

**Załącznik nr 1
do uchwały Nr LI/359/09
Rady Miasta Łęczyny
z dnia 29 października 2009r.**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁĘDZINY**

***USTALENIA STUDIUM
/tekst jednolity/***

ŁĘDZINY, 2009r.

SPIS TREŚCI:

ROZDZIAŁ 1: Elementy strategii rozwoju miasta.

ROZDZIAŁ 2: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ 3: Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego.

ROZDZIAŁ 4: Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 5: Kierunki rozwoju obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych i mieszkalnictwa.

ROZDZIAŁ 6: Wytoczne konserwatorskie.

ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU MIASTA

TREŚĆ:

1. Cele rozwoju
 - 1.1. Misja
 - 1.2. Cele strategiczne
2. Obszary działań strategicznych
3. Uwarunkowania i problemy realizacji celów
 - 3.1. Lista zbiorcza uwarunkowań wg celów, obszarów i typów czynników
 - 3.2. Lista zbiorcza problemów wg celów i obszarów
4. Strategiczne kierunki rozwoju i przedsięwzięcia
5. Kontrola strategiczna

1. CELE ROZWOJU

1.1. Misja

LĘDZINY MIASTEM ŁĄCZĄCYM TRADYCJE I NOWE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZE DLA ZAPEWNIENIA WYSOKIEJ JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO.

1.2. Cele strategiczne

CEL I: AKTYWIZACJA I ZRÓŻNICOWANIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W MIEŚCIE.

CEL II: PODNIESIENIE ATRAKCYJNOŚCI MIASTA DLA MIESZKAŃCÓW.

2. OBSZARY DZIAŁAŃ STRATEGICZNYCH

Obszarami działań strategicznych są obszary problemowe, w których zidentyfikowano uwarunkowania i problemy mające istotny wpływ na realizację proponowanych celów strategicznych.

Dla celu I: „Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście” przyjęto obszary:

- PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ I INWESTORZY,
- EKSPLOATACJA WĘGLA KAMIENNEGO,
- KOMUNIKACJA.

Dla celu II: „Podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców” przyjęto obszary:

- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZ,
- JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW,
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

3. UWARUNKOWANIA I PROBLEMY REALIZACJI CELÓW

3.1. Lista zbiorcza uwarunkowań wg celów, obszarów i typów czynników

CEL: Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście	
Obszar: Przedsiębiorczość i Inwestorzy	
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none">• Restrukturyzacja górnictwa i konkurencyjność spółki węglowej,• Regionalne programy i strategie rozwoju,• Promowanie małych i średnich przedsiębiorstw,• Tworzenie strategii rozwoju powiatu tyskiego,• Droga krajowa S – 1 zapewniająca połączenie z Bielskiem i Warszawą,• Projektowana budowa drogi krajowej S – 1 relacji Mysłowice – Bielsko – Zawardów – Słowacja.	<ul style="list-style-type: none">• Sytuacja finansowa NSW jako zagrożenie płynności finansowej miasta,• Wysoka atrakcyjność inwestycyjna aglomeracji katowickiej,• Atrakcyjność społeczna aglomeracji katowickiej jako czynnik odpływu z miasta młodych ludzi,• Konkurencyjność ze strony Bierunia,• Brak bezpośredniego połączenia drogowego z Katowicami.
Możliwości	Ograniczenia
<ul style="list-style-type: none">• Rezerwy terenów pozwalające na utworzenie stref aktywności gospodarczej,• Korzystna struktura wieku i dynamika wzrostu liczby mieszkańców,• Duży zasób gruntów komunalnych,• Rezerwy energii elektrycznej,• Możliwości wykorzystania elektrycznej dwutorowej linii kolejowej dla zwiększenia obsługi ruchu pasażerskiego,• Zainteresowanie produkcją rolną przy dość korzystnych warunkach siedliskowych i bliskość rynków zbytu,• Duże możliwości działań w zakresie naprawy i kształtowania środowiska w gminie górniczej (za finanse UE – trzeba opracować odpowiedni program w konsultacji z Wojewódzką Fundacją Ochrony Środowiska).	<ul style="list-style-type: none">• Działalność KWK „Ziemowit” jako czynnik obniżający atrakcyjność inwestycyjną terenów w strefach (szkody górnicze)• Niska atrakcyjność gospodarcza ludności,• Ponad przeciętne zatrudnienie w przemyśle (górnictwo),• Bezrobocie kobiet i absolwentów szkół ponadpodstawowych,• Niskie dochody budżetu miasta,• Braki w urządzeniach obsługi komunikacji (parkingi, stacje paliw itp.),• Brak systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych,• Mały stopień nasycenia usługami telefonii przewodowej.

CEL: Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście	
Obszar: Eksploatacja węgla kamiennego	
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczenie wielkości wydobycia węgla, • Utrzymanie miejsc pracy, • Budowa centralnego zakładu odsalania wód dołowych. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczenia zapotrzebowania na węgiel, • Sytuacja finansowa NSW jako czynnik zagrożenia płynności finansowej miasta, • Brak racjonalnego programu dla składowania odpadów przemysłowych i rozwiązania problemu skażenia wód powierzchniowych.
Możliwości	Ograniczenia
<ul style="list-style-type: none"> • Potencjalne możliwości zagospodarowania terenu po szybie „Piaś” na centrum administracyjno – usługowe, • Rozwój małych i średnich przedsiębiorstw kooperujących z górnictwem, • Stworzenie w oparciu o bazę materiałową i potencjał pracowniczy wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa świadczącego usługi w zakresie ochrony i odtwarzania środowiska. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zwiększające się bezrobocie wskutek redukcji zatrudnienia w górnictwie, • Pogórniczne zaburzenia stosunków wodnych i ich niestabilność, • Powiększenie się arealu gleb wilgotnych wskutek osiadań górniczych, • Koncentracja szkód górniczych w rejonie drogi z Górek do Goławca i na terenie zabudowy mieszkaniowej, • Koncentracja szkód górniczych na terenach leśnych i łąkowych (ul. Lędzińska, przy granicy z Bieruniem, w dolinie Potoku Goławiec), • Zasolenie wód powierzchniowych, • Składowisko odpadów górniczych.

CEL: Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście	
Obszar: Komunikacja	
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Budowa drogi ekspresowej S – 1 w relacji Mysłowice – Bielsko – Zwardoń – Słowacja, • Droga krajowa S – 1 (tzw. wschodnia obwodowa GOP), • Droga krajowa DK 950 przez południową granicę miasta, • Przewidywane wprowadzenie ulicy G 2/2 z Imielina z włączeniem do projektowanej S – 1, • Przewidywane przedłużenie drogi wojewódzkiej nr 780 z Chełmka przez Chełm Śl., Lędziny do Tych (DK 950). 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak bezpośredniego drogowego powiązania z Katowicami.
Możliwości	Ograniczenia
<ul style="list-style-type: none"> • Projektowany węzeł komunikacyjny Goławiec na drodze S – 1, • Istniejące połączenia drogowe z gminami sąsiednimi, • Istniejące rezerwy terenów komunalnych wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych, • Możliwość wykorzystania zelektryfikowanej dwutorowej linii kolejowej dla obsługi ruchu pasażerskiego. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nakładanie się ruchu tranzytowego na ruch lokalny na ul. Lędzińskiej, Hołdunowskiej, • Obsługa ruchu lokalnego i ponadlokalnego na ul. Pokoju, • Nienormatywne parametry techniczne ulic dojazdowych w terenie zabudowy mieszkaniowej, • Brak urządzeń obsługi komunikacji (parkingi, stacje paliw), • Brak sieci ścieżek i dróg rowerowych, • Hałas i zanieczyszczenie powietrza wzdłuż połączeń tranzytowych.

CEL: Podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców	
Obszar: Środowisko przyrodnicze i krajobraz	
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Położenie w otoczeniu lasów murckowskich i pszczyńskich, bogactwo flory i fauny, • Zwiększenie atrakcyjności przyrodniczej i rekreacyjnej Lędzin, Bierunia i Chełmu ŚL, wskutek możliwości odtworzenia krajobrazu „żabiego kraju” (p. Obszar II – możliwości). 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak racjonalnego programu dla składowania odpadów przemysłowych i rozwiązania problemu skażenia wód powierzchniowych, • Nakładanie się ruchu tranzytowego na ruch lokalny: eko – skutki, • Nieuzasadnione i nieprzemysłane prace wodno – melioracyjne.
Możliwości	Ograniczenia
<ul style="list-style-type: none"> • Cechy klimatu wyżynnego, • Korzystne klimatycznie dla osadnictwa tereny zrębowe w południowe – wschodniej części miasta, • Walory przyrodniczo – krajobrazowe szczególnie pagóry zrębowe Góry: Klimont, Klemensa, Kępa, Dębia, • „Zielona dzielnica” Hołdunów, • Korzystna relacja terenów ożywionych do nieożywionych 7:1, • Dobre warunki klimatu lokalnego dla osadnictwa w Lędzinach i Hołdunowie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Powiększenie się areалу gleb wilgotnych wskutek osiadań górniczych w rejonie Górek, Goławca i przy granicy z Bieruniem, • Zanieczyszczenie wód powierzchniowych ściekami komunalnymi oraz wodami słonymi, • Koncentracja szkód górniczych na terenach leśnych i łąkowych oraz na południu miasta, • Ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza pyłami i kadmem, • Hałas i zanieczyszczenie powietrza wzdłuż ulic: Hołdunowskiej, Gwarków, Lędzińskiej, Pokoju, Goławieckiej, Szenwalda, • Brak analizy oddziaływania odpadów kopalnianych na wody powierzchniowe i wglębne, • Konieczność ochrony obiektów zabytkowych, • Konieczność ochrony zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych, • Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej, • Zakaz zabudowy szczytowych partii wzniesień otaczających Lędziny, Górki Klemens, Klimont, • Brak waloryzacji przyrodniczo - krajobrazowej uwzględniającej czynniki gospodarcze.

