

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

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

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

8.1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

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

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

Tabela 44. Struktura własności gruntów

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

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

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

Tabela 45. Grunty komunalne wg prawnych form użytkowania

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

źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

8.2. TERENY ZAMKNIĘTE

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

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

9. SYSTEM KOMUNIKACJI

9.1. UKŁAD DROGOWY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabela 46. Drogi powiatowe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2. LINIE KOLEJOWE

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

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

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

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

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

9.3. TRASY I ŚCIEŻKI ROWEROWE. SZLAKI TURYSTYCZNE

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

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

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

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

9.4. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

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

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

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

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

Tabela 47. Linie autobusowe

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

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

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

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

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

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

10. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

10.1. SYSTEM WODNO-KANALIZACYJNY

Zaopatrzenie w wodę. Sieć wodociągowa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

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

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

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

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

Tabela 49. Rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej

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

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

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

Oczyszczalnie ścieków

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

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

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

Tabela 50. Parametry techniczne oczyszczalni ścieków

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

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

^b w tym infiltracja i ścieki dowożone spoza terenu aglomeracji

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

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

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

10.2. SYSTEM ENERGETYCZNY

Infrastruktura elektroenergetyczna. Zaopatrzenie w energię elektryczną

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

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

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

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

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

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

Zaopatrzenie w gaz

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

Na terenie miasta występuje sieć gazowa rozdzielcza (stalowa i PE) średniego ciśnienia o średnicach w przedziale Ø20 - Ø160 mm oraz niskiego ciśnienia o średnicach w przedziale Ø32 - Ø250 mm. Funkcjonują dwie stacje redukcyjno-pomiarowe (SRP) II^o - przy ul. Paderewskiego (przepustowość nominalna 1000 m³/h, stan dobry) oraz przy ul. Fredry (przepustowość nominalna 600 m³/h, stan dobry).

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

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

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

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

Zaopatrzenie w ciepło. Energia odnawialna

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

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

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

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

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

10.3. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA I TELEINFORMATYCZNA

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

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

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

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

10.4. GOSPODARKA ODPADAMI

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

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

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

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

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

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

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

10.5. INNE UWARUNKOWANIA

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

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

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

11. PODSUMOWANIE

INFORMACJE PODSTAWOWE. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

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

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

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

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

Miasto wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego (Plan 2000+) należy do obszarów funkcjonalnych: miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej oraz do obszarów: cennego przyrodniczo, terenów zamkniętych (kolejowych), ochrony krajobrazów kulturowych, ochrony i kształtowania zasobów wodnych, udokumentowanych złóż kopalin i obszarów wymagających rewitalizacji.

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

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

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

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

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

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

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

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

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

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

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

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

Jakość powietrza zła - nadmierne stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu), głównie w okresie zimowym na skutek niskiej emisji z indywidualnego ogrzewania budynków (strefa śląska [w podziale na strefy służące ocenie jakości powietrza]).

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

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

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

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

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

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

Zagrożenia antropogeniczne:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

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

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

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

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

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

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

9. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: cztery obiekty wpisane do rejestru A zabytków woj. śląskiego (zabytki nieruchome) - kościół filialny pw. św. Klemensa z XVIII w. (1770 r.), Łędziny, ul. Zabytkowa, nr A/677/66 z 28.05.1966 (granice ochrony obejmują całość obiektu w ramach ogrodzenia i wyposażenie wnętrza); plebania z XVIII wieku [przebudowana] przy kościele św. Anny (obecnie Miejska Biblioteka Publiczna), Łędziny, ul. Łędzińska 86, nr A/678/66 z 28.05.1966 r. (granice ochrony obejmują całość obiektu); kostnica z XVIII w. na cmentarzu ewangelickim, Hołdunów, ul. Ruberga 1, nr A/717/66 z 15.06.1966 r. (granice ochrony obejmują całość obiektu i najbliższe otoczenie); dawny budynek gminy protestanckiej z XVIII w., częściowo przebudowany w XX w., Hołdunów, ul. Hołdunowska 70, nr A/718/66 z 15.06.1966 r. (granice ochrony obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej).

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

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

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

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

10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

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

11. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN I ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

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

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

12. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozbudowana sieć telekomunikacyjna (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) i teleinformatyczna.

Gospodarka odpadami: uporządkowana - Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (ul. Fredry 98); odpady przekazywane do instalacji - Międzygminnego Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Tychach.

14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wymienione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego (wykaz zadań i inwestycji celu publicznego):

Inwestycje celu publicznego zależne od pomiotów innych niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, posiadające potencjalne finansowanie: budowa S1 (od węzła „Kosztowy II” w Mysłowicach do węzła „Suchy Potok” w Bielsku-Białej).

Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego, bez sprecyzowanej lokalizacji, nieposiadające zapewnionego finansowania: budowa A4” - budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Gómośląskiej (A4”) Katowice - Gliwice, budowa spójnej sieci dróg / tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów, budowa centrów przesiadkowych.

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

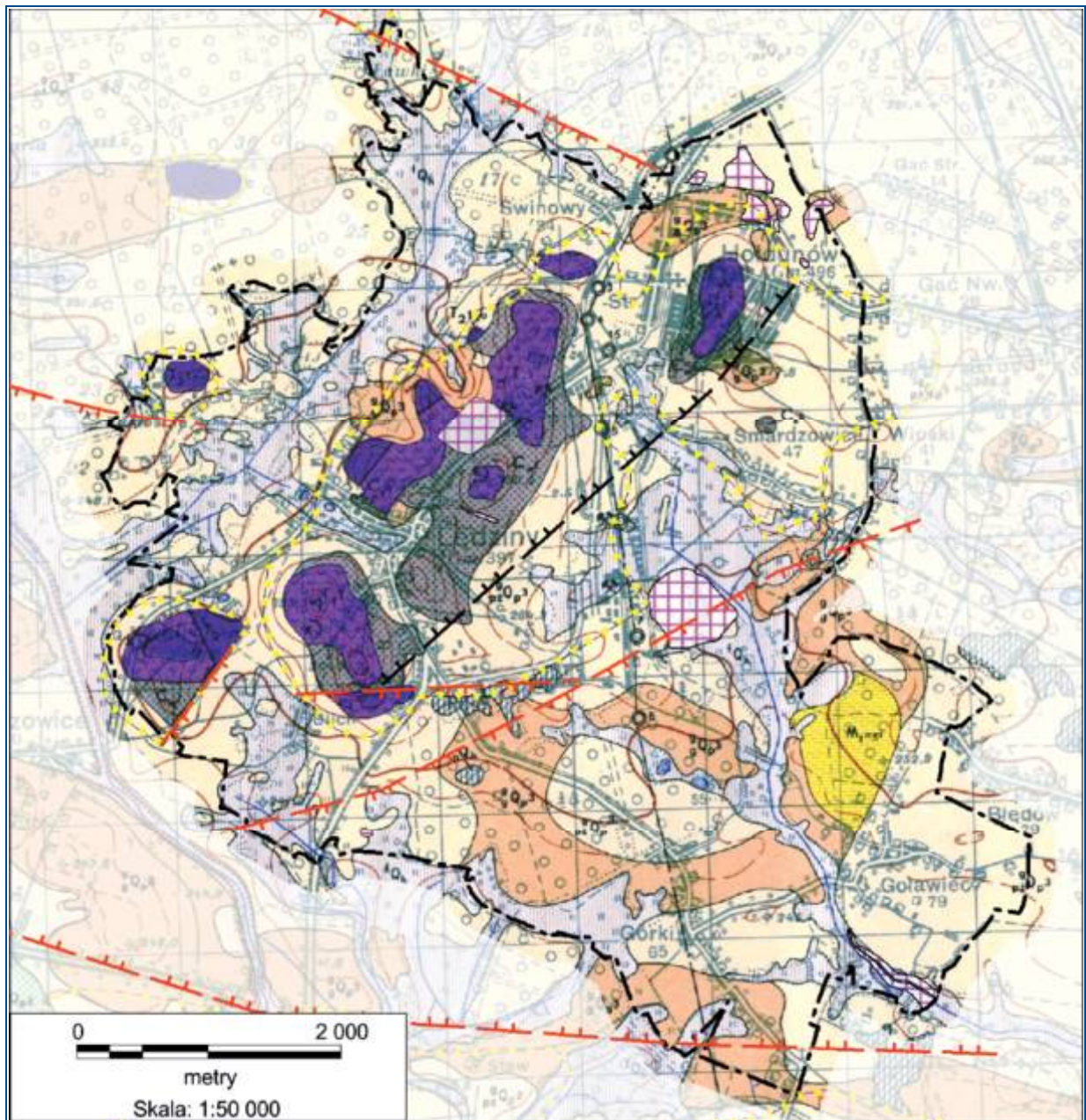
W zakresie ochrony przeciwpowodziowej - brak. W zakresie ochrony przed występowaniem lokalnych podtopień - nie wprowadzać elementów trwałego zainwestowania w miejsca lub w sposób zaburzający warunki naturalnego spływu powierzchniowego i śródwarstwowego wód opadowych i roztopowych.

