasy „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 „Hołodunów”;
  - 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. Hołodunowska (od węzła „Kosztowy II”/„Hołodunów” do skrzyżowania ulic Murckowska/Gwarków);
  - e) drogi klasy „zbiorcza” (Z):
    - istniejące: ulice - Łędzińska i Hołodunowska (z wyjątkiem odcinków klasy G oraz pomiędzy ul. Stadionowa - Pokoju), Wygody, Kontnego, Pokoju, Oficerska, Jagiellońska, Lipowa (od nieczynnego przejazdu kolejowego 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 Hołodunowskiej [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 Hołodunowskiej, ul. Ziemowita (na odcinku od 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 Hołodunowskiej do skrzyżowania ulic: Kontnego/Zamkowa), Sobieskiego, Paderewskiego, Reymonta, Łukasińskiego (do skrzyżowania łącznikiem Zawiszy Czarnego - obwodnica ul. Łędzińskiej i Hołodunowskiej), Kraszewskiego, Łędzińska i Hołodunowska 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 Hołodunowskiej, 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. Spacerowa, Ziemowita (w obrębie zabudowy Goławca , Żeromskie (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, Łukasińskiego 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 linią kolejową nr 179 (przejście pod lub nad torami kolejowymi),
    - c) biorąc pod uwagę wieloaspektowe aspekty realizacji tych dróg.
  - 4) Dopuszcza się możliwość modyfikacji układu drogowego w dostosowaniu do aktualnych
  - 5) na okres sporządzania planu miejscowego o uwarunkowań i potrzeb związanych z rozwojem tego układu. układu. Możliwa jest w szczególności zmiana klas dróg głównych, zbiorczych i jest lokalnych o jedną klasę niższą, a także zmiana przebiegu planowanych dróg, pokazanych na rysunku studium lub odstępnie od ich realizacji.
  - 6) 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).
  - 7) 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 podstawowych układem drogowym miasta.
  - 8) 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-jezdnymi, 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.
  - 9) 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).
  - 10) 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 południowej stronie

(istniejącej) drogi ekspresowej Mysłowice - Tychy.

- 3) W planach miejscowych można wyznaczać tereny parkingów w obrębie obszarów 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
  - obiekty wielkopowierzchniowe handlowe lub wielofunkcyjne (powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej): 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - obiekty produkcji, magazyny, składy, hurtownie, obiekty służące obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwach: 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie **lub stosownie do charakteru działalności**,
  - 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 uwzględnić 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, urzędów 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 –CC - Łędziny –LK - KWK Ziemowit (równoległa do linii kolejowej nr 179), Łędziny –LK - Górki Ściernie –LK - 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 dojścia - nie więcej niż 500 m) do przystanków komunikacji publicznej z większości zwartych terenów mieszkaniowych poprzez utrzymanie i tworzenie nowych przystanków autobusowych oraz zapewnienie odpowiednich dojeżdżających 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 parkingu 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  $\varnothing$  1200 do przepompowni wody w Tychach-Urbanowicach oraz wodociąg magistralny rozdzielczy  $\varnothing$  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. Łędzińskiej). 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 przesłanie 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 Łędziny) 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, niespełniającej 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) 1° (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° - 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 zdalczego (ciepła systemowego) ze źródłem ciepła (kotłownia Zakładu Ciepłowniczego „Ziemowit”) w rejonie osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych Pokoju, PKP, Hołodunowska 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 niepowodującej emisji zanieczyszczeń.
- 4) Przewiduje się na obszarze O/Z, Of/Z oraz na obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolami OZE1 - OZE14 (obszary P, PU i niektóre obszary U) możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń o takiej mocy wykorzystujących siłę wiatru.
- 5) Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (o mocy nie przekraczającej 500 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 M<sup>2</sup>

Utrzymuje się obszary możliwej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (wielkopowierzchniowe obiekty handlowe), oznaczone na rysunku studium symbolami WOH1 i WOH2 (obszary PU), położone po północnej i południowej stronie węzła Olszyce; dopuszcza się możliwość odstępiania 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 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:
  - dla nowych obszarów przestrzeni publicznej wymagania wynikające z potrzeb ich kształtowania,
  - 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 RPOWŚI.):
    - budowa S1 (Pyrzowice - Bielsko-Biała [Pyrzowice - Siewierz - węzeł Podwarpie; Mysłowice [węzeł Kosztowy] - Bielsko-Biała [węzeł Suchy Potok] (budowa drogi S1 od węzła Kosztowy II 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

## 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) lo (stopnia) szerokość strefy kontrolowanej wynosi 30 m (po 15-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 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 as 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 przyszłości;
  - 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. podstawie przepisów innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu
- 2) Obowiązek sporządzenia planu miejscowego wystąpi w przypadku utworzenia parku kulturowego (zgodnie z art. 16 ust. 6 ustawy o ochronie zabytków 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 scalania 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 Łędzinach (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 m<sup>2</sup> (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, niestanowiących 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 500 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) zieleni 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,
  - d) jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego wyznaczono zgodnie z prawomocnymi decyzjami administracyjnymi ustalającymi możliwość zabudowy i zagospodarowania danego terenu lub zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.