CEL: Podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców	
Obszar: Jakość życia mieszkańców	
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Sąsiedztwo silnych ośrodków usług ponadpodstawowych (Mysłowice, Tychy, Katowice). 	<ul style="list-style-type: none"> • Aspiracje sąsiednich miast i gmin, • Atrakcyjność społeczna aglomeracji katowickiej jako czynnik odpływu z miasta młodych ludzi, • Niekorzystna sytuacja na rynku pracy - bezrobocie.
Możliwości	Ograniczenia
<ul style="list-style-type: none"> • Korzystna struktura wieku i dynamika wzrostu liczby mieszkańców gminy, • Duże poczucie tożsamości lokalnej, • Zachowanie tradycji i folkloru, • Dostępność obiektów rekreacyjno - sportowych , • Dobre warunki mieszkaniowe w Hołodunowie, Lędzinach i Górkach - Goławcu. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczony dostęp do usług ponadpodstawowych w mieście, szczególnie w Górkach i Goławcu, • Niska aktywność gospodarcza mieszkańców miasta, • Ograniczone środki budżetowe na zaspokojenie potrzeb mieszkańców, • Bezrobocie kobiet i absolwentów szkół ponadpodstawowych, • Mała dostępność i zróżnicowanie sfery usług publicznych, • Niedostatek usług handlu i działalności usługowej (naprawy, itp.), • Brak wykrystalizowanego centrum miasta, • Niezadowalający poziom opieki socjalnej, • Duże zagęszczenie pomieszczeń do nauki w Hołodunowie i Lędzinach.

CEL: Podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców	
Obszar: Infrastruktura techniczna	
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Rezerwy mocy w sieciach doprowadzających energię źródeł wewnętrznych, • Wysypisko odpadów komunalnych w Urbanowicach, • Rezerwy mocy i energii elektrycznej w krajowym i lokalnym systemie elektroenergetycznym, • Projektowana budowa stacji 400/110 kV Wesoła wraz z linią napowietrzną 400 kV Wesoła – Byczyna na pograniczu Łędzin i Imielina, • Opracowana koncepcja kanalizacji dla Łędzin i Hołdunowa oraz miejscowości Górki i Goławiec z 1996r. przez BPBK w Katowicach. 	<ul style="list-style-type: none"> • Duża awaryjność sieci wodociągu, • Jedno włączenie sieci wodociągowej Łędzin do sieci magistralnej GPW, • Projektowana budowa stacji 400/110 kV Wesoła wraz z linią zasilającą 400 kV ze względu na konieczność rezerwy terenu i zachowanie strefy ochronnej od linii 400 kV.
Możliwości	Ograniczenia
<ul style="list-style-type: none"> • Sprawnie działający i rozbudowany system zaopatrzenia miasta w gaz, • Projektowana budowa linii 400 kV Wesoła – Byczyna przechodząca przez północną część miasta, • Pełne zaspokojenie potrzeb w energię elektryczną, • Techniczne możliwości rozbudowy sieci średnich i niskich napięć, • Pełne zaspokojenie potrzeb odbiorców na energię elektryczną przez rozbudowany układ sieci elektroenergetycznych, • Techniczne możliwości rozbudowy systemu elektroenergetycznego, • Pobór wody z systemu GPW w ilościach pozwalających na pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zły stan techniczny sieci i jej awaryjność spowodowana szkodami górniczymi, • Brak sieci kanalizacyjnej, • Brak oczyszczalni ścieków, • Małe wykorzystanie gazu dla celów ciepłowniczych, • Mały stopień nasycenia usługami telefonii przewodowej. • Brak rezerw mocy w istniejących stacjach transformatorowych, • Brak systemu ciepłowniczego obejmującego tereny skoncentrowanego budownictwa mieszkaniowego, • Brak większych rezerw mocy w istniejących stacjach transformatorowych, • Brak wystarczającej pewności zasilania oraz niski standard obsługi części odbiorców spowodowany niedostosowaniem do zwiększonego zapotrzebowania mocy i złym stanem technicznym części systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, • Brak powiązania między GPZ Łędziny i GPZ Ziemowit na napięciu 110 kV.

3.2. Lista zbiorcza problemów wg celów i obszarów

CEL: Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście
Obszar: Przedsiębiorczość i inwestorzy
<ul style="list-style-type: none">• Monostruktura gospodarcza i zawodowa miasta (górnictwo),• Płynność finansowania miasta zależna od sytuacji finansowej Nadwiślańskiej Spółki Węglowej.
Obszar: Eksploatacja węgla kamiennego
<ul style="list-style-type: none">• Niestabilność programu restrukturyzacji węgla kamiennego i jego realizacji,• Zagrożenie bezrobociem strukturalnym,• Niekorzystne zmiany powierzchni terenu powodowane eksploatacją węgla kamiennego.
Obszar: Komunikacja
<ul style="list-style-type: none">• Odsuwanie w przyszłość terminu realizacji drogi ekspresowej S – 1,• Brak bezpośredniego połączenia drogowego z Katowicami,• Nakładanie się ruchu tranzytowego na ruch lokalny w ciągu ulic: Lędzińskiej i Hołdunowskiej.

CEL: Podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców
Obszar: Środowisko przyrodnicze i krajobraz
<ul style="list-style-type: none">• Powiększenie się powierzchni terenów narażonych na oddziaływanie szkód górniczych,• Powiększanie się arealu gleb wilgotnych wskutek osiadań górniczych na południu miasta,• Zanieczyszczenie potoków, szczególnie Potoku Goławieckiego.
Obszar: Jakość życia mieszkańców
<ul style="list-style-type: none">• Ograniczone środki budżetowe na zaspokojenie potrzeb mieszkańców,• Utrzymujące się bezrobocie, szczególnie wśród kobiet i absolwentów szkół ponadpodstawowych,• Ograniczenie możliwości rozbudowy miasta powodowane skutkami eksploatacji węgla oraz występowaniem obszarów płytkiego kopalnictwa.
Obszar: Infrastruktura techniczna
<ul style="list-style-type: none">• Brak pewności zasilania miasta w wodę (jedno włączenie do sieci magistralnej GPW),• nierozwiązana gospodarka wolno – ściekowa.

4. STRATEGICZNE KIERUNKI ROZWOJU I PRZEDSIĘWZIĘCIA

CEL: Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście	
Obszar: Przedsiębiorczość i inwestorzy	
Kierunek 1:	Utworzenie stref aktywności gospodarczej
<ul style="list-style-type: none"> • Przedsięwzięcia 	<ul style="list-style-type: none"> • Uzyskanie w mieście nowych miejsc pracy poza górnictwem, • Rozwijanie przemysłu lokalnego i urządzeń drobnej wytwórczości wykorzystujących miejscowe zasoby pracujących i surowce, • Rozwijanie lokalnej przedsiębiorczości rodzinnej, • Przyciąganie inwestorów zewnętrznych, • Poszukiwanie atrakcyjnych nisz rynkowych dla miejscowej aktywności gospodarczej, • Kreacja małych zakładów tworzących miejsca pracy, • Udzielenie fachowej pomocy eksperckiej istniejącym i nowopowstałym firmom, • Rozwój instytucjonalnego wsparcia dla MŚP.
<ul style="list-style-type: none"> • Zadania inwestycyjne 	<ul style="list-style-type: none"> • Utworzenie centrum produkcyjno – usługowego (koło KWK „Ziemowit”), • Utworzenie zespołu produkcyjno – usługowego po obu stronach południowego odcinka ul. Lędzińskiej, • Utworzenie miejsc obsługi podróży Goławiec (koło węzła Goławiec) + obsługa tranzytu, • Utworzenie zespołu mieszkaniowo – usługowego Smardzowice – Hołdunów, • <i>Utworzenie zespołu usługowo – produkcyjno – składowego po północnej stronie drogi krajowej S – 1 w północno – zachodniej części miasta¹⁾,</i> • Uruchomienie Funduszu Poręczycielskiego MŚP, • Powstanie Ośrodka Doradztwa i Orientacji Zawodowej, • Utworzenie przedsiębiorstwa projektowo – wykonawczego dla realizacji zadań z dziedziny ochrony i odnowy środowiska.

¹⁾ Zmiana „Studium...” uchwalona Uchwałą nr XIX/131/2007 Rady Miasta Lędziny z dnia 30 listopada 2007r.

CEL: Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście	
Obszar: Przedsiębiorczość i inwestorzy	
Kierunek 2:	Podniesienie poziomu wykształcenia oraz kapitalizacji zawodowej mieszkańców
• Przedsięwzięcia	<ul style="list-style-type: none"> • Zmiana niekorzystnej struktury zatrudnienia, • Kształcenie na poziomie średnim, • Zwiększenie dostępności do placówek kultury.
• Zadania inwestycyjne	<ul style="list-style-type: none"> • Różnorodność profilowa szkół średnich w powiązaniu z reformą systemu oświaty, • Powstanie Ośrodka Doradztwa i Orientacji Zawodowej.

CEL: Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście	
Obszar: Przedsiębiorczość i inwestorzy	
Kierunek 3:	Utrzymanie działalności rolniczej
• Przedsięwzięcia	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie i rozwój urzędzeń dla obsługi rolnictwa, • Poprawa struktury agrarnej, • Rozwój gospodarstw specjalistycznych, • Wspomaganie działalności rolniczej uwzględniającej normy ekologiczne, • Wspieranie rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego.
• Zadania inwestycyjne	<ul style="list-style-type: none"> • Wyznaczenie terenów dla lokalizacji wytwórczości związanej z przetwórstwem i magazynowaniem produktów rolniczych, • Regulacja stosunków wodnych na obszarach rolniczych.