PRZYPISY

PRZYPISY DO ROZDZIAŁU 2

1. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 grudnia 1955 r. w sprawie utworzenia osiedli (Dz. U. z 1955 r. Nr 45, poz. 299): „tworzy się osiedla z obszarów następujących gromad (...) Hołdunów (...) w powiecie tyskim)”, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 1957 r. w sprawie utworzenia osiedli w województwach katowickim i wrocławskim (Dz. U. z 1957 r. Nr 8, poz. 31): „w województwie katowickim tworzy się (...) w powiecie tyskim (...) osiedle Łędziny z obszaru gromady Łędziny (...)”, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1961 r. w sprawie zniesienia i zmiany granic niektórych osiedli w województwie katowickim (Dz. U. z 1961 r. Nr 54, poz. 303): „w powiecie tyskim (...) znosi się osiedle Hołdunów, a obszar jego włącza się do osiedla Łędziny (...) z dniem 31 grudnia 1961 r.”, Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 11 grudnia 1965 r. w sprawie utworzenia miast Łędziny w powiecie tyskim województwie katowickim (...) (Dz. U. z 1965 r. Nr 54, poz. 334, data wejścia w życie: 1 stycznia 1966 r.): „z osiedla Łędziny w powiecie tyskim, województwie katowickim tworzy się miasto Łędziny w tymże powiecie i województwie”
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 maja 1975 r. (Dz. U. z 1975 r. Nr 15, poz. 87): „w województwie katowickim włącza się do miasta Tych z powiatu tyskiego w tymże województwie obszary miast Bieruń Stary, Imielin i Łędziny (...)”.
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 grudnia 1990 r. w sprawie utworzenia, zniesienia, zmiany granic, nazw i ustalenia siedzib niektórych gmin w województwach: (...) katowickim (...) oraz nadania statusu miasta (Dz. U. z 1991 r. Nr 2, poz. 8): „w województwie katowickim tworzy się gminy (...) Łędziny z siedzibą władz w Łędzinach; w skład gminy Łędziny wchodzi część obszaru miasta Tychy o powierzchni 3104,48 ha, stanowiącego obręb geodezyjne: Goławiec, Górki, Hołdunów, Łędziny i Smardzowice (...), nadaje się status miasta (...) gminie Łędziny (z dniem 2 kwietnia 1991 r.)”.
4. Miejscowości: Blich (0944557), Górki (0940915), Kolonia Piast (0944623), Kolonia Ziemowit (0944630), Łędziny (0940890), Nowy Hołdunów (0944729), Smardzowice (0940921), Stary Hołdunów (0944741) i Zamoście (0944818) są wymienione w aktualnym wykazie urzędowych nazw miejscowości i ich części (Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części [Dz. U. z 2013 r. poz. 200]; Obwieszczenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 4 sierpnia 2015 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części [Dz. U. z 2015 r. poz. 1636]).
5. W skład związku metropolitalnego wchodzi 41 gmin - miasta na prawach powiatu: Bytom, Chorzów, Dąbrowa Górnicza, Gliwice, Katowice, Mysłowice, Piekary Śląskie, Ruda Śląska, Siemianowice Śląskie, Sosnowiec, Świętochłowice, Tychy i Zabrze; - gminy o statusie miasta: Będzin, Bieruń, Czeladź, Imielin, Knurów, Łędziny, Łaziska Górne, Mikołów, Pyskowice, Radzionków, Sławków, Tarnowskie Góry i Wojkowice; gminy miejsko-wiejskie: Siewierz i Sośnicowice oraz gminy wiejskie: Bobrowniki, Bojszowy, Chełm Śląski, Gierałtowice, Kobiór, Mierzęcice, Ożarowice, Pilchowice, Psary, Rudziniec, Świerklaniec, Wryy i Zbrosławice.

RYSUNKI

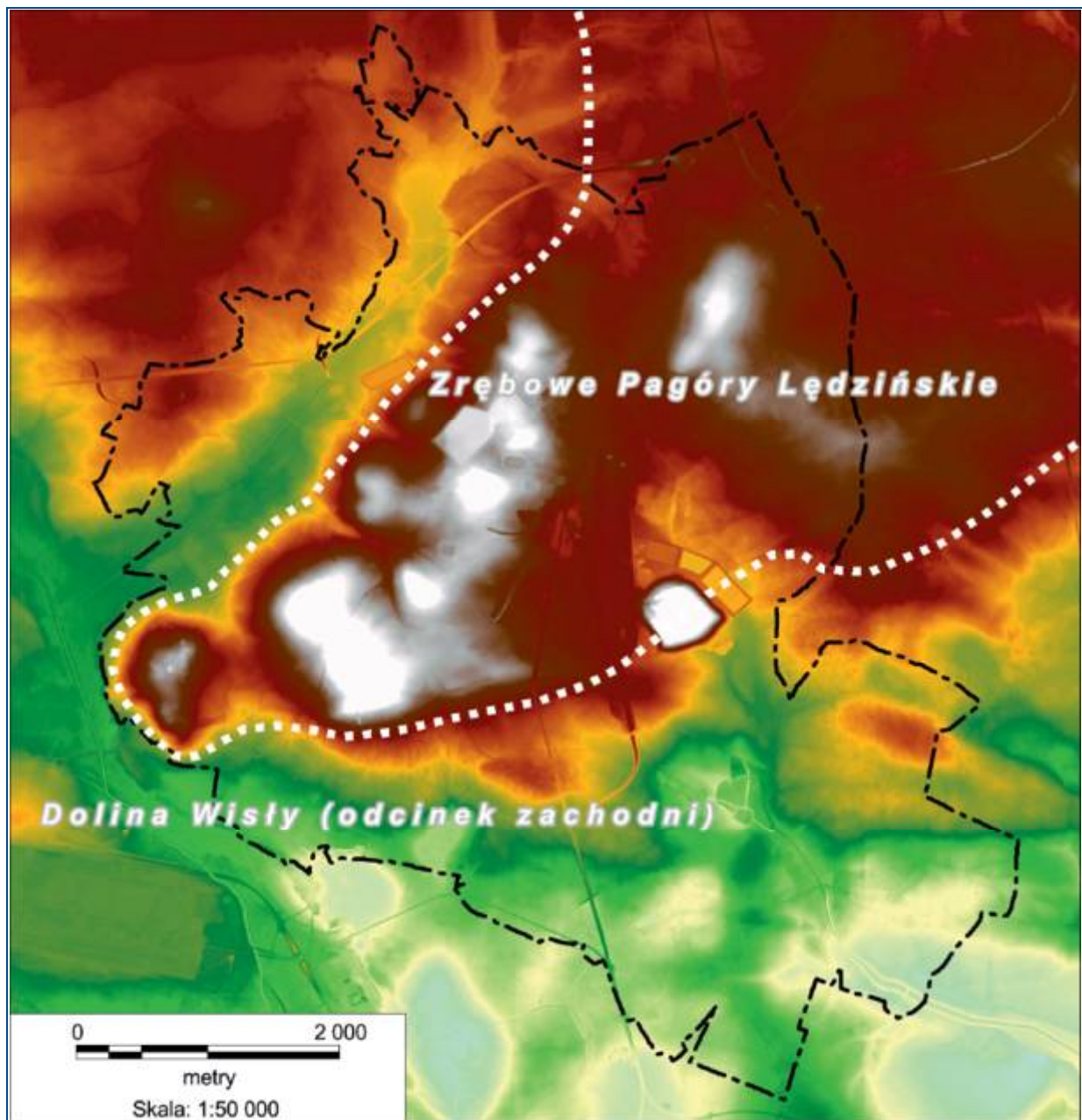


Rys. 1. Litostratygrafia utworów powierzchniowych z elementami budowy wgłębnej

Objaśnienia. Wydzielenia litostratigraficzne: karbon górny, westfal B-C: **C_{wf}** – piaskowce, piaskowce zlepieńcowate i zlepnie z przewarstwieniami mułowców oraz węgiel kamienny warstw łaziskich – krakowska seria piaskowcowa; trias dolny: **w₁T₁₃** – wapienie jamiste (olenek [ret]); trias środkowy: **T₂1go** – wapienie płytowe, faliste, margle warstw gogolińskich (anizyk); neogen, miocen: **M₁ngi** – ily margliste i piaski serii nadgipsowej (torton) czwartorzęd, plejstocen: złodowacenia południowopolskie: **Q_{p3}** – gliny zwałowe; złodowacenie odry (środkowopolskie): **Q_{p3}** – piaski i żwiry wodnolodowcowe; czwartorzęd, holocen: **Q_h** – mady, mulki, piaski rzeczne tarasów zalewowych; **Q_h** – namuły torfiaste.