---

**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 CCCXXI1/09/02 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 zdeteminowany 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 Łędziny do roku 2020 - aktualizacja (Uchwała Nr XLVI/251/1 Rady Miasta Łędziny z dnia 27 marca 2014 r.);
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Łędziny na lata 2017-2020 (Uchwała Nr XXXVIII/295/17 Rady Miasta Łędziny 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 Łędziny;
- Aktualizacja studium komunikacyjnego miasta Łędziny 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 m<sup>2</sup>,
- obszary przestrzeni publicznych,
- obszary zdegradowane oraz wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego,
- tereny wyłączone spod zabudowy,
- 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 powojenny, 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, powojennych 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 kierunek 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 Łędziny” (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 Łędziny [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 Łędzin) - przewiduje około 16,73 tys. osób w 2050 r. (przejściowo, 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. m<sup>2</sup>,

- zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjną - zabudowa o powierzchni użytkowej 560 tys. m<sup>2</sup>.

**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. m<sup>2</sup>,
- usługowej i produkcyjnej - zabudowa o powierzchni 205 tys. m<sup>2</sup> (w tym około 35 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na terenach przemysłowych).

**Bilans terenów** przeznaczonych pod zabudowę:

- mieszkaniową - konieczność uzupełnienia bilansu o 50 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy (przeznaczenia pod zabudowę dodatkowych terenów o powierzchni około 80 ha brutto);
- usługową i produkcyjną - konieczność uzupełnienia bilansu o 495 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (przeznaczenia pod zabudowę dodatkowych terenów o powierzchni około 214 ha brutto), przy czym, stwierdzono, że przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego można pominąć w bilansowaniu terenów tereny produkcyjne i usługowe typu brownfield (przemysłowe) o pow. około 11,6 ha (netto) i chłonności około 35 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, zwiększając konieczność lokalizacji nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej poza obszarami dotychczas przeznaczonymi na te cele o około 390 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (tereny o pow. 230 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:

- kształtowanie 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 kształtowania zabudowy - o charakterze miejskim i podmiejskim oraz podmiejska-wiejskim; za obszary podmiejskie uznano następujące części miasta: Blych, Goławiec, Górki, Ratusz, Smardzowice, Świniowy i Zamoście, w których przewidyuje 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), [rejon ulicy Łukasińskiego \(zabudowa produkcyjno-usługowa\)](#) 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 m<sup>2</sup>.** 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 m<sup>2</sup> 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 istniejącą i planowaną 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 odstąpiono 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 złożo 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 odczłateń. 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 Lędziny 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 Lędzińska, 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 Lędzińskiej, 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 Lędzińskiej z terenami kolejowymi (obwodnica ul. Hołdunowskiej i Lędzińskiej) 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. Lędzińska - 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 zdalczyny 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 500 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, a także obszary oznaczone symbolem Of/Z.

### 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 powojkowy 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 Łędziny 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 Łędziny 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 Łędzin 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 Łędzin 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 m<sup>2</sup>, 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 WSKŹNIKI 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. Lędzińskiej, - obszar na północ od planowanej drogi klasy „główna” (odcinek na zachód od ul. Lędzińskiej) 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 zieleń urządzoną: 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 kierunku południowym i jej połączenia z planowaną drogą klasy „lokalna”, obsługującą 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. Łukasińskiego i ww. planowaną obwodnicą; drogi klasy „lokalna”: - łącznik ww. planowanej obwodnicy z ul. Lędzińską oraz - łącznik 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 111-1. 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	20,6	0,7%
3.	MW, MW1	obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	40,1	1,3%
4.	MN	obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	48,7	1,6%
5.	MU, MU1	obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej	589,8	18,8%
6.	RM.MU	obszary zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej	50,0	1,6%
7.	RM	obszary zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej	7,1	0,2%
8.	U, U1	obszary usługowe	68,1	2,2%
9.	PU	obszary produkcyjno-usługowe	253,1	8,1%
10.	P	obszar produkcyjny	71,7	2,3%
11.	O/Z, Of/Z	obszar zieleni i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	44,9	1,4%
12.	IT...	obszary infrastruktury technicznej i komunalnej	3,7	0,1%
13.	US	obszar usług sportu i rekreacji	21,6	0,7%
14.	ZU	obszary zieleni urządzonej	26,9	0,9%
15.	ZD	obszar ogrodów działkowych	8,6	0,3%
16.	ZC	obszary cmentarzy	6,0	0,2%
17.	ZL	obszary leśne	510,8	16,3%
18.	ZE	obszary rolnicze, zieleni i wód	275,3	8,8%
19.	R	obszary rolnicze	788,0	25,1%
20.	ZW	obszary zbiorników wód dołowych	25,1	0,8%
21.	KK	obszary kolejowe	24,8	0,8%
22.	KP	obszar komunikacji samochodowej	4,0	0,1%
23.	KD...	obszary dróg publicznych	226,1	7,2%

### 5) Kierunki przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania obszarów

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, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i maksymalną wysokość zabudowy.

Wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych dotyczą łącznie zabudowy (naziemnych 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 (Kolonia 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. - Będów);
- 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 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 należytą 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 kształtowania 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 Łędzinach); uwzględnić priorytet kontynuacji produkcji rolniczej i wykluczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu; w dolinach cieków (obszary ZE) - zachować ciek 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/Hołdunów, 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 (place, 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 postuluje 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: Hołdunów [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, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru - na obszarach O/Z, Of/Z oraz na obszarach P, PU i niektórych U, oznaczonych symbolami OZE1 - OZE14 urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500 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 m<sup>2</sup>:** 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 powojenski 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 złych warunkach budowlanych; w planach miejscowych należy uwzględnić: - tereny ograniczonych sposobach zagospodarowania i zabudowy: położone w strefach 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 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 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 m<sup>2</sup> - 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.