CEL: Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście	
Obszar: Eksploatacja węgla kamiennego	
Kierunek 1:	Zmniejszenie skali degradacji powierzchni i skażenia wód powierzchniowych
<ul style="list-style-type: none"> • Przedsięwzięcia 	<ul style="list-style-type: none"> • Renegocjacja ustaleń koncesyjnych dotyczących uwarunkowań eksploatacji węgla w celu zmniejszenia skali degradacji powierzchni przez m.in. stosowanie systemów eksploatacji ograniczających powstawanie szkód górniczych, • Wykorzystanie skały płonnej do podsadzania wyrobisk górniczych, • Wdrożenie odsalania wód dołowych z kopalni, • Zagospodarowanie hałd kopalnianych, w ramach organizacji gosp. odpadami i kształtowania krajobrazu.
<ul style="list-style-type: none"> • Zadania inwestycyjne 	<ul style="list-style-type: none"> • Rekultywacja terenów rolnych (regulacja stosunków wodnych), • Renaturalizacja dolin potoków, szczególnie Potoku Goławieckiego, • Rozwiązanie problemu niejasnej sieci hydrograficznej w rejonie ujściowym Rowu E i regulacja stosunków wodnych w zakresie umożliwiającym zachowanie wartości środowiska – zakaz wszelkiego składowania odpadów.

CEL: Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście	
Obszar: Komunikacja	
Kierunek 1:	Uzyskanie dostępności miasta i stref aktywności gospodarczej do krajowych i ponadregionalnych układów komunikacyjnych
• Przedsięwzięcia	<ul style="list-style-type: none"> • Eliminacja ruchu tranzytowego z centrum miasta na kierunku północ – południe, • Rezerwacja terenów pod nowe rozwiązania komunikacyjne.
• Zadania inwestycyjne	<ul style="list-style-type: none"> • Budowa drogi ekspresowej S – 1 relacji Mysłowice – Zawardów – Słowacja, • Budowa węzła drogowego „Goławiec” na drodze ekspresowej S – 1 i przedłużonej drodze wojewódzkiej nr 780, • <i>Budowa węzła drogowego na drodze krajowej S – 1 w rejonie strefy aktywności gospodarczej położonej w północno – zachodniej części miasta. Koncepcję programowo – techniczną budowy węzła drogowego (min. 3 rozwiązania wariantowe realizacji węzła) należy przedłożyć do zaopiniowania do GDDKiA Oddział w Katowicach ¹⁾,</i> • Budowa przedłużenia drogi wojewódzkiej nr 780 z Chełmka przez Chełm ŚL, Łędziny do Tych, • Budowa miejsc obsługi podróżnych (MOP) w rejonie węzła „Goławiec”, • Modernizacja włączenia ul. Hołdunowskiej do drogi krajowej S – 1 (wschodnia obwodowa GOP), • Budowa MOP w ciągu drogi krajowej S – 1 na bazie istniejących parkingów.
Kierunek 2:	Usprawnienie lokalnych powiązań komunikacyjnych
• Przedsięwzięcia	<ul style="list-style-type: none"> • Modernizacja głównych ulic miejskich, • Modernizacja ulic dojazdowych, • Budowa nowych ulic zapewniających dostęp do projektowanych stref aktywności, • Budowa ścieżek i dróg rowerowych – turystycznych oraz dojazdowych do pracy, • Wykorzystanie linii kolejowej dla obsługi ruchu pasażerskiego.
• Zadania inwestycyjne	<ul style="list-style-type: none"> • Przebudowa ul. Oficerskiej do klasy Z 2/2, • Przebudowa ul. Łukaszyńskiego i Reymonta do klasy L 1/2, • Budowa ulicy klasy L 1/2 spinającej ul. Fredry i ul. Ułańską z projektowanymi terenami przemysłowymi przy KWK „Ziemowit”, • Budowa ulicy klasy L 1/2 spinającej ul. Ułańską wzdłuż terenów przemysłowych z ul. Oficerską, • Budowa ulicy klasy D 1/2 po zachodniej stronie wodociągu Ø400.

¹⁾ Zmiana „Studium...” uchwalona Uchwałą nr XIX/131/2007 Rady Miasta Łędziny z dnia 30 listopada 2007r.

CEL: Podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców	
Obszar: Środowisko przyrodnicze i krajobraz	
Kierunek 1:	Utworzenie systemu obszarów chronionych
Przedsięwzięcia	<ul style="list-style-type: none"> • Renaturalizacja potoków i ich dolin w sposób zgodny z ich funkcjami gospodarczymi, • Ochrona łąk w dolinach potoków przed zmianami sposobów użytkowania, • Ochrona powierzchni leśnej i przystosowania składu roślinnego do warunków siedliskowych, • Objęcie ochroną prawną wartościowych terenów i obiektów przyrodniczych
Zadania inwestycyjne	<ul style="list-style-type: none"> • Opracowanie waloryzacji przyrodniczo – krajobrazowej z uwzględnieniem skutków i potrzeb rozwoju gospodarczego miasta, • Częściowa renaturalizacja Potoku Ławeckiego i jego najbliższego otoczenia, • Rekultywacja rejonu odcinka ujściowego Rowu E, • Zadrzewieniowa rekultywacja terenów przy Rowie Wschodnim, pomiędzy ul. Kraszewskiego i ul. Hołodunowską, • Zadrzewienie nieużytków porolnych na styku Hołodunowa i Imielina, • Ustanowienie użytków ekologicznych na południowym skraju miasta (sąsiedztwo Bierunia), • Częściowa renaturalizacja Goławca i łąki w dolinie tego potoku, • Podjęcie prac nad celowym, uwzględniającym wymogi przyrodnicze i krajobrazowe, ukształtowaniem i zagospodarowaniem hałdy KWK „Ziemowit” przy ul. Oficerskiej, • Zadrzewieniowa rekultywacja nieużytków pomiędzy ul. Oficerską, Ułańską i Pokoju
Kierunek 2:	Ochrona krajobrazu przyrodniczego i kulturowego
Przedsięwzięcia	<ul style="list-style-type: none"> • Objęcie ochroną wartościowych obiektów przyrodniczych, ujawnionych m.in. w wyniku wykonania waloryzacji przyrodniczo – krajobrazowej, • Objęcie ochroną terenów o udokumentowanych walorach użytków ekologicznych, • Ochrona prawna układów przestrzennych zespołów i obiektów o walorach zabytkowych i kulturowych z ich adaptacją dla współczesnych potrzeb, • Ochrona zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych, • Ochrona punktów i ciągów widokowych z przedpolami przed zabudową, • Renowacja starych zespołów mieszkaniowych o walorach kulturowych, • Promocja tożsamości i tradycji miasta, • Ochrona, utrzymanie i konserwacja istniejącej sieci dróg i ulic, • Ochrona starych alei dojazdowych, zieleni i zadrzewień.
Zadania inwestycyjne	<ul style="list-style-type: none"> • Budowa ścieżek rowerowo – dydaktycznych w miejscach o szczególnych wartościach przyrodniczo – kulturowych, <ul style="list-style-type: none"> – Na historycznym szlaku Oświęcim – Bytom przez: Bieruń Nowy – Górki – Łędziny – Zamoście – Murcki, – Szlaku wewnętrznego na odcinku: Hołodunów ul. Żeromskiego – Ułańska – Dzikowa – Ziemowita – Gronowa – Rybaczkówka, – Szlaku krajobrazowego na odcinku: ul. Partyzantów – Zamkowa – Wygody – G. Klemensa – G. Klimont – Gałczyńskiego – Łędzińska – Górecka – dolina Rowu Stawowego – przesieki leśne pomiędzy oddziałami 165 A, 164B – Szenwalda – Goławiecka – Dzikowa – Podmiejska – Ułańska – Żeromskiego – Fredry – ogrody działkowe – Ratusz – Reymonta – Osadnik – dolina Przyrwy, • Założenie zadrzewień ekranująco – ochronnych od strony trasy Wschodniej Obwodowej, • Likwidacja zdewastowanych urządzeń geodezyjnych na G. Klimont, • Przeniesienie do niższych położeń sieci elektroenergetycznych z G. Klimont i G. Klemensa.

CEL: Podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców	
Obszar: Rozwój rynku mieszkaniowego	
Kierunek 1:	Rozwój rynku mieszkaniowego
<ul style="list-style-type: none"> • Przedsięwzięcia 	<ul style="list-style-type: none"> • Wyprzedzające, kompleksowe zbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe, • Prowadzenie aktywnej polityki obrotu gruntami, • Prowadzenie procesów scalania i podziału nieruchomości, • Realizacja budownictwa mieszkaniowego na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej w wyznaczonych strefach, • Stworzenie systemu budownictwa socjalnego.
<ul style="list-style-type: none"> • Zadania inwestycyjne 	<ul style="list-style-type: none"> • Powołanie gminnego zasobu gruntów pod budownictwo socjalne, • Powołanie gminnego zasobu gruntów pod zorganizowane budownictwo mieszkaniowe, • Etapowe zbrojenie terenów w wyznaczonych strefach Łędziny, Zamoście, Smardzowice – Hołdunów .
Kierunek 2:	Rozwój rynku usług opiekuńczych
<ul style="list-style-type: none"> • Przedsięwzięcia 	<ul style="list-style-type: none"> • Opracowanie programu świadczeń na rzecz ludzi w starszym wieku, • Wzmocnienie środowiskowej opieki zdrowotnej, • Przygotowanie i kształcenie kadr z zakresu opieki socjalnej i zdrowotnej, geriatry i gerontologii.
<ul style="list-style-type: none"> • Zadania inwestycyjne 	<ul style="list-style-type: none"> • Ośrodki opieki socjalnej: <ul style="list-style-type: none"> – dzienny dom opieki dla osób starszych, samotnych, – dzienny dom opieki dla osób niepełnosprawnych, – dzienny dom opieki dla osób starszych wymagających stałej opieki, • Ośrodek pomocy dziecku i rodzinie.

CEL: Podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców	
Obszar: Jakość życia mieszkańców	
Kierunek 1:	Kształtowanie uporządkowanej przestrzeni publicznej i systemu obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych
<ul style="list-style-type: none"> • Przedsięwzięcia 	<ul style="list-style-type: none"> • Utworzenie centrum administracji i usług publicznych w mieście, • Tworzenie i porządkowanie przestrzeni publicznych, • Wykorzystanie i adaptacja obiektów zabytkowych dla celów publicznych.
<ul style="list-style-type: none"> • Zadania inwestycyjne 	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptacja i budowa centrum administracyjno – usługowego na terenach szybu „Piast” oraz wokół siedziby Urzędu Miasta, • Utworzenie kompleksu wypoczynkowego pomiędzy ul. Pokoju a ul. Lędzińską, • Utworzenie szkoły wyższej jako uzupełnienia istniejącej bazy oświatowej w Lędzinach.