Treść mapy uzupełniono o elementy wgłębnej budowy geologicznej: – orientacyjny przebieg uskoków zasadniczych z punktu widzenia tektoniki górotworu lecz bez znaczenia dla zagospodarowania powierzchni terenu (linie czerwone), przebieg wychodni uskoku aktywnego, wzdłuż której występują deformacje nieciągłe, generowane podziemną eksploatacją górniczą (linia czarna), - zasięg występowania utworów neogenu (linia żółta); zaktualizowano zasięg gruntów antropogenicznych (krata różowa)

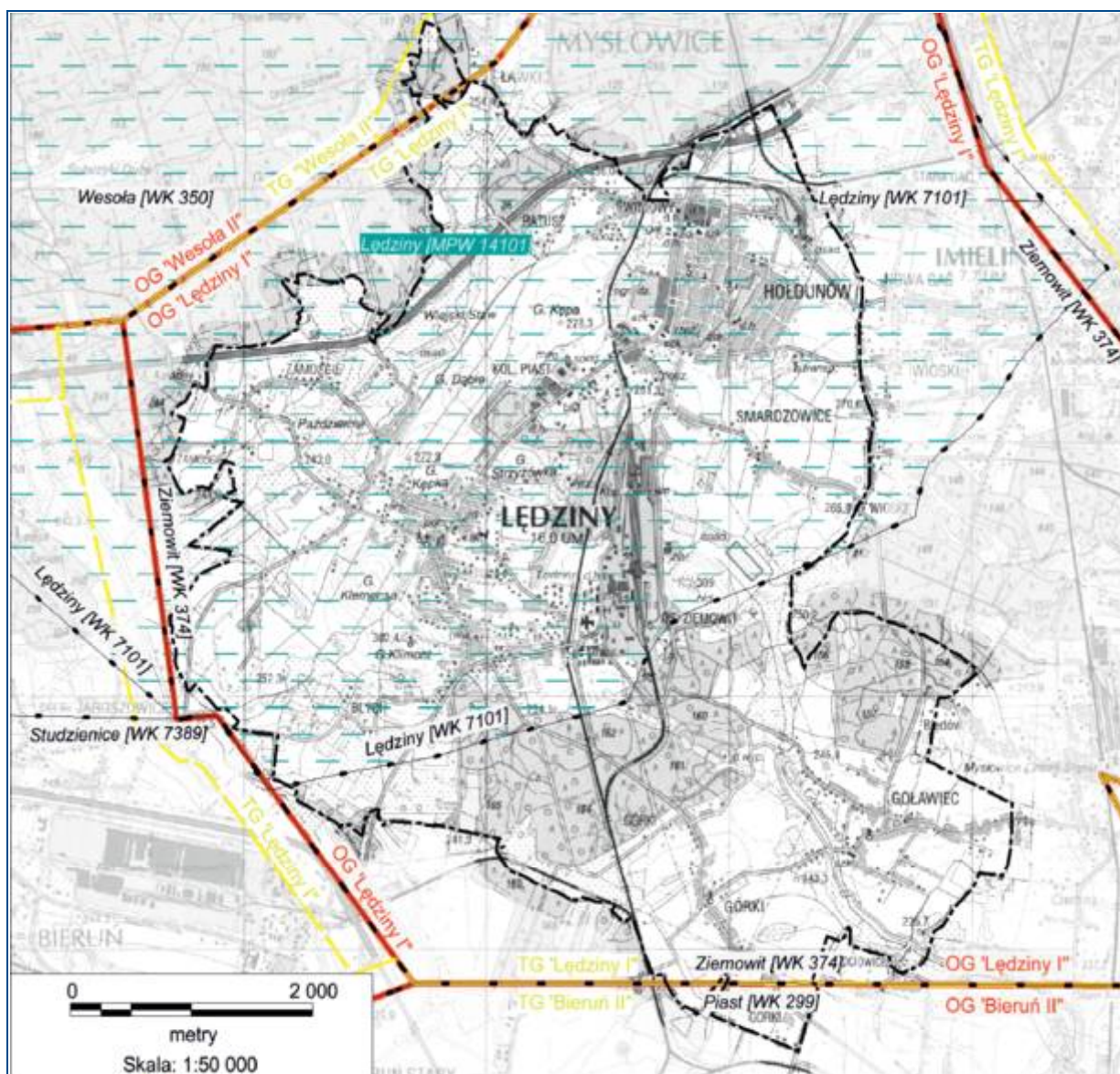
Źródła: Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1 : 50000, ark. M 34 – 63 C – Oświęcim. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1958; Mapa Geologiczna Polski 1 : 200 000. B – mapa bez utworów czwartorzędowych. Ark. Kraków. Opr.: H. Kaziuk. Instytut Geologiczny, Warszawa 1978



Rys. 2. Ukształtowanie powierzchni terenu, podział na jednostki geomorfologiczne

Źródła: M. Klimaszewski [red.] Geomorfologia Polski. T.1. Polska Południowa. Góry i Wyżyny. PWN, Warszawa 1972;

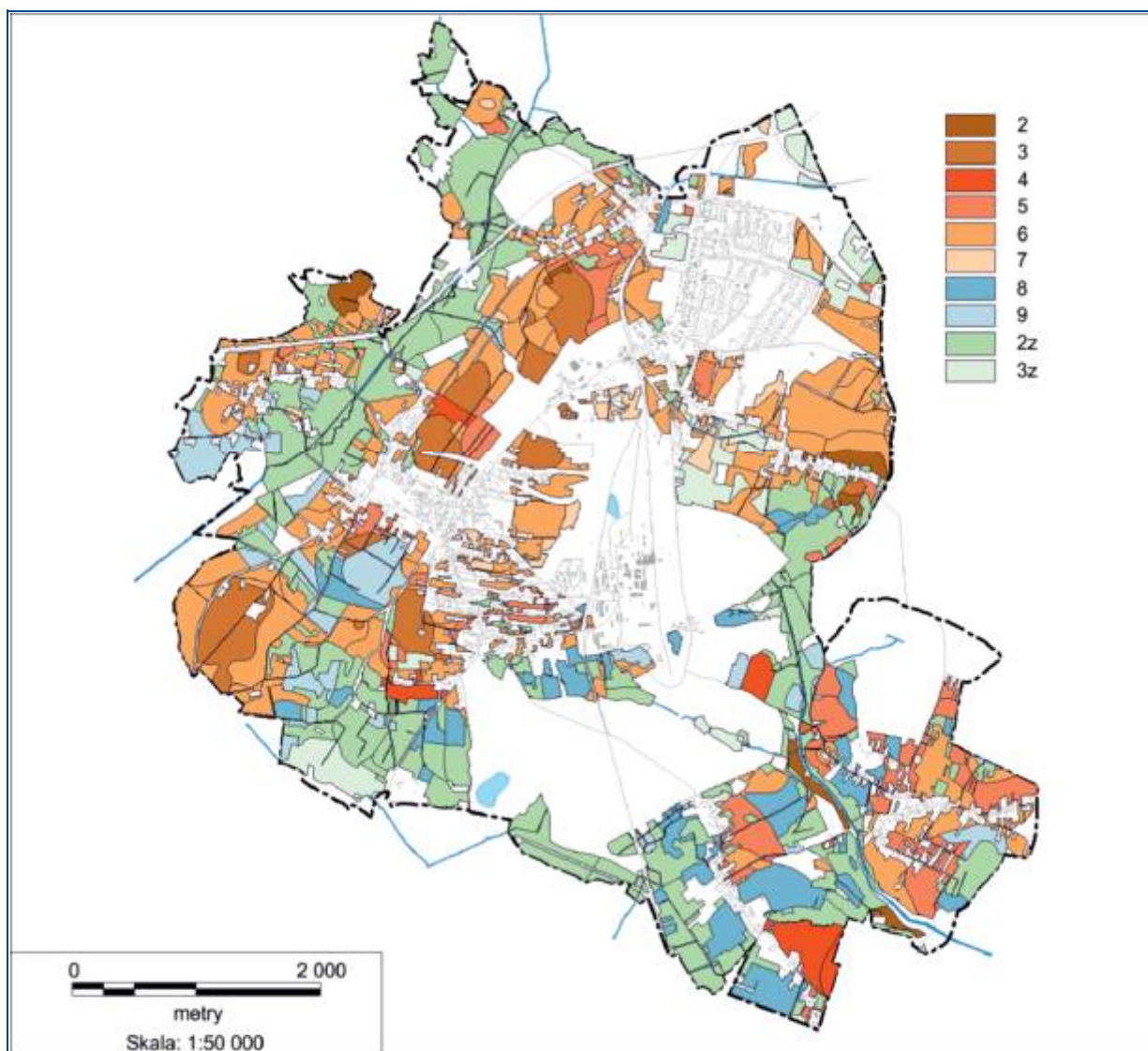
Hipsometria: http://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/wmsimg/guest/ISOK_HipsoDyn/ImageServer/WMSServer



Rys. 3. Złoża kopalin, obszary górnicze i tereny górnicze

Objaśnienia: granice złóż węgla kamiennego (linia czarna), obszar złoża metanu pokładów węgla (szrafl zielony), granice obszarów górniczych (linia czerwona), granice terenów górniczych (linia żółta)