CEL: Podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców	
Obszar: Infrastruktura techniczna	
Kierunek 1:	Wyrównanie standardów obsługi komunalnej
<ul style="list-style-type: none"> • Przedsięwzięcia 	<ul style="list-style-type: none"> • Realizacja kompleksowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych z istniejących i planowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów usługowych, • Rozbudowa systemu sieci telekomunikacyjnych, • Ograniczenie skutków oddziaływania szkód górniczych na sieci infrastruktury technicznej.
<ul style="list-style-type: none"> • Zadania inwestycyjne 	<ul style="list-style-type: none"> • Budowa sieci kanalizacyjnej w istniejącej i projektowanej zabudowie mieszkaniowej i usługowej, • Budowa oczyszczalni ścieków.
Kierunek 2:	Wzrost bezpieczeństwa zasilania miasta w wodę, energię elektryczną i gaz
<ul style="list-style-type: none"> • Przedsięwzięcia 	<ul style="list-style-type: none"> • Sukcesywna modernizacja i rozbudowa sieci średnich i niskich napięć, • Opracowanie koncepcji zaopatrzenia miasta w wodę w sytuacji awaryjnej, • Sukcesywna wymiana sieci wodociągowej w złym stanie technicznym, • Rozbudowa stacji transformatorowych, • Modernizacja stacji 110/20/6 kV Łędziny w zakresie części wysokiego i średniego napięcia, • Zawieszenie drugiego toru na trasie linii napowietrznej 110 kV na odcinku stacja Bronisław – stacja Ziemowit – stacja Łędziny. Odcinek stacja Ziemowit – stacja Łędziny (dł. ok. 800m) wymaga wyznaczenia trasy, • Modernizacja linii 110 kV Urbanowice – Piast – Bieruń i FSM Tychy – Bieruń oraz przebudowa odczepu do stacji Łędziny i włączenie go do napięcia 1 toru linii 2 – torowej FSM Tychy – Bieruń, • Sukcesywna modernizacja i rozbudowa sieci średnich i niskich napięć, • Po 2015r. budowa stacji węzłowej 400/110 kV Wesoła wraz z powiązaniem liniowym 400 kV Wesoła – Byczyna.

5. KONTROLA STRATEGICZNA

CEL: Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście				
Obszar	Miernik	Stan wyjściowy 1998r.	Standardy	
			2005r.	2010r.
Przedsiębiorczość i inwestorzy	Podmioty gosp./1000M	40	70	90
	Pracujący w przemyśle %	83	60	40
	Pracujący w usługach %	11	35	60
CEL: Podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców				
Obszar	Miernik	Stan wyjściowy 1998r.	Standardy	
			2005r.	2010r.
OCHRONA ZDROWIA				
Przychodnie	Gabinet/1000 M	1143	1100 – 1000	1000 – 900
Ośrodki opieki socjalnej	Liczba miejsc/1000M	–	25 – 30	30 – 35
KULTURA				
Biblioteki	Liczba vol/1000 M	2625	2600 – 3000	3000 – 3500
EDUKACJA				
Przedszkola	% uczestnictwa	37,6	37 – 40	40 – 50
Szkoły (1÷9 klas)	liczba uczniów/pdn ^{1*}	32,8	32 – 29	29 – 25
Środowisko przyrodnicze i krajobraz	Odpady przemysłowe nagromadzone w tys. ton/1 km ²	161,1		
	Klasa czystości wód rzecznych	III – IV	II	II
JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW				
Handel	M/sklep	133	100 – 90	80 – 70
Gastronomia	M/placówkę gastronomiczną	496	450 – 440	400 – 350
Infrastruktura techniczna	Kanalizacja %		100	100

^{1*} pdn – pomieszczenia do nauki

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TREŚĆ:

- 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego**
- 2. Utworzenie stref aktywności gospodarczej**
 - 2.1. Strefy aktywności gospodarczej**
 - 2.2. Istniejące tereny aktywności gospodarczej**
 - 2.3. Tereny przeznaczone pod aktywności gospodarcze**
- 3. Rozwój rynku mieszkaniowego**
 - 3.1. Istniejące tereny mieszkaniowo – usługowe**
 - 3.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową**
 - 3.3. Strefa aktywności gospodarczej i mieszkaniowej**
- 4. Kształtowanie uporządkowanej przestrzeni publicznej i systemu obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych**
 - 4.1. Centrum administracyjno – usługowe miasta**
 - 4.2. Centralny kompleks wypoczynkowy**
 - 4.3. Ciągi usługowe**
 - 4.4. Osiedla wielorodzinne**
- 5. Polityka przestrzenna**
 - 5.1. Zadania polityki przestrzennej**
 - 5.2. Instrumenty polityki przestrzennej**

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Z proponowanych w Rozdziale 1 elementów strategii rozwoju miasta wynikają w odniesieniu do celów strategicznych następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1.1. Cel I: Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście

- 1.1.1. Utworzenie stref aktywności gospodarczej.
- 1.1.2. Utrzymanie działalności rolniczej.
- 1.1.3. Zmniejszenie skali degradacji powierzchni i skażenia wód powierzchniowych.
- 1.1.4. Uzyskanie dostępności miasta i stref aktywności gospodarczej do krajowych i ponadregionalnych układów komunikacyjnych.
- 1.1.5. Usprawnienie lokalnych powiązań komunikacyjnych.

1.2. Cel II: Podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców

- 1.2.1. Utworzenie systemu obszarów chronionych.
- 1.2.2. Ochrona krajobrazu przyrodniczego i kulturowego.
- 1.2.3. Rozwój rynku mieszkaniowego.
- 1.2.4. Kształtowanie uporządkowanej przestrzeni publicznej i systemu obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych.

1.3. Kierunki wymienione w pkt. 1.1.2., 1.1.3., 1.2.1. i 1.2.2. zostały scharakteryzowane w Rozdziale 3 - „Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego”.

1.4. Kierunki wymienione w pkt. 1.1.4. i 1.1.5. omówiono w Rozdziale 4 - „Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej”.

1.5. Pozostałe kierunki są przedmiotem niniejszego rozdziału.

2. UTWORZENIE STREF AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

2.1. Strefy aktywności gospodarczej

2.1.1. Ustala się utworzenie następujących stref aktywności gospodarczej:

1. **Centrum administracyjno – usługowe miasta**, położone przy ul. Łędzińskiej, obejmujące tereny byłego szybu „Piaś” oraz tereny usługowe w otoczeniu Urzędu Miasta do torów kolejowych.
2. **Centralny kompleks wypoczynkowy**, obejmujący istniejące i proponowane tereny rekreacyjno sportowe, położone pomiędzy ul. Łędzińską, ul. Paderewskiego i ul. Pokoju.
3. **Centrum produkcyjno – usługowe**, obejmujące tereny położone pomiędzy ul. Ułańską, ul. Oficerską i osadnikami KWK „Ziemowit”.
4. **Zespół produkcyjno – usługowy**, położony po obu stronach południowego odcinka ul. Łędzińskiej.
5. **Zespół mieszkaniowo – usługowy**, obejmujący tereny

między Hołdunowem a Smardzowicami, tj. pomiędzy ul. Fredry a ul. Ułańską.

6. Zespół usługowo – produkcyjno – składowy położony po północnej stronie drogi krajowej S – 1 w północno – zachodniej części miasta¹⁾.

2.1.2. Na obszarach stref aktywności gospodarczej działalność Władz Miasta powinna skupiać się na następujących dziedzinach:

- porządkowanie stanów władania nieruchomościami,
- pomnażanie zasobów mienia komunalnego dla ułatwienia przygotowania inwestycji i przyciągania inwestorów,
- tworzenie miejskich zasobów terenowych poprzez partnerstwo publiczno – prywatne,
- uzbrojenie terenów do standardów spełniających oczekiwania potencjalnych inwestorów,
- współdziałanie w inwestycjach w sferze usług publicznych i komercyjnych.

2.2. Istniejące tereny aktywności gospodarczej

- Adaptuje się tereny KWK „Ziemowit” oraz innych przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych.
- Dopuszcza się ich modernizację, przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne oraz wprowadzenie innych funkcji, nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców.

2.3. Tereny przeznaczone pod aktywności gospodarcze (poza strefami)

- Wyznacza się tereny dla małych i średnich przedsiębiorstw położone pomiędzy drogą krajową S – 1 a torami kolejowymi.
- Wyznacza się miejsca obsługi podróżnych (MOP) przy projektowanej drodze ekspresowej S – 1, w rejonie proponowanego węzła „Goławiec”.
- Przewiduje się budowę MOP po obu stronach drogi krajowej S – 1, wykorzystując istniejące już parkingi i tereny sąsiednie.

3. ROZWÓJ RYNKU MIESZKANIOWEGO

3.1. Istniejące tereny mieszkaniowo – usługowe

- Adaptuje się istniejące tereny mieszkaniowo – usługowe.
- Dopuszcza się ich modernizację i przekształcenia przestrzenne.
- Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej w istniejących lukach budowlanych z zachowaniem skali i charakteru zabudowy otaczającej.
- Przyjmuje się, że sukcesywnie zostaną poddane zabiegom rehabilitacyjnym i modernizacyjnym w zakresie bezpieczeństwa dróg i ulic oraz sprawności systemów inżynierskich.

3.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową

- Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej wykorzystując jako podstawę tereny posiadające zgodę na zmianę użytkowania rolniczego.

¹⁾ Zmiana „Studium...” uchwalona Uchwałą nr XIX/131/2007 Rady Miasta Łęczyny z dnia 30 listopada 2007r.

- Na wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
 - zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności indywidualnej i zorganizowanej,
 - budownictwa mieszkaniowego dla potrzeb wspólnoty samorządowej (budownictwo komunalne),
 - usług służących zaspokajaniu potrzeb ludności, nie wytwarzających bezpośrednio dóbr materialnych,
 - ulic i urządzeń obsługi komunikacji,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej i izolacyjnej.
- Na wyznaczonych terenach nie dopuszcza się lokalizacji:
 - obiektów uciążliwych dla środowiska i mieszkańców ze względu na profil działalności,
 - urządzeń i zabudowy odprowadzających ścieki bezpośrednio do cieków powierzchniowych lub gruntu,
 - obiektów wielokondygnacyjnych i wielokubaturowych,
 - zorganizowanych lub dzikich wysypisk śmieci,
 - składowania odpadów.

3.3. Strefa aktywności gospodarczej, mieszkaniowej

- Wyznacza się tereny zespołu mieszkaniowo – usługowego, stanowiącego strefę aktywności gospodarczej mieszkalnictwa zorganizowanego o przewadze komercyjnej.
- Strefa obejmuje tereny położone pomiędzy ul. Fredry a ul. Ułańską.
- W granicach strefy obowiązują zasady realizacji podane w pkt. 3.2.

4. KSZTAŁTOWANIE UPORZĄDKOWANEJ PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

4.1. Centrum administracyjno – usługowe miasta

W celu integracji dzielnic miasta oraz zmiany osiedlowego charakteru miejskiej części miasta wyznacza się tereny przeznaczone pod centrum administracyjno – usługowe. Polityka przestrzenna dla obszaru kształtowania centrum powinna obejmować:

- ukształtowanie funkcjonalnych i reprezentacyjnych przestrzeni publicznych,
- rozwój i koncentrację usług publicznych i komercyjnych o znaczeniu ponadmiejskim i ogólnomiejskim,
- rehabilitację i rewaloryzację zabytkowej i wartościowej technicznie zabudowy byłego szybu „Piaś”,
- *dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej,*
- *utrzymanie istniejących funkcji, w tym produkcyjno – składowych i magazynowych z uwzględnieniem poprawy ładu funkcjonalno – przestrzennego w istniejącej zabudowie centrum i jego otoczeniu oraz dostosowaniu ich w miarę możliwości do funkcji centrotwórczych ²⁾.*

²⁾ Zmiana „Studium...” uchwalona Uchwałą NR LI/359/09 Rady Miasta Łęczyny z dnia 29 października 2009r.

4.2. Centralny kompleks wypoczynkowy

Wykorzystując istniejące wartości przyrodnicze, parkowe i sportowo – rekreacyjne oraz dążąc do integracji dzielnic miasta wokół funkcji centralnych wyznacza się tereny centralnego kompleksu wypoczynkowego.

Polityka przestrzenna dla obszaru kompleksu wypoczynkowego powinna obejmować podobne jak dla centrum administracyjno – usługowego:

- ukształtowanie funkcjonalnych i reprezentacyjnych przestrzeni publicznych o charakterze parkowym i usługowym,
- rozwój i koncentrację usług sportowych i rekreacyjnych o oddziaływaniu ponadmiejskim i ogólnomiejskim,
- dostosowanie istniejących elementów zagospodarowania kompleksu do jego funkcji i charakteru,
- ograniczenie lokalizacji ulic i urządzeń komunikacji do niezbędnych dla obsługi obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- ograniczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury do niezbędnych dla obsługi kompleksu,
- prowadzenie sieci infrastruktury obsługujących miasto wyłącznie w przypadku, gdy warunki techniczne i rachunek ekonomiczny uzasadnią taką konieczność.

4.3. Ciągi usługowe

Specyficzny rodzaj przestrzeni publicznych stanowią uliczne ciągi usługowe, do których zaliczono:

- odcinek ul. Łędzińskiej od ul. Kontnego do ul. Górniczej,
- ul. Hołdunowską.

Dla ukształtowania przestrzeni publicznej zaleca się:

- uporządkowanie urbanistyczne i architektoniczne ulic,
- wzbogacenie funkcji handlowo – usługowych,
- opracowanie koncepcji kształtowania „wyrazu” ulicy – dobór reklam, frontonów sklepów i usług, ogrodzeń, zieleni, itp. elementów plastycznych.

4.4. Osiedla wielorodzinne

Przewiduje się dalsze zabiegi miasta i gospodarzy osiedli prowadzące do ich integracji przestrzennej i społecznej. Wspomniane wyżej zabiegi powinny obejmować między innymi:

- rehabilitację i przekształcenia przestrzeni międzyblokowych, tworzenie „wnętrza” i lokalnych przestrzeni publicznych,
- uzupełnienie i wzbogacenie oferty zabudowy usługowej handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego – tworzenie mini centrów,
- pielęgnowanie i rozwój terenów zabaw i sportu oraz zieleni towarzyszącej,
- wyznaczenie sieci lokalnych ścieżek rowerowych.

5. POLITYKA PRZESTRZENNA

Przez politykę przestrzenną rozumie się skoordynowane działania osób lub instytucji posiadających stosunek władczy wobec przedmiotu, do

którego polityka jest adresowana – dla osiągnięcia określonych celów.

Na politykę przestrzenną składają się:

- zadania polityki przestrzennej,
- obszary działań strategicznych,
- strategiczne kierunki działania.

Instrumenty polityki przestrzennej:

- prawno – administracyjne (przepisy gminne, gospodarka nieruchomościami),
- ekonomiczne (podatki od nieruchomości, opłaty, renta planistyczna i inne),
- organizacyjne (struktury organizacyjne, planowanie operacyjne, pozyskiwanie środków z zewnątrz, itp.).

5.1. Zadania polityki przestrzennej

Ustala się podstawowe zadania polityki przestrzennej:

1. tworzenie warunków dla rozwoju nowych funkcji gospodarczych i administracyjnych miasta,
2. wykorzystanie istniejących walorów krajobrazu i tradycji miasta oraz kształtowanie nowych, jako czynników promujących i wspierających jego rozwój,
3. wykorzystanie planowanych inwestycji rządowych jako czynnika rozwoju gospodarczego.

Ad 1. Tworzenie warunków dla rozwoju nowych funkcji gospodarczych i administracyjnych miasta wymaga:

- tworzenia i powiększania zasobu gruntów komunalnych na obszarach wskazanych w studium dla lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych wymagających wydzielonych terenów, szczególnie stref aktywności gospodarczej.
- lepszego wykorzystania terenów już zainwestowanych dla działalności gospodarczej i usługowej, w tym terenów i obiektów KWK „Ziemowit”.

Ad 2. Wykorzystanie istniejących walorów krajobrazu i tradycji miasta oraz kształtowanie nowych, jako czynników promujących i wspierających jego rozwój, wymaga:

- wyznaczania i ochrony przed zainwestowaniem ciągłego przestrzennie systemu terenów otwartych biologicznie aktywnych – systemu obszarów chronionych,
- ustanowienia prawnych form ochrony terenów o walorach przyrody i krajobrazu,
- ustanowienia prawnych form ochrony zasobów przyrody i kultury o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym a stanowiących wyznaczniki tożsamości mieszkańców miasta,
- zwiększenia atrakcyjności miasta poprzez tworzenie liniowych i obszarowych przestrzeni publicznych,
- wykorzystania przekształceń powierzchni powodowanych działalnością górnictwem dla tworzenia nowych walorów krajobrazowych i rekreacyjnych,

- realizacja ścieżek rowerowych z wykorzystaniem historycznych dróg,
- sukcesywna realizacja osiedlowych parków i terenów zieleni urządzonej.

Ad 3. Wykorzystanie planowanych rządowych inwestycji drogowych wymaga:

- przygotowania terenów ofertowych o ustalonym statusie prawnym i uzbrojeniu w rejonie skrzyżowania projektowanych dróg.

5.2. Instrumenty polityki przestrzennej

5.2.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dla realizacji polityki przestrzennej Władze Miasta Łędziny przystąpią do opracowania planów miejscowych, kierując się w wyborze terenów i problematyki:

- wymaganiami wynikającymi z ustaw szczególnych,
- potrzebą przygotowania nowych terenów dla inwestycji jako ofert lokalizacyjnych,
- potrzebą kształtowania przestrzeni publicznej,
- spodziewaną koncentracją inwestycji przyrodniczych.

Plany wynikające z ustaw szczególnych to miejscowe plany zagospodarowania terenów górniczych oraz dla terenów wskazanych do zalesień i dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy.

1) Plany zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych KWK „Piast” i KWK „Ziemowit”. Granice opracowania w/w planów będą zgodne z granicami wyznaczonymi współrzędnymi w obowiązującym układzie przez organ koncesyjny Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Przedmiot i zakres planów będzie wynikał z aktualnych aktów prawnych w tym zakresie.

2) Plan zagospodarowania przestrzennego terenów wskazywanych do ochrony prawnej w formach określonych ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991r. Dotyczy to zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Góra Klimont i Góra Klemensa.

Granice opracowania w/w planu wynikają z zasięgu przestrzennego określonego na mapie w skali 1:10.000.

3) Plany zagospodarowania przestrzennego terenów wskazanych jako rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przeznaczonych do zadrzewień.

Ponadto, powinny być opracowane plany miejscowe dla terenów wyznaczonych w studium:

- 1) stref aktywności gospodarczej,
- 2) terenów mieszkaniowo – usługowych i produkcyjno – usługowych nie posiadających zgody na zmianę użytkowania rolniczego,
- 3) projektowanych dróg i urządzeń obsługi komunikacji (MOP).

5.2.2. Niezbędne programy operacyjne

1) Program realizacji przedsięwzięć publicznych samorządu gminnego.

Program stworzy podstawę do negocjacji z Wojewodą i Ministrami pod patronatem Rady Kontraktu Regionalnego, służącego synchronizacji inwestycji samorządowych z inwestycjami rządowymi dla pełniejszego wykorzystania synergicznych efektów inwestowania na wybranych terenach przez zainteresowane grupy inwestorów publicznych i prywatnych.

Program stanowić będzie wskazówkę dla konstruowania rocznych budżetów gminy oraz kształtowania polityki promocyjnej gminy w sferze inwestycji. Polityka w sferze przedsięwzięć publicznych realizuje cele rozwoju i zadania polityki przestrzennej. Głównym zadaniem tej polityki jest zgromadzenie jak największych ilości środków materialnych oraz przygotowanie środków prywatnych i organizacyjnych dla uzyskania jakościowego skoku w zmianach struktury gospodarczej i przestrzennej miasta.