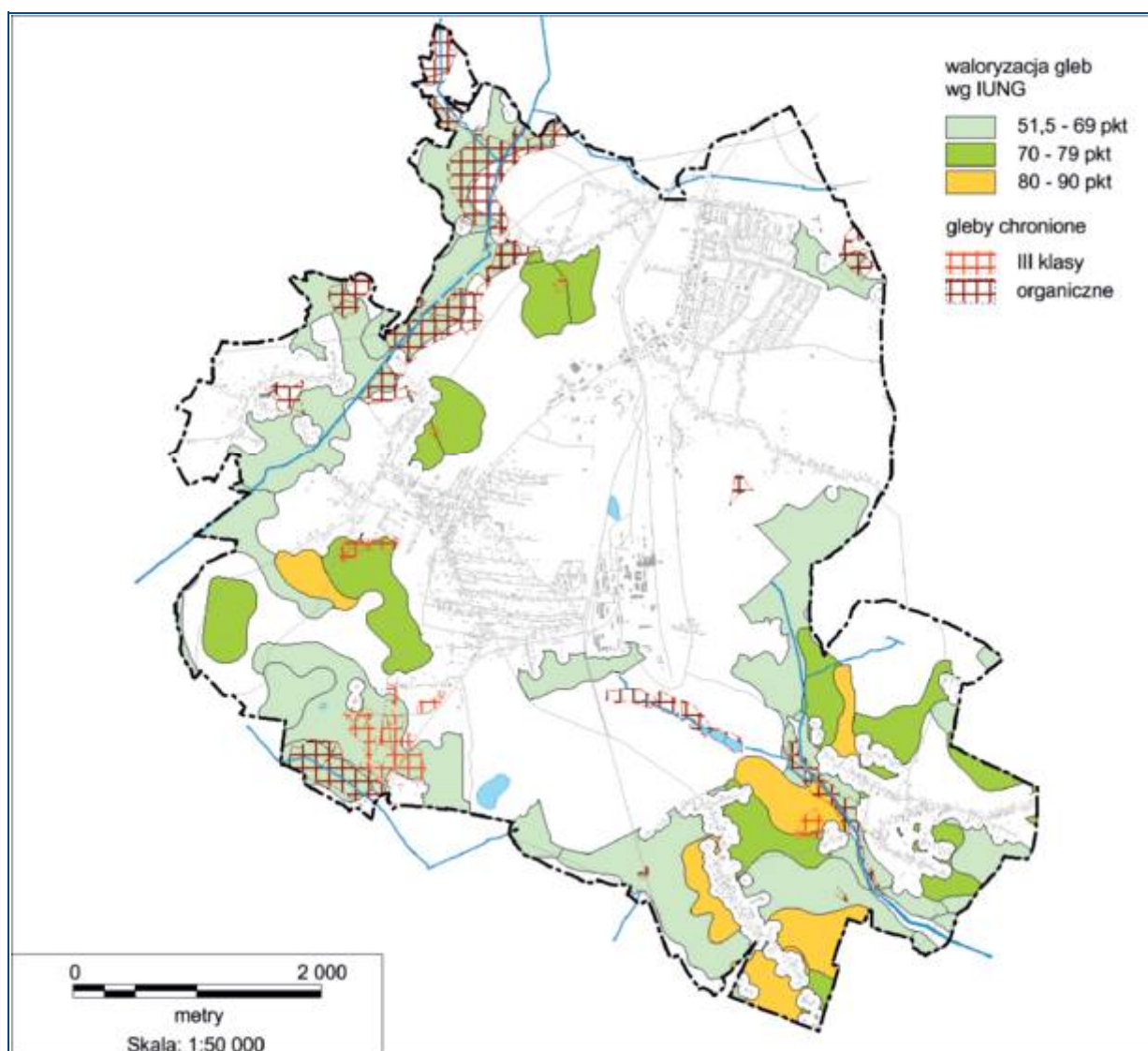
Źródło: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS, Państwowy Instytut Geologiczny <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>



Rys. 4. Kompleksy rolniczej przydatności gleb

Objaśnienia: 2 – kompleks pszenno – żytni, 3 – kompleks pszenno – żytni, 4 – kompleks pszenno – żytni, 5 – kompleks pszenno – żytni, 6 – kompleks pszenno – żytni, 7 – kompleks pszenno – żytni, 8 – kompleks pszenno – żytni, 9 – kompleks pszenno – żytni, 2z – użytki zielone, 3z – użytki zielone.

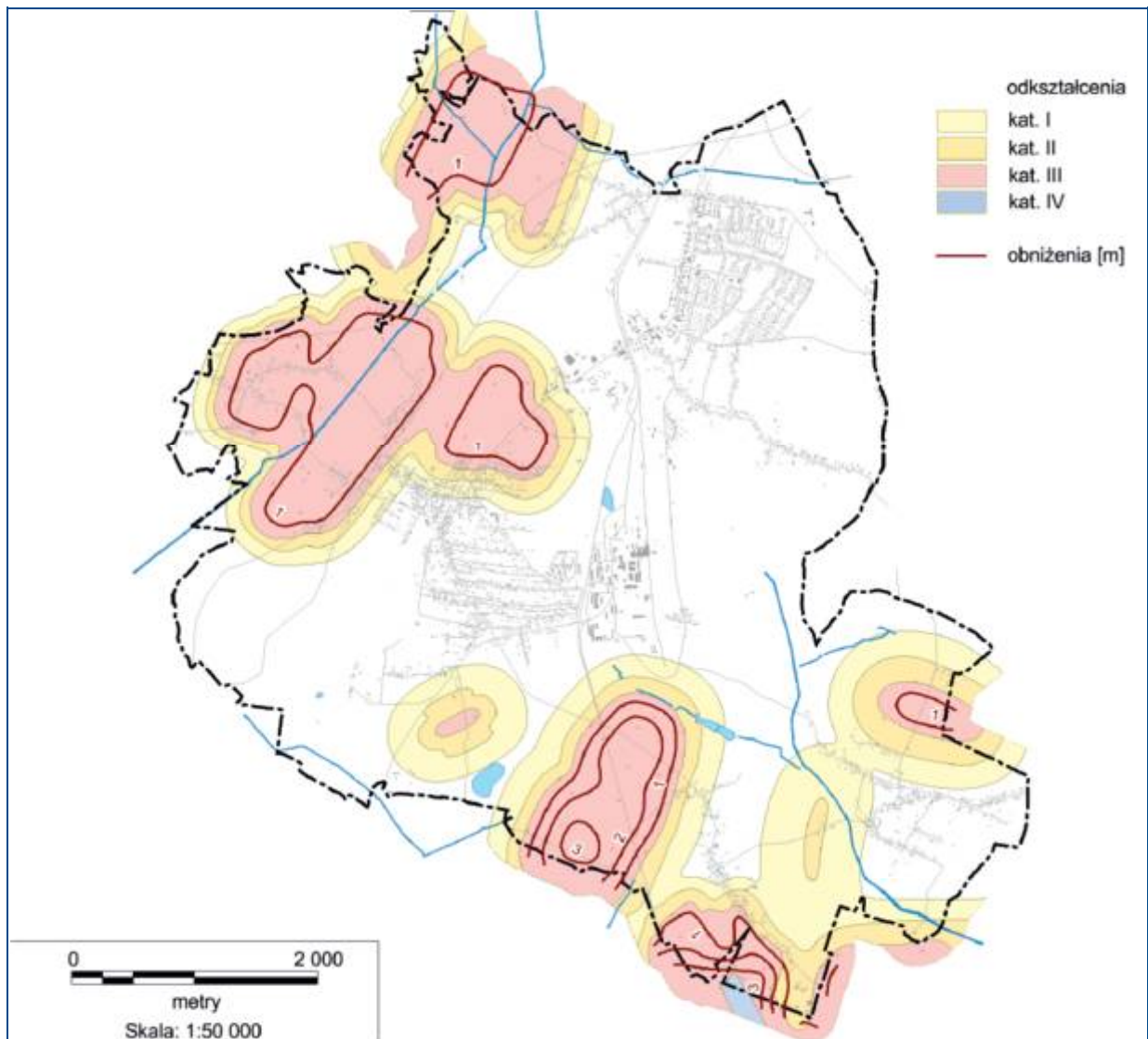
Źródło: Mapa glebowo – rolnicza powiatu bieruńsko – lędzkiego w skali 1 : 5000. IUNG Puławy (1961)



Rys. 5. Gleby chronione. Obszary o wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej

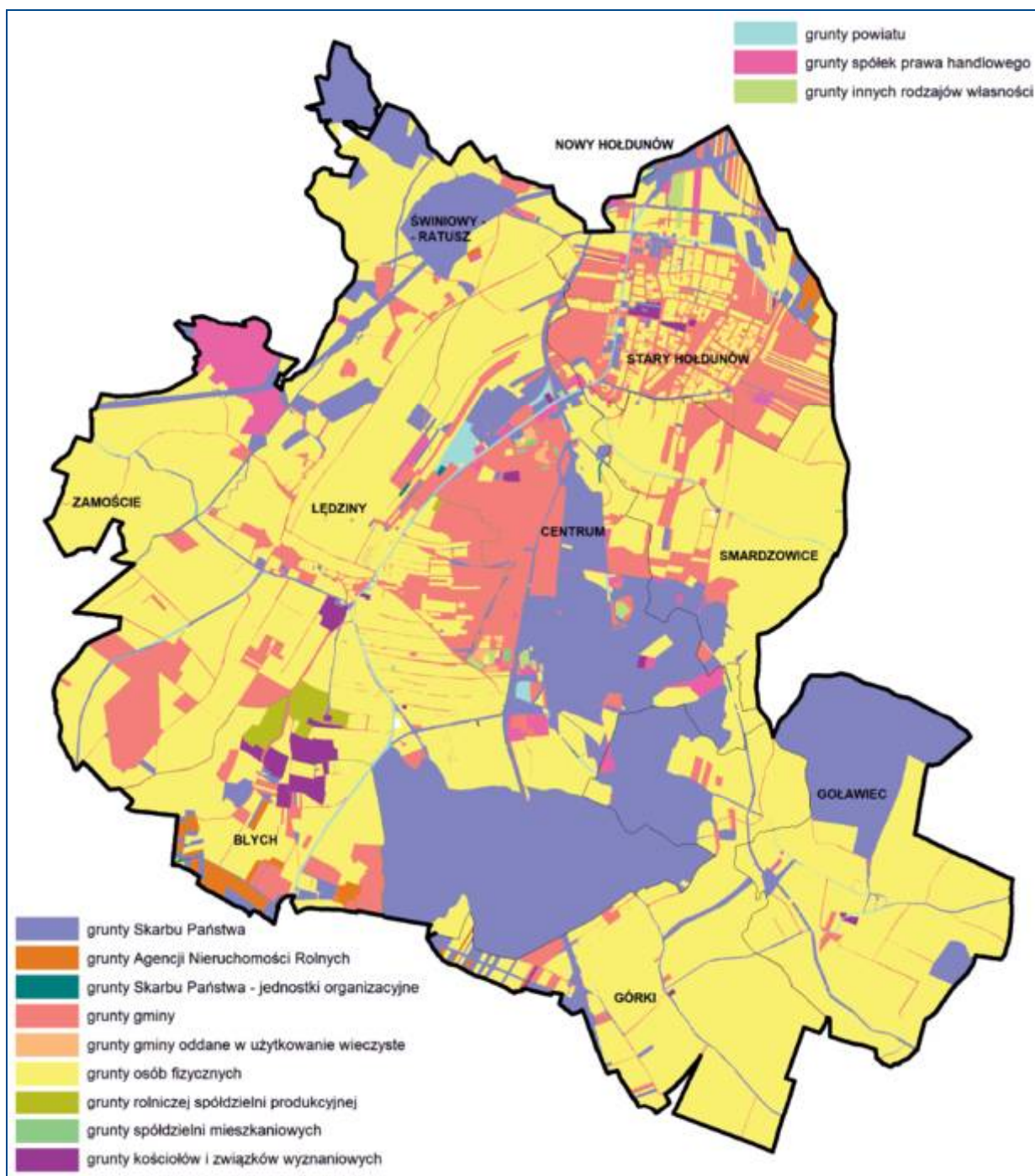
Objaśnienia: Obszary o ponadprzeciętnej (<51,5 pkt), wyróżniające się (>70 pkt) oraz wysokiej (>80pkt) jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (wyznaczone w skali przeglądowej 1:100000); gleby wymagające zgody na wyłączenie z produkcji rolnej: - III klasy bonitacyjnej (grunty orne klas IIIa i IIIb, użytki zielone III klasy), gleby organiczne (ogółem)

Źródła: Cyfrowa mapa waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej województwa śląskiego. IUNG Puławy (2004); Mapa ewidencji gruntów powiatu bieruńsko – lędzińskiego (klasoużytki); Mapa glebowo – rolnicza powiatu bieruńsko – lędzińskiego w skali 1 : 5000. IUNG Puławy (1961)

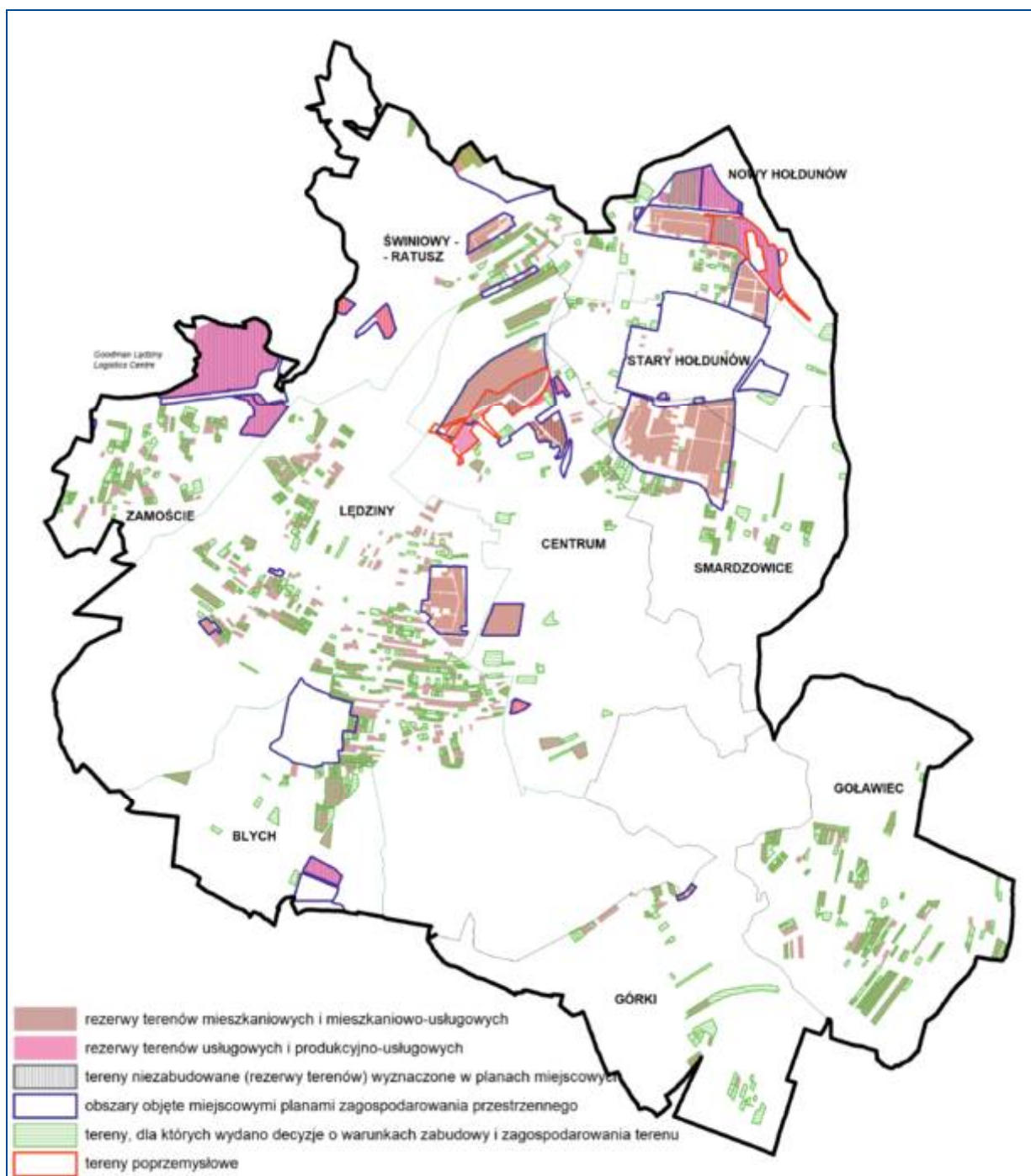


Rys. 6. Prognozowane odkształcenia powierzchni terenu wg Dodatku nr 5 do Projektu zagospodarowania złoża Ziemowit

Źródło: Zał. do pisma Polskiej Grupy Górniczej S.A. Oddział KWK „Piast - Ziemowit” Ruch „Ziemowit” BN.6722.6.2018 BN.KW.0751.2018 z dnia 04.07.2018 r.



Rys. 7. Własność gruntów



Rys. 8. Rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego; decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

CZĘŚĆ II
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

1.1. CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W nawiązaniu do oceny stanu kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz istniejących i przewidywanych uwarunkowań rozwoju przestrzennego, a także Strategii Rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego oraz ustaleń zawartych w Strategii Rozwoju Miasta Łędziny, przyjmuje się jako cel nadrzędny: wzmocnienie rangi miasta, jako ośrodka wielofunkcyjnego, silnie związanego z metropolią, dobrego miejsca zamieszkania, rozwoju nowoczesnych form przedsiębiorczości i aktywności, realizowanego w przyjaznym środowisku przyrodniczym, z zachowaniem:

- a) wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych, w tym objętych ochroną prawną,
- b) ciągłego przestrzennie systemu obszarów o funkcji przyrodniczo - krajobrazowej i rekreacyjnej, który warunkuje utrzymanie równowagi w skali miasta, powiązanego funkcjonalnie z terenami w jego otoczeniu,
- c) rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obszarach zwartych kompleksów pól i użytków zielonych, zwłaszcza na glebach o dobrej przydatności rolniczej.