W programie powinny być wykorzystane ustalenia bazowego dokumentu „Kontraktu Regionalnego” jakim jest „Strategia zintegrowanego rozwoju województwa katowickiego na lata 1998 – 2002”.

2) Program gospodarki gruntami.

Program powinien być zorientowany na następujące cele:

- utrzymanie równowagi na rynku nieruchomości,
- stworzenie warunków do inwestowania,
- zapewnienie wpływów do budżetu miasta,
- zapewniania możliwości sterowania procesami inwestycyjnymi w przestrzeni.

Realizacja celów programu powinna się odbywać poprzez:

- określenie zapotrzebowania na tereny budowlane uwzględniającego dotychczas złożone w Urzędzie Miasta wnioski o zmianę przeznaczenia terenów oraz oszacowaną wielkość terenów możliwych do uzbrojenia w racjonalnym czasie i zakresie rzeczowym,
- tworzenie zasobów gruntów komunalnych dla realizacji polityk sektorowych – mieszkaniowej, komunikacyjnej i gospodarczej,
- określenie skutków finansowych związanych z realizacją programu gospodarki gruntami,
- określenie procesów organizacyjnych służących sprawnemu pozyskiwaniu gruntów dla inwestycji.

Szczególne znaczenie programu upatruje się w stosunku do stref aktywności gospodarczej, w których przewiduje się przyspieszenie zmian w strukturze użytkowania i zagospodarowania gruntów.

3) Program rozwoju nowoczesnej edukacji i nauki.

Program powinien być zorientowany na:

- zmiany w strukturze wykształcenia ludności,
- rozwój bazy szkolnictwa ponadpodstawowego i wyższego,
- stymulowanie naukochłonnych dziedzin działalności gospodarczych, - wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców oraz podmiotów gospodarczych,

Program powinien zapewnić odpowiednie tereny i obiekty dla realizacji wskazanych form działania, a ponadto wskazać instrumenty nieprzestrzenne jego realizacji, w tym szczególnie:

- budowę lokalnego oraz udział w ponadlokalnym rynku pracy oraz rynku kwalifikacji zawodowych, poprzez stworzenie mechanizmu wiążącego wykształcenie z potrzebami gospodarki,
- określenie krótko i długoterminowych prognoz zapotrzebowania podmiotów gospodarczych na odpowiednio przygotowaną kadrę,
- uwzględnienie w programach wymagań i wyzwań cywilizacyjnych postawionych przed potrzebą chwili wejścia do Unii Europejskiej,
- przebudowę struktury szkolnictwa związaną z w/w wyzwaniami oraz potrzebami restrukturyzacji regionu.

ROZDZIAŁ 3

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

TREŚĆ:

- 1. Wprowadzenie**
- 2. Pożądane kierunki ochrony środowiska**
- 3. Zmniejszenie skali degradacji powierzchni i skażenia wód powierzchniowych**
 - 3.1. Aktywne włączanie w kształtowanie środowiska i krajobrazu miasta czynnika gospodarczego**
 - 3.2. Odnowa silnie zdegradowanych składników środowiska oraz ograniczenie niekorzystnych oddziaływań**
- 4. Utrzymanie działalności rolniczej**
- 5. Utworzenie systemu obszarów chronionych**
 - 5.1. Ochrona i zagospodarowanie istotnych elementów środowiska przyrodniczego**
 - 5.2. Ochrona i odpowiednie gospodarowanie autonomicznymi wartościami środowiska**
- 6. Ochrona krajobrazu przyrodniczego i kulturowego**
 - 6.1. Ochrona naturalnych i kulturowych wartości historycznych**
 - 6.2. Objęcie szczególną ochroną prawną obszarów i obiektów przyrodniczych**

1. WPROWADZENIE

Środowisko życia człowieka składa się z elementów naturalnych i kulturowych – należy przy tym wiedzieć, w ciągu ekologicznym za „kulturowe” uważa się te składniki biotopu ludzkiego, które powstają w wyniku świadomej działalności twórczej. Obydwa te składniki środowiska powstają w nieustannym ruchu – który jest zresztą istotą życia – podlegają procesom różnorodnych, naturalnych i antropogenicznych przemian. W globalnym ujęciu przemiany te nie mają końca a przedstawione w niniejszym studium kierunki i sposoby odnowy i kształtowania środowiska to jedynie etap na drodze, którą trudno przewidzieć. Przedstawione rozwiązania są zatem ostatecznymi a za takowe można je uznać jedynie w sensie zarysowanego kierunku środowiska człowieka.

Podstawowe rozważania idą więc w kierunku ustalenia pewnych zrównoważonych relacji pomiędzy procesami naturalnymi i antropogenicznymi.

Miasto Łędziny, już obecnie, znajduje się w tym korzystnym położeniu, że na styku środowisk: naturalnego i kulturowego zarysowuje się pewna równowaga a przewaga procesów naturalizujących formy zdegradowane. Sprzyja temu oczywiście nie tylko tzw. „siła przyrody”, ale również uwarunkowania gospodarcze, będące wynikiem zmian systemowych, które zaszły w tej dziedzinie.

2. POŻĄDANE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA

Stan środowiska przedstawiony w Raporcie „1” wskazuje, że na obszarze miasta Łędziny, problemy z zakresu ekologii człowieka modyfikowanej przez czynnik gospodarczy należy rozpatrywać wielowątkowo i zgodnie z elementami strategii rozwoju miasta. Proponowane kierunki przedstawiają się następująco:

2.1. Cel I: Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście.

2.1.1. Kierunek:

Zmniejszenie skali degradacji powierzchni i skażenia wód powierzchniowych w tym:

- aktywne włączenie w konstruowanie środowiska i krajobrazu miasta czynnika gospodarczego,
- odnowę silnie zdegradowanych składników środowiska oraz ograniczenie niekorzystnych oddziaływań.

2.1.1. Kierunek:

Utrzymanie działalności rolniczej.

2.2. Cel II: Podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców.

2.2.1. Kierunek:

Utworzenie systemu obszarów chronionych w tym:

- ochrona i zagospodarowanie istotnych elementów środowiska przyrodniczego,
- ochrona i odpowiednie gospodarowanie autonomicznymi wartościami środowiska.

2.2.1. Kierunek:

Ochrona krajobrazu przyrodniczego i kulturowego w tym:

- ochrona naturalnych i kulturowych wartości historycznych,
- objęcie szczególną ochroną prawną obszarów i obiektów przyrodniczych.

2.3. Wymienione kierunki będące równocześnie ogólnym zarysem metod traktowania realnych i potencjalnych zasobów środowiska mają tę właściwość, że tylko w wyjątkowych wypadkach mogą być rozpatrywane jako mało zależne od otoczenia.

W większości są one ze sobą związane i współzależne, a często dopiero w połączeniach wieloskładnikowych tworzą ostateczną wartość i obraz środowiska.

Takim zasadniczym wieloskładnikowym elementem środowiska jest siedlisko, które dla szaty roślinnej i zoocenozy stanowią warunki klimatyczne i warunki glebowe, zaś dla człowieka obydwa te składniki z dodatkiem warunków mieszkaniowych i pracy, jest to środowisko człowieka.

Najczęściej bywa tak, że siedliska i dobrze funkcjonujące środowisko naturalne nie są takimi z udziałem populacji ludzkiej i odwrotnie. Znalezienie tzw. „złotego środka” bywa trudne i najczęściej zawodne.

W przypadku miasta Łędziny wydaje się to być możliwym do osiągnięcia przynajmniej w części.

Z racji przestrzennej konstrukcji przyrodniczo – gospodarczej, miasto ma wiele szans, ażeby stanowić wygodne przytulisko zarówno dla ludzi w wystarczającym otoczeniu kulturowym, jak i dla cenoz naturalnych.

W sferze kulturowej miasto posiada zarówno formy wielkoprzemysłowe miejskie i wiejskie. Równie skrajne wartości występują w sferze naturalnej, bo spotyka się tu i suche wypiętrzenia (kulminacje) i mokre obniżenia terenu. Ta całość naturalna i kulturowa znajduje się w fazie nieustannych procesów przenikania i wymiany – tereny postindustrialne ulegają naturalizacji i na odwrót. Dla uzyskania docelowego korzystnego efektu wystarcza jedynie rozróżnienie procesów korzystnych od niekorzystnych i odpowiednie ich ukierunkowywanie. Warto pamiętać, że tego rodzaju działania są mniej kosztowne i bardziej skuteczne niż pracochłonne, duże zabiegi rekultywacyjno – inżynieryjne.

Do najistotniejszych zasad z zakresu ochrony środowiska i przyrody warunkujących przyszłe zagospodarowanie terenów należy:

- 1) odpowiednie zagospodarowanie działki i strefowanie funkcji w relacji do otoczenia,
- 2) zastosowanie odpowiednich rozwiązań organizacyjnych (m.in. odpowiedni system pracy urzędów, obsługi komunikacyjnej, dostaw) oraz rozwiązań technologicznych,
- 3) stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których

- mowa w przepisach odrębnych,*
- 4)** *prowadzenie działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,*
 - 5)** *ochronę karbońskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych–Siersza w szczególności poprzez:*
 - a)** *nakaz realizacji zabezpieczeń i monitoringu środowiska gruntowo – wodnego zgodnie ze wskazaniami dokumentacji hydrogeologicznej dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,*
 - b)** *zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu materiałów lub odpadów mogących stanowić źródło zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego,*
 - c)** *nakaz stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów komunikacji i utwardzonych placów gwarantujących dotrzymanie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych,*
 - d)** *realizacja użytkowania mogącego prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności dotyczącego parkingów, placów manewrowych, placów wielofunkcyjnych, dróg wymaga zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych,*
 - 6)** *stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej,*
 - 7)** *zaleca się odtworzenie i kształtowanie zieleni wysokiej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew,*
 - 8)** *sposób odprowadzenia wód gruntowych i opadowych z terenu inwestycji nie może pogorszyć stosunków wodnych na gruntach sąsiednich,*
 - 9)** *zastosowanie środków ochrony ograniczających powstanie zagrożeń dla:*
 - a)** *zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie,*
 - b)** *przyrody, krajobrazu, gruntów rolnych i leśnych*

w przypadku braku możliwości ich uniknięcia przy budowie, rozbudowie i przebudowie systemu komunikacji oraz realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - 10)** *gospodarka odpadami:*
 - a)** *zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy w sprawie czystości i porządku na terenie gminy,*

b) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, w szczególności z odpadami niebezpiecznymi wg przepisów odrębnych.²⁾

3. ZMNIEJSZENIE SKALI DEGRADACJI POWIERZCHNI I SKAŻENIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH

3.1. Aktywne włączenie w kształtowanie środowiska i krajobrazu miasta czynnika gospodarczego

Podstawowym czynnikiem antropogenicznym mającym wpływ na środowisko przyrodnicze Łędzin są działania celowe i samoistne związane z wydobyciem węgla kamiennego. Do rzędu działalności celowych należy zaliczyć rozbudowę urządzeń naziemnych, w tym infrastruktury technicznej, składowanie odpadów dołowych i wydalanie wód podziemnych. Zjawiskiem samoistnym jest osiadanie powierzchni ziemi związane z wypełnianiem się pustek w wyrobiskach.

Obiekty naziemne KWK „Ziemowit” i „Piast” zajmują około 11 % powierzchni miasta. Z wyjątkiem części stożkowej hałdy przy kop. „Ziemowit” oraz osadnika wód dołowych w północno – zachodniej części miasta, są to obiekty źle wpisane w krajobraz a często w nim dominują. Na podstawie doświadczeń uzyskanych w innych gminach górniczych, zjawisk zachodzących w Łędzinach, można stwierdzić, że rutynowe działania kopalni polegające na wydalaniu produktów nieużytecznych i wykonywanych z nakazu prawa zabiegów rekultywacyjnych mogą, być z powodzeniem wykorzystane dla celowego kształtowania środowiska i krajobrazu.

Najbardziej widocznym elementem w krajobrazie miasta, oprócz szybu głównego i kominów KWK „Ziemowit” jest hałda odpadów kopalnianych. Gdyby obiekt ten osiągnął odpowiednie rozmiary i był w całości właściwie zrehabilitowany, mógłby z powodzeniem konkurować z krajobrazem przemysłowym a nawet, w przyszłości, stanowić teren sportów i wypoczynku (pierwsze nieśmiałe poczynania są już zauważalne). Proponuje się więc śmiało powiększenie tego obiektu wwyż i wszcz.

Wielkie niedogodności ekologiczne wywołują silnie skażone wody dołowe odprowadzana do osadników i cieków. Stwierdzono jednak, że zatrucie wód ani w Potoku Goławieckim, ani w Potoku Ławeckim nie jest tak wysokie, ażeby całkowicie eliminowało z wody i brzegów wszelkie formy życia. Wręcz przeciwnie, zaobserwowano silną ekspansję roślin i zwierząt w tych ciekach. Mając na względzie potrzebę stopniowego naturalizowania środowiska jako całości w tym również środowisk wodnych, uważa się za niezbędne wykonywanie stopniowej naturalizacji cieków. W pierwszej kolejności zabiegi te powinny być podjęte na Potoku Goławieckim i Potoku Ławeckim (Przyrwa). Naturalizacja powinna dotyczyć zarówno koryt jak i dolin cieków płynących w większości przez podmokłe, tylko sporadycznie użytkowane tereny łąkowe. Zadanie to może być ułatwione po realizacji przedsięwzięcia związanego z kompleksowym odsalaniem wód dołowych kopalni „Ziemowit” i „Piast”.

²⁾ Zmiana „Studium...” uchwalona Uchwałą NR LI/359/09 Rady Miasta Łędziny z dnia 29 października 2009r.

3.2. Odnowa silnie zdegradowanych składników środowiska oraz ograniczenie niekorzystnych oddziaływań

Obszary o silnie zdegradowanym środowisku ograniczają się w Łędzinach do omówionych już poprzednio: składowisk odpadów, rzek, osadników i terenów postindustrialnych. Odbudowa jakichś, zbliżonych do naturalnych warunków środowiska może polegać wyłącznie na działaniach rekultywacyjnych oraz ograniczających niekorzystne wpływy na środowisko. Dosyć efektywnym sposobem jest stosowanie zadrzewień osłonowych i izolacyjnych oraz towarzyszących takim naturalnym formom fałogiennym jak: doliny rzek, brzegi koryt rzek, wzniesienia naturalne, usypiska i wykopy. Odnowy i odpowiedniej obudowy biologicznej wymagają rzeki: Potok Ławecki i Goławiecki, rowy odwadniająco – melioracyjne: Rów Hołdunowski, Rów E, Rów nr 1, Ciek Wschodni i Potok Stawowy. Rekultywacja hałdy przy Szybach Głównych winna być zakończona w 2002r. Zgodnie z decyzją administracyjną Urzędu Rejonowego w Tychach, rekultywacji i jakiegoś określonego zagospodarowania wymagają tereny:

- na północ od ul. Murckowskiej i Gwarków,
- na północ od terenów przemysłowych kopalni, i zbiegu ul. Pokoju i Ułańskiej, (na północ od osadników wód słonych i słodkich),
- na wschód od terenów kopalnianych przy ul. Oficerskiej,
- w okolicach Rowu Wschodniego i ul. Hołdunowskiej.

W sposób specjalny, umożliwiający zachowanie charakteru wilgotnych łąk nadrzecznych i zbiorowisk łągowych, powinny być zrehabilitowane łąki i niektóre odcinki Rowu E w okolicach ul. Gronowej i Ziemowita. Obecnie są to bogate żerowiska bociana białego i kaczki krzyżówki oraz przelotowe rewiry czapli siwej (być może gniazduje gdzieś w okolicy). Bezwzględnie należy ten teren chronić przed lokowaniem odpadów kopalnianych, budowlanych i gospodarskich (fot.).

4. UTRZYMANIE DZIAŁALNOŚCI ROLNICZEJ

Ciągle jeszcze dość ważnym elementem gospodarczym i przyrodniczo - krajobrazowym miasta są użytki orne - rolnicza przestrzeń produkcyjna. Zarysowujące się tendencje komasacji gospodarstw oraz odchodzenia od upraw polowych (np. pomiędzy Hołdunowem a Imielinem) w niczym nie przeszkadzają w wprowadzeniu zadrzewień śródpolnych będącym korzystnym składnikiem krajobrazu i środowiska a także chroniących miasto przed pożarami dużych łąnów nieużytków porolnych. Zadrzewienia śródpolne powinny być wprowadzane w formie pasów i kęp z niewielkim udziałem łatwopalnych roślin iglastych.

W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy wykluczyć nierolnicze sposoby użytkowania terenu oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej nie związanej z obsługą produkcji rolniczej. Przyjmuje się, iż przedsiębiorstwa przetwórstwa i magazynowania produktów rolniczych zostaną zlokalizowane w obrębie terenów produkcyjno - usługowych, istniejących lub proponowanych w studium.

5. UTWORZENIE SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH

5.1. Ochrona i zagospodarowanie istotnych elementów środowiska przyrodniczego

Pośród tych składników środowiska przyrodniczego, które wywierają zasadniczy wpływ na warunki bytowe mieszkańców miasta, zdecydowanie dominują – jak na razie – elementy korzystne takie jak:

- w niewielkim stopniu zmodyfikowany antropogenicznie, klimat lokalny,
- dostateczne nasycenie obszaru miasta terenami otwartymi zieleni wysokiej i niskiej z enklawami zieleni urządzonej,
- urozmaicony, atrakcyjny krajobraz,
- ograniczona przestrzennie i niezbyt nasilone niekorzystne oddziaływanie przemysłu i komunikacji na środowisko.

Z wyjątkiem niewielkich fragmentów obrzeżnych dzielnic: Górki, Goławiec i Zamoście, gdzie zdarzają się tereny nadmiernie uwilgotnione, pozostały obszar miasta charakteryzuje się korzystnymi warunkami mikroklimatycznymi. Szczególnie przydatne dla mieszkalnictwa warunki istnieją w centrum miasta oraz w rejonie Hołdunowa. Obszary te powinny być chronione przed innymi niż mieszkalnictwo, formami zagospodarowania.

Większe kompleksy leśne istniejące na północne – zachodnich i południowe wschodnich obrzeżach miasta, tworzą dla niej barierę ochronną umożliwiającą utrzymanie struktury przestrzennej i odpowiedniego mikroklimatu. Podobną rolę odbywają pola uprawne na żyznych glebach rędzinowych oraz podmokłe łąki w dolinie Potoku Ławeckiego i Goławca.

Sformułowana dla Bierunia koncepcja „Korytarza ekologicznego” biegnącego doliną Mlecznej może zastać uzupełniona o odpowiednie elementy przyrodniczo przestrzenne Łędzin.

5.2. Ochrona i odpowiednie gospodarowanie autonomicznymi wartościami środowiska

Na obszarze miasta dają się wyróżnić przestrzenie o różnych wartościach środowiska. Najczęściej funkcjonują one niezależnie od siebie, zalicza się tu:

- wypiętrzenia dolomitowe w części zachodniej, ciągnące się południowo od Góry Kępa,
- dobrze uwilgotnione doliny rzeczne Przyrwy, Mlecznej i Potoku Goławieckiego,
- płaskowyże w rejonie Hołdunowa, Świniowych, Ratusza i centrum miasta,
- tereny leśne na pograniczu Łędzin, Górek i Goławca.

W realizacji tego zakresu zadań z dziedziny ochrony i kształtowania środowiska szczególna uwaga powinna być ukierunkowana na zachowanie dotychczasowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Nie może też uchodzić uwadze potrzeba wykorzystania tych zasobów dla celów gospodarczych. Z tych przyczyn dla celów rozwoju substancji mieszkaniowej i usługowej miasta mogą być wykorzystywane południowe

podnóża wzniesień oraz całe obszary płaskowyżowe.

Doliny rzek z podmokłymi łąkami oraz także łąki w obniżeniach naturalnych i górniczych łącznie z lasami wymagają specjalnego traktowania gospodarczego, w którym głównym celem będzie zachowanie ich jako cennych składników biocenozy miejskiej.

Do całkowicie autonomicznych wartości środowiska można z pewnością zaliczyć zasoby węgla kamiennego. Eksploatacja węgla wywiera wielkie i różnorodne wpływy na środowisko. Nie decyduje ona co prawda o ogólnym obliczu środowiska i krajobrazu miasta, jednak wpływy są bezsporne.

6. OCHRONA KRAJOBRAZU PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

6.1. Ochrona naturalnych i kulturowych wartości historycznych

Niektóre kulturowe elementy krajobrazu Łędzin znajdują się w bezpośredniej styczności z wartościami przyrodniczymi lub wykorzystują ich tło – bywa też odwrotnie. Odnosi się to w szczególności do: wapiennych kulminacji na zachodnim obrzeżu miasta i zlokalizowanego tu zabytkowego kościoła św. Klemensa, historycznych szlaków drogowych gęsto obsadzonych starym drzewostanem (np. ul. Dzikowa) czy też do pozostałości po dawnych zagrodach ze starym drzewostanem np. przy ul. Czapli, Zakole, Zamoście. Obiekty te powinny być objęte ochroną pomnikową, lub krajobrazową.

6.2. Objęcie szczególną ochroną prawną obszarów i obiektów przyrodniczych

Krawędziowe położenie miasta, na styku Wyżyny Śląskiej i Kotliny Oświęcimskiej, zróżnicowane warunki glebowe, bogata morfologia i długa historia, składają się na bogactwo form przyrodniczych. Istniejące formy historyczne i pojawiające się nowe wartości zasługują w pełni na objęcie ich ochroną prawną Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16.10.1991r. (Dz.U. Nr 114 p.492) stwarza po temu pełne podstawy prawne, które mogą być zastosowane w odniesieniu do następujących obiektów:

1) Drzewa pomnikowe (Art. 28 ustawy):

- 1– dąb szypułkowy na terenie posesji i zbiegu ul. Czapli i Goławieckiej,
- 2– brzoza brodawkowata przy ul. Zakole w Zamościu,
- 3,4– lipy drobnolistne przy ul. Zamoście,
- 5,6– brzoza brodawkowata i olsza czarna przy ul. Zamościa,
- 6– dęby szypułkowe, jesiony wyniosłe, lipy drobnolistne w zadrzewionej alei przy ul. Wygody,
- 7– zadrzewienie w obszarze ekotonalnym na granicy lasu w Zamościu składające się z dębów i olsz, (patrz fot.),
- 8– dęby szypułkowe przy ul. Dzikowej, (patrz dok. fot.),
- 9– fragment alei Lipowej w Goławcu przy ul. Folwarcznej. (patrz dok. fot.).

Zadrzewienia wymienione w punktach 6 – 9 wymagają zinwentaryzowania, ponieważ drzewa o cechach pomnikowych mogą zajmować większą powierzchnię od zaznaczonej na rysunku i są

poprzetykane małowarstwowymi uzupełnieniami topolowymi.

2 Użytki ekologiczne (Art. 30 Ustawy):

- 1– podmokłe łąki w widłach Potoku Goławieckiego i Rowu E,
- 2– mokradła w oddziale leśnym 155 z przedłużeniem do doliny Goławca,
- 3– mokradła przy ul. Dzikowej, (powstałe na szkodach górniczych,
- 4– podmokłe łąki i lasy na granicy z Bieruniem,
- 5– wilgotne łąki i lasy na obszarze osiadań górniczych,
- 6– zadrzewione i zakrzewione wyrobiska i wądoły na obrzeżach zespołu wzniesień (Góra Klimont, Klemensa i sąsiednie wzniesienia), co wymaga jednak odpowiedniego udokumentowania przyrodniczego.

Dla wytypowanych terenów powinny być opracowane wnioski dokumentujące ich wartości przyrodnicze.

3) Zespół przyrodniczo – krajobrazowy (Art. 31 Ustawy).

Uwzględniając unikatowe wartości historyczne, krajobrazowe i przyrodnicze, uważa się za celowe utworzenie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Góry Klimont i Góry Klemensa.

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TREŚĆ:

1. Komunikacja

1.1. Uzyskanie dostępu miasta i stref aktywności gospodarczej do krajowych i ponadregionalnych układów komunikacyjnych

1.1.1. Drogi krajowe

1.1.2. Drogi wojewódzkie

1.1.3. Ulice powiatowe ponadlokalne

1.1.4. Linie kolejowe

1.2. Usprawnienie lokalnych powiązań komunikacyjnych

1.2.1. Ulice powiatowe główne

1.2.2. Ulice powiatowe lokalne

1.2.3. Ulice miejskie

1.2.4. Ulice dojazdowe obsługujące zabudowę mieszkaniową

1.2.5. Ścieżki rowerowe

1.2.6. Parkingi i garaże

2. Infrastruktura techniczna

2.1. Zaopatrzenie w wodę

2.2. Odprowadzenie ścieków

3.3. Zaopatrzenie w gaz

2.4. Zaopatrzenie w ciepło

2.5. Elektroenergetyka

1. KOMUNIKACJA

Kierunki działań w zakresie rozwoju układów komunikacyjnych zostały określone w Rozdziale 1 - „Elementy strategii rozwoju miasta” oraz w Rozdziale 2 - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Zgodnie z nimi przedstawiono propozycje ustaleń.

1.1. Uzyskanie dostępności miasta i stref aktywności gospodarczej do krajowych i ponadregionalnych układów komunikacyjnych

1.1.1. Drogi krajowe

- 1) Adaptuje się przebiegającą przez północne obrzeże miasta drogę krajową S – 1 wraz z węzłem z ul. Hołodunowskiej. Ze względu na potrzebę usprawnienia połączeń z Katowicami, Władze miasta powinny podjąć starania o wykonanie prawoskrętu w kierunku Katowice w miejscu przyłączenia S – 1 do ul. Beskidzkiej w Tychach. W ciągu drogi krajowej S – 1 przewiduje się budowę MOP – po obu stronach oraz węzła drogowego w rejonie strefy aktywności gospodarczej położonej w północno – zachodniej części miasta. *Koncepcję programowo – techniczną budowy węzła drogowego (min. 3 rozwiązania wariantowe realizacji węzła) należy przedłożyć do zaopiniowania do GDDKiA Oddział w Katowicach ¹⁾.*
- 2) Wyznacza się korytarz przestrzenny pod projektowaną przez Generalną Dyрекcję Dróg Publicznych drogę ekspresową S1, stanowiącą odgałęzienie od DK 15 do Bielska – Zwardonia – Słowacji. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 40,0m. Droga będzie posiadać dwie jezdnie po dwa pasy ruchu o szerokości 3,5m. W rejonie Goławca przewiduje się budowę węzła z południową obwodnicą miasta o roboczej nazwie „Goławiec” oraz miejsc obsługi podróżnych (**MOP**).

1.1.2. Drogi wojewódzkie

Wyznacza się korytarz przestrzenny pod ulicę klasy G 2/2 relacji Kraków – Chełmek – Chełm Śląski – Tychy, stanowiącą przedłużenie drogi wojewódzkiej nr 780. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 40,0m. Dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu o szerokości 3,5m.

Przewiduje się budowę węzła „Goławiec” z projektowaną drogą krajową S1 w rejonie Goławca oraz budowę miejsc obsługi podróżnych po obu stronach węzła. Przedłużenie drogi wojewódzkiej nr 780 zostało wyznaczone także w zakończonym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski” (Biuro Rozwoju Regionu w Katowicach, 1998r.).

¹⁾ Zmiana „Studium...” uchwalona Uchwałą nr XIX/131/2007 Rady Miasta Łęczyny z dnia 30 listopada 2007r.

1.1.3. Ulice powiatowe ponadlokalne

Do ulic powiatowych, zapewniających powiązania miasta z układami krajowymi należą:

- ul. Hołdunowska – wiążąca miasto z węzłem z S – 1. Przewiduje się podniesienie klasy ulicy do ulicy zbiorczej Z 1/2, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu,
- ul. Lędzińska – wiążąca miasto węzłem z DK 950(ul. Turyńską w Bieruniu). Przewiduje się podniesienie klasy ulicy do klasy ulicy Zbiorczej Z 1/2,
- ul. Wygody – zapewniająca połączenie miasta z DK 950 w Tychach. Przewiduje się podniesienie klasy ulicy do klasy ulicy lokalnej L 1/2,
- ul. Kontnego – łącząca ul. Wygody z ul. Lędzińską. Przewiduje się podniesienie klasy ulicy do klasy ulicy lokalnej L 1/2.

1.1.4. Linie kolejowe

- Adaptuje się przebiegającą przez miasto zelektryfikowaną linię kolejową, dwutorową relacji Mysłowice/Wesoła – Lędziny – Bieruń Stary – Tychy, prowadzącą ruch pasażerski i towarowy.
- Adaptuje się bocznicę towarową łączącą linię kolejową z terenami przemysłowymi.

1.2. Usprawnienie lokalnych powiązań komunikacyjnych

1.2.1. Ulice powiatowe główne

Przewiduje się sukcesywną modernizację i podniesienie klasy technicznej ulic wiążących miasto z sąsiednimi miejscowościami:

- ul. Murckowska – do klasy ulicy lokalnej L1/2,
- ul. Gwarków – do klasy ulicy lokalnej L1/2,
- ul. Fredry – do klasy ulicy lokalnej L1/2,
- ul. Ułańska – do klasy ulicy lokalnej L1/2,
- ul. Goławiecka – do klasy ulicy lokalnej L1/2,
- ul. Ul. Szenwalda – do klasy ulicy lokalnej L1/2,
- ul. Jagiellońska – do klasy ulicy lokalnej L1/2.

Zabiegi modernizacyjne będą miały istotne znaczenie