1.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- a) **Główne kierunki działań przestrzennych, zarówno w zakresie zmian funkcjonalnych, jak i przestrzennych, dotyczą:**
 - **obszarów**, takich jak:
 - obszary wymagające zmian kierunków polityki przestrzennej,
 - obszary przestrzeni publicznej,
 - obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - obszary obejmujące nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz produkcyjno-usługową, których wyznaczenie jest możliwe z uwagi na wyniki bilansu terenów,
 - obszary komunikacji;
 - **działań**, takich jak:
 - ukształtowanie obszaru centrum miasta, o wielofunkcyjnej strukturze zabudowy,
 - zróżnicowanie polityki przestrzennej stosownie do specyfiki struktury urbanistycznej miasta,
 - w obszarach podmiejskich (Górki, Goławiec, Smardzowice, Świniowy, Ratusz, Zamoście, Blych) - rozwój zabudowy mieszkaniowej jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - racjonalne zagospodarowanie terenów wyznaczonych na cele rozwoju budownictwa mieszkaniowego, z uwzględnieniem pierwszeństwa obszarów położonych w sąsiedztwie zwartej zabudowy i łatwo dostępnych pod względem infrastrukturalnym,
 - kontrolowany, pod względem rodzaju i lokalizacji, rozwój funkcji produkcyjno - usługowych w celu eliminacji uciążliwości dla terenów otaczających i środowiska przyrodniczego,

- wyłączenie z możliwości zabudowy obszarów o podwyższonej wartości przyrodniczej oraz obszarów o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych,
- zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej, z wykluczeniem źródeł mogących mieć negatywny wpływ na walory krajobrazowe i jakość życia mieszkańców.

b) Obszary wymagające zmian kierunków polityki przestrzennej

Określa się obszary wymagające zmian kierunków polityki przestrzennej polegających na zmianie przeznaczenia:

- planowanych obszarów aktywności gospodarczej położonych po zachodniej i wschodniej stronie ul. Lędzińskiej - zmiana kierunku przeznaczenia z przemysłowo - usługowego na rolniczy;
- planowanych obszarów usług położonych na północny - zachód od ul. Lędzińskiej (obszary stanowiące północną i zachodnią część strefy aktywności gospodarczej oraz obszar położony na zachód od zadrzewień) - zmiana kierunku przeznaczenia z przemysłowo - usługowego na rolniczy;
- obszaru "Wapienki" położonego przy ul. Wygody - zmiana kierunku przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowo - usługowej na rolniczy i zadrzewień;
- obszaru położonego na północ od planowanej drogi klasy „główna” (odcinek drogi na zachód od ul. Lędzińskiej) - zmiana kierunku przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowo - usługowej na rolniczy (z wyjątkiem terenów bezpośrednio przylegających do ul. Błych);
- obszaru położonego w rejonie ul. Pokoju, na wschód od linii kolejowej - zmiana kierunku przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowo - usługowej na rolniczy (z wyjątkiem terenów bezpośrednio przylegających do ul. Pokoju);
- obszarów w położonych w Zamościu, Świniowach, Górkach i Goławcu - zmiana kierunku przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowo - usługowej na rolniczy poprzez zachowanie enklaw terenów użytkowanych rolniczo;
- obszaru zabudowy mieszkaniowo - usługowej położonego na południe od ul. Gwarków - zmiana kierunku przeznaczenia na obszar zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej;
- obszaru planowanych zalesień i zadrzewień położonego w rejonie ul. Gwarków i planowanej drogi S1 - zmiana kierunku przeznaczenia na obszar zabudowy usługowej;
- obszaru zabudowy mieszkaniowo - usługowej położonego pomiędzy ul. Żeromskiego a planowaną drogą S1 - zmiana kierunku przeznaczenia na obszar rolniczy;
- obszaru rolniczego w obrębie wąwozu pomiędzy Wzgórzem Klemensa i Wzgórzem Klimont - zmiana kierunku przeznaczenia na obszar zieleni urządzonej.

c) Obszary obejmujące nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, których wyznaczenie jest możliwe z uwagi na wyniki bilansu terenów:

Określa się nowe obszary rozwoju funkcji mieszkaniowej, położone w różnych rejonach miasta, z założeniem: ograniczonego rozwoju zabudowy na zasadzie wykorzystania łatwo dostępnych terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów dotychczas zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w zdecydowanej przewadze dostępnych komunikacyjnie i położonych w zasięgu istniejącego systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz zachowania obszarów o podwyższonej wartości przyrodniczej.

d) Obszary komunikacji

- Utrzymuje się przebieg drogi ekspresowej S1 Kosztowy II - Suchy Potok, (zgodnie z opracowaniem „Uzupełnienie opracowania projektowego pn.: "Studium Techniczno - Ekonomiczno - Środowiskowe oraz Materiały do Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji: Budowa drogi ekspresowej S1 od węzła "Kosztowy II" w Mysłowicach do węzła "Suchy Potok w Bielsku-Białej", opracowanego w 2013 r. o dodatkowy wariant "E" wg uzgodnionego z przedsiębiorstwami górnictwami schematu ideowego", GDDKiA, Katowice 2015 r.).
- Zmienia się kierunki polityki przestrzennej w zakresie obszarów komunikacji w stosunku do dotychczasowego studium:
 - zmienia się dotychczasowy przebieg planowanej drogi klasy „główniej” G 2/2 na odcinku od węzła Łędziny (S1), przez skrzyżowanie z ul. Oficerską, Jagiellońską, Łędzińską do ul. Wygody i zachowuje się odcinek drogi relacji: granica miasta z Chelmem Śląskim - ul. Łędzińska, z korektą jej przebiegu w rejonie skrzyżowania z ul. Oficerską, oraz zmienia się jej przekrój na 1/2;
 - odstępuje się od planowanej drogi klasy „lokalna” L1/2 stanowiącej przedłużenie ul. Żeromskiego w kierunku południowym i jej połączenia z planowaną drogą klasy „lokalna” L1/2, obsługującą tereny przemysłowe na północ od hałdy KWK Piast-Ziemowit i zbiorników wód dołowych;
 - odstępuje się od planowanej drogi klasy „lokalna” L1/2 stanowiącej łącznik ul. Oficerskiej z ul. Ułańską, biegnący po południowej stronie hałdy KWK Piast-Ziemowit do ul. Ułańskiej;
 - planuje się drogę klasy „zbiorcza” Z1/2, stanowiącą obwodnicę ul. Hołdunowskiej i ul. Łędzińskiej na odcinku: ul. Fredry - ul. Stadionowa, zapewniającą bezkolizyjny „przejście” przez linię kolejową;
 - planuje się drogę klasy „zbiorcza” Z1/2 łączącą ul. Zawiszy Czarnego z ul. Łukasińskiego i planowaną obwodnicą ul. Hołdunowskiej i ul. Łędzińskiej na odcinku: ul. Fredry - ul. Stadionowa;
 - planuje się drogę klasy „lokalna” L1/2, stanowiącą łącznik planowanej obwodnicy ul. Hołdunowskiej i ul. Łędzińskiej z ul. Łędzińską;
 - planuje się drogę klasy „lokalna” L1/2 stanowiącej łącznik ul. Fredry z ul. Gwarków, biegnący po wschodniej stronie planowanego cmentarza w Hołdunowie.

1.3. GŁÓWNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ:

- a) zgodność rozwoju przestrzennego z celami określonymi w strategii rozwoju miasta oraz ze zbiorowymi potrzebami wspólnoty samorządowej;
- b) przewaga zmian jakościowych nad zmianami ilościowymi, polegająca:

w głównej mierze - na efektywnym wykorzystaniu rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę, dotąd niezabudowanych, łatwo dostępnych pod względem infrastrukturalnym, oraz terenów poprzemysłowych;

w ograniczonym zakresie - na zajmowaniu pod zabudowę nowych terenów w rejonach, w których ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej nie wymagają istotnych inwestycji, z koncentracją w rejonach, których zagospodarowanie umożliwi osiągnięcie korzyści ekonomicznych i społecznych wynikających z:

- inwestycji infrastrukturalnych, w szczególności z realizacji węzła "Olszyce" i drogi ekspresowej S1 z węzłem „Łędziny”,

- możliwości realizacji zwartych zespołów mieszkaniowych z uwzględnieniem zasobów gruntów gminnych,
powstrzymaniu rozwoju niewielkich, izolowanych zespołów zabudowy, pozbawionych dostępu do systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków i nie posiadających właściwej obsługi komunikacyjnej oraz bez realnych perspektyw na ich realizację ze względu na uwarunkowania prawno-ekonomiczne;
- racjonalnym i sukcesywnym rozwoju układu drogowego o parametrach właściwych dla obsługiwanej funkcji;
wykluczeniu z możliwości zabudowy terenów położonych w dolinach cieków, w szczególności w sposób blokujący ciągłość terenów otwartych, stanowiących korytarze ekologiczne;
zachowaniu i eksponowaniu zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej;
tworzeniu warunków rozwoju działalności gospodarczych i wzrostu zatrudnienia w sektorze wytwórczym i usługowym, głównie poprzez efektywne wykorzystanie potencjału terenów niezabudowanych, przeznaczonych na cele produkcyjno-usługowe;
rozwoju i przekształceniu zabudowy w sposób zapewniający eliminowanie funkcji konfliktowych oraz poszanowanie lokalnych uwarunkowań, a w szczególności:
 - eliminację lub ograniczenie lokalizacji zabudowy na terenach eksponowanych widokowo (ekspozycja Wzgórza Klemensa i Wzgórza Klimont z kościołem pw. św. Klemensa),
 - na obszarach podmiejskich - utrzymanie tradycyjnej skali i formy zabudowy oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, a także kształtowanie zabudowy w oparciu o wskaźniki określające średnie wartości odpowiednie dla rodzaju i wielkości danej jednostki osadniczej;kształtowaniu różnorodnych terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych;
kształtowaniu atrakcyjnych przestrzeni publicznych, zarówno pod względem estetycznym, jak również pod względem możliwości spędzania wolnego czasu oraz ich wyposażeniu w odpowiednią infrastrukturę, sprzyjającą wytwarzaniu więzi społecznych;
- powiązaniu terenów mieszkaniowych z terenami rekreacyjnymi i obiektami usługowymi siecią ścieżek pieszych oraz ścieżek i tras rowerowych (tworzeniu warunków do poruszania się pieszo i rowerem).

Konkretyzacja działań umożliwiających osiągnięcie celów polityki przestrzennej zawarta jest w kolejnych rozdziałach studium, w szczególności odnoszą się do nich ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.

- 1) W nawiązaniu do określonych wyżej celów i uwarunkowań rozwoju przestrzennego ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenu, przyjmując podział na obszary określone na rysunku studium o niżej wymienionych funkcjach głównych:
 - Obszar wielofunkcyjnego centrum miasta (CUM)
 - Obszary zabudowy usługowo - mieszkaniowej (UM)
 - Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)
 - Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
 - Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU)
 - Obszary zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej (RM.MU)

- Obszary zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej (RM)
 - Obszary usługowe (U)
 - Obszary produkcyjno - usługowe (PU)
 - Obszary produkcyjne (P)
 - Obszar zieleni i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (O/Z)
 - Obszary infrastruktury technicznej i komunalnej (IT)
 - Obszary usług sportu i rekreacji (US)
 - Obszary zieleni urządzonej (ZU)
 - Obszar ogrodów działkowych (ZD)
 - Obszary cmentarzy (ZC)
 - Obszary leśne (ZL)
 - Obszary rolnicze, zieleni i wód (ZE)
 - Obszary rolnicze (R)
 - Obszary zbiorników wód dołowych (ZW)
 - Obszary kolejowe (KK)
 - Obszar komunikacji samochodowej (KP)
 - Obszary dróg publicznych (KD) dodatkowe oznaczenie literowe w symbolu oznacza klasę drogi, odpowiednio: S - droga klasy S (ekspresowa), GP/S - droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) - po zrealizowaniu drogi S1, G - droga klasy G (główna), Z - droga klasy Z (zbiorcza), L - droga klasy L (lokalna), D - droga klasy D (dojazdowa) - ważniejsze.
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kierunków przeznaczenia oraz lokalnych zasad zagospodarowania, w tym dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu, dla wymienionych wyżej obszarów, zawiera rozdział II „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów”.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

2.1. USTALENIA OGÓLNE

- 1) Ustalenia zawarte w niniejszym rozdziale odnoszą się do nowych inwestycji lub przedsięwzięć.
- 2) Parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczą łącznie zabudowy istniejącej i planowanej.
- 3) Wartości parametrów i wskaźników dotyczą naziemnych części budynków, nie wprowadza się ograniczeń w zakresie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych; jeżeli w planie miejscowym dopuści się realizację kondygnacji podziemnych w budynkach, parametry i wskaźniki powinny być odpowiednio zwiększone.
- 4) Dla poszczególnych obszarów określa się podstawowe i dopuszczalne kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, możliwe do ustalenia w planach miejscowych jako przeznaczenie terenu.
- 5) Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów wyznaczają główne sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenów, określające jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie (funkcję), które powinny dominować na danym obszarze.
- 6) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów to sposoby zagospodarowania oraz użytkowania, które mogą zostać ustalone w obrębie obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia (funkcji), pod warunkiem zapewnienia takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych i niekonfliktowy charakter funkcji, a także zachowania zasad i warunków zawartych w dalszych ustaleniach studium.
- 7) Ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobów jego zagospodarowania i zabudowy następujące w planie miejscowym, wymaga uwzględnienia, prócz przepisów powszechnie obowiązujących w tym zakresie, całokształtu ustaleń studium, a w szczególności:
 - podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów oraz uzupełniających funkcji i sposobów ich użytkowania,
 - parametrów i wskaźników dotyczących użytkowania oraz zagospodarowania terenów,
 - ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.
- 8) W obrębie wszystkich obszarów, jeśli jest to uzasadnione ich specyfiką lub odpowiednio do potrzeb, przy uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w planach miejscowych można wyznaczać następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
 - tereny komunikacji: dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, komunikacji rowerowej i pieszej, w tym placów publicznych oraz parkingów terenowych,
 - tereny infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - tereny zieleni (urządzonej i nieurządzonej),
 - tereny wód powierzchniowych.
- 9) Przeznaczenie terenu zaliczone do kierunków dopuszczalnych może być ustalone w planie miejscowym pod warunkiem, że:

- jego wprowadzenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, z lokalnymi uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w Części I studium, zwłaszcza z wymaganiami ochrony środowiska, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także z potrzebami ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz kształtowania ładu przestrzennego,
 - zostaną określone zasady, na jakich poszczególne funkcje mogą być realizowane, w tym proporcje w przeznaczeniu terenów, zapewniające dominujący udział przeznaczenia podstawowego oraz bezkonfliktowe współistnienie funkcji dopuszczonych tym przeznaczeniem,
 - obszar posiada właściwe, w stosunku do planowanej funkcji i wielkości programu użytkowego, warunki obsługi w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej lub w planie miejscowym zostaną ustalone zasady rozwoju tych systemów odpowiednio do potrzeb.
- 10) Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w planach miejscowych określone są odrębnie dla poszczególnych obszarów oraz w rozdziale VIII "Ogólne wytyczne do projektów planów miejscowych."
- 11) Tereny wyłączone spod zabudowy określone są w rozdziale VIII "Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania".

2.2. USTALENIA DLA OBSZARÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH

§1 CUM - OBSZAR WIELOFUNKCYJNEGO CENTRUM MIASTA

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej usługowo - mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny obsługi komunikacji publicznej, w tym węzeł przesiadkowy,
 - nieuciążliwa działalność produkcyjna,
 - na obszarze oznaczonym symbolem CUM1 - przetwórstwo poprodukcyjnych tworzyw sztucznych.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
U	zabudowa usługowa	60	1,2	15	10 m, lecz nie więcej niż 2 kondygn. naziemne

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
U/MW	zabudowa wielofunkcyjna	40	1,6	15	20 m, lecz nie więcej niż 4 kondyg. naziemne
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	40	1,6	25	20 m, lecz nie więcej niż 4 kondyg. naziemnych
	zabudowa pozostała*	60	0,6	■	5 m i nie więcej niż 1 kondyg. naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże jako funkcja uzupełniająca funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową i usługową

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Należy umożliwiać rozwój wielofunkcyjnego centrum miasta, jako głównego ośrodka usługowego z udziałem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługami charakterystycznymi dla centrum miasta o randze ogólnomiejskiej i powiatowej (administracja, kultura, rozrywka, handel, gastronomia, obiekty zakwaterowania zbiorowego [hotele], a także inne nie powodujące emisji zanieczyszczeń do środowiska (ochrona zdrowia, sport, rekreacja, pomoc społeczna, działalności realizowane w budynkach biurowych).
- Z uwagi na rangę obszaru konieczne są działania zmierzające do kształtowania i realizacji różnorodnych form przestrzeni publicznej (place, pasáže, skwery, zieleń urządzone, o różnych funkcjach, w przewadze reprezentacyjnych) oraz tworzenie sieci powiązań pomiędzy nimi.
- Należy wykluczyć usługi o charakterze konfliktowym, takie jak: usługi związane z budownictwem, składowaniem, magazynowaniem, zbiórką i przetwarzaniem odpadów, zużytych pojazdów, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp, handlem hurtowym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych wyposażonych w więcej niż jedno stanowisko naprawcze, stacje paliw, bazy i usługi związane z transportem.
- Na obszarze oznaczonym symbolem CUM1 dopuszcza się przetwórstwo poprodukcyjnych tworzyw sztucznych z zakazem lokalizacji usług i działalności przemysłowych zawsze lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
- Dopuszcza się, na obszarach innych niż CUM1, realizację funkcji produkcyjnych wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynek mieszkalny, mieszkalno - usługowy, usługowo - mieszkalny lub usługowy.
- W przypadku dopuszczenia usług i działalności produkcyjnych, w planie miejscowym należy określić warunki ich dopuszczenia uwzględniając, w zależności od potrzeb, zasady niekonfliktowego współistnienia funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową i produkcyjną.

- W rejonie dawnego przystanku kolejowego Hołdunów planuje się utworzenie węzła przesiadkowego, oznaczonego na rysunku studium symbolem J5, integrującego różne środki komunikacji publicznej i prywatnej; szczegółową lokalizację węzła przesiadkowego należy sprecyzować w planie miejscowym.

§2 UM - OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na obszarach oznaczonych symbolem UM1 - tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
U	zabudowa usługowa	60	1,2	15	10 m, lecz nie więcej niż 2 kondygn. naziemne
UM	zabudowa usługowo - mieszkaniowa	45	1,8	15	20 m, lecz nie więcej niż 4 kondygn. naziemne
	zabudowa pozostała*	60	0,6	■	5 m i nie więcej niż 1 kondygn. naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże jako funkcja uzupełniająca

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Należy umożliwić wielofunkcyjny kierunek przeznaczenia terenów, w tym kształtowanie zabudowy mieszanej: usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, z uwzględnieniem ustaleń zapewniających wzajemne niekonfliktowe współistnienie funkcji mieszkaniowej i usługowej.
- Na terenach zabudowy usługowo - mieszkaniowej funkcja mieszkaniowa może stanowić część budynku usługowego, przy zachowaniu dominującego udziału funkcji usługowej.

- Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej lokale usługowe mogą stanowić część budynku mieszkalnego, przy zachowaniu dominującego udziału funkcji mieszkaniowej, natomiast na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej udział lokali usługowych w budynkach mieszkalnych należy ograniczać do możliwości ich realizacji na dwóch kondygnacjach nadziemnych.
- Parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania dla:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określone w par. 3,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w par. 4,
 - zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU) należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej, określone w par. 5.

§3 MW - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny sportu i rekreacji,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	45	1,4	25	16 m, lecz nie więcej niż 4 kondyg. naziemne
MW1	zabudowa mieszkaniowa - budynki zamieszkania zbiorowego	60	1,2	25	12 m
U	zabudowa usługowa	60	1,2	15	10 m, lecz nie więcej niż 2 kondygn. naziemne
	zabudowa pozostała*	60	0,6	■	5 m i nie więcej niż 1 kondygn. naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże jako funkcja uzupełniająca funkcję mieszkaniową i usługową.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Zachować osiedlowy charakter obszarów, w tym ograniczać dogęszczanie istniejącej zabudowy, w szczególności zapewnić odpowiednią powierzchnię terenów zieleni urządzonej oraz parkingów, określając wymagany udział powierzchni zieleni urządzonej.
- W obrębie obszarów zabudowy mieszkaniowej należy:
 - ograniczyć udział funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych wyłącznie do części parteru budynków,
 - na wydzielonych terenach w obrębie obszarów zabudowy mieszkaniowej należy określić nieprzekraczalne gabaryty obiektów usługowych pod względem powierzchni i wysokości zabudowy oraz ograniczyć ich rodzaj, preferując usługi o znaczeniu lokalnym, zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców, takie jak usługi publiczne (oświaty, zdrowia, kultury, rekreacji, odnowy biologicznej) oraz usługi handlu detalicznego i gastronomii,
 - wykluczyć usługi o charakterze konfliktowym i o skali nie odpowiadającej funkcji mieszkaniowej, takie jak warsztaty, komisje i salony samochodowe, biurowce, stacje paliw, hurtownie, składy, magazyny, bazy.
- Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w par. 4

§4 MN - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny zabudowy usługowej w zakresie handlu.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	35	1,0	30	8,5
U	zabudowa usługowa	60	1,0	15	6
	zabudowa pozostała*	60	0,6	■	5 m i nie więcej niż 1 kondyg. naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże jako funkcja uzupełniająca

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Należy zapewnić dominujący udział terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co oznacza, iż udział terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej winien być ograniczony.
- Lokalizacja zabudowy usługowej na wydzielonym terenie może być dopuszczona wyłącznie na terenach, których obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez drogi o parametrach jezdni spełniających co najmniej wymagania jak dla dróg klasy D (dojazdowych).
- W przypadku dopuszczenia usług, w planie miejscowym należy określić warunki ich dopuszczenia, uwzględniając zasady niekonfliktowego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej, ustalając w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię działki budowlanej.

§5 MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny zabudowy usługowej,
 - nieuciążliwe działalności produkcyjne,
 - utrzymanie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
MU	zabudowa mieszkaniowo - usługowa	40	1	30	10
MU1	zabudowa mieszkaniowo - usługowa	70	1,2	20	12
U	zabudowa usługowa	40	0,8	15	10
	zabudowa pozostała*	60	0,6	■	5 m i nie więcej niż 1 kondyg. naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże jako funkcja uzupełniająca

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej funkcje usługowe można dopuszczać jako wbudowane w budynek mieszkalny, lub w budynku zrealizowanym na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym.
- W planach miejscowych należy określić zasady niekonfliktowego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej, w tym: dopuszczalne rodzaje usług, dominujący udział zabudowy o gabarytach odpowiadających budynkom jednorodzinnym, ustalając w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię działki budowlanej oraz wizualne odseparowanie od sąsiedniej zabudowy (na przykład poprzez ukształtowanie pasa zieleni izolacyjnej) takich sposób użytkowania, jak: dojazdy samochodów dostawczych, miejsca dostaw i rozładunku, parkingi.
- Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w par. 4.
- Lokalizacja zabudowy usługowej na wydzielonym terenie może być dopuszczona wyłącznie na terenach, których obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez drogi o parametrach jezdni spełniających co najmniej wymagania jak dla dróg klasy D.
- Dopuszcza się realizację funkcji produkcyjnych wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynek mieszkalny, mieszkalno - usługowy, usługowo - mieszkalny lub usługowy.

§6 RM.MU - OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I PRODUKCJI ROLNICZEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
1		2	3	4	
RM.MU	zabudowa zagrodowa i produkcji rolniczej	40	0,8	25	12

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Należy określić warunki zagospodarowania dla zabudowy zagrodowej i obiektów służących produkcji w gospodarstwach rolnych, zgodnie przepisami powszechnie

obowiązującymi w tym zakresie, a także z uwzględnieniem warunków obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz relacji przestrzennych z sąsiednią zabudową.

- W stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w par. 4; dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej - parametry, wskaźniki, zasady zagospodarowania jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone w par. 5.

§7 RM - OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I PRODUKCJI ROLNICZEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne - jak dla obszarów RM.MU**

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Należy określić warunki zagospodarowania dla zabudowy zagrodowej i obiektów służących produkcji w gospodarstwach rolnych, zgodnie przepisami powszechnie obowiązującymi w tym zakresie, a także z uwzględnieniem warunków obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz relacji przestrzennych z sąsiednią zabudową.

§8 U - OBSZARY USŁUGOWE

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunek podstawowy:**
 - tereny zabudowy usługowej,
 - na obszarze oznaczonym symbolem U1 - również teren zabudowy usługowej związanej z gospodarką odpadami
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - tereny sportu i rekreacji, z wyjątkiem U1,
 - nieuciążliwa działalność produkcyjna,
 - lokale mieszkalne,
 - tereny obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych - obszary oznaczone symbolami OZE5 - OZE7.
- **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów (rodzaj zabudowy)	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
		1	2	3	4
U U1	zabudowa usługowa	60	2,5	15	16
	zabudowa pozostała*	60	0,6		5 m i nie więcej niż 1 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 i pozostałe, z uwzględnieniem terenów sportu i rekreacji.
- W zależności od potrzeb, ustalić zakaz lokalizacji usług stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi:
 - zawierających instalacje zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - w inny sposób oddziałujących na środowisko (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska).
- Ustala się, z wyjątkiem obszaru oznaczonego symbolem U1, zakaz działalności związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem, segregacją, przetwarzaniem odpadów stanowiących samodzielne działalności gospodarcze.
- Przy określaniu rodzaju usług należy wprowadzić ustalenia zapewniające bezkonfliktowe współistnienie funkcji podstawowych i dopuszczalnych, jak również mając na uwadze ograniczenia środowiskowe dotyczące rodzajów usług, dla których obowiązują wymogi m. in. w zakresie dopuszczonych poziomów hałasu.
- Wykluczyć możliwości lokalizowania w obrębie jednego terenu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie usług wzajemnie sprzecznych lub powodujących potencjalne konflikty (np. lokalizacja w sąsiedztwie terenów usług publicznych, w tym sportu lub rekreacji, działalności produkcyjnych) lub usług wymagających zwiększonej obsługi komunikacyjnej).
- Ustalić zasady zagospodarowania ograniczające wpływ usług i działalności produkcyjnych (w tym miejsc składowania, przeładunku towarów i surowców, zaplecza technicznego, dojazdów, placów manewrowych, miejsc postojowych) na tereny sąsiednie (m. in. tereny zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych oraz tereny sportu i rekreacji), kierując się zasadą izolowania funkcji sprzecznych lub potencjalnie konfliktowych np. terenami zieleni lub terenami dróg.
- Wyklucza się możliwość wydzielania terenów przeznaczonych wyłącznie na cele produkcyjne; funkcja produkcyjna jest dopuszczalna tylko jako łączona z funkcją usługową, przy czym jej prowadzenie może nastąpić wyłącznie w budynkach o formie i gabarytach odpowiadających budynkom usługowym, bez możliwości sytuowania poza budynkiem wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji technologicznych związanych z procesem produkcyjnym.

§9 PU - OBSZARY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **Kierunki podstawowe:**
 - tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno - usługowej;
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny baz, składów i magazynów.
- **Kierunki dopuszczalne:**
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - na obszarach oznaczonych symbolami WOH1 i WOH2,
 - tereny obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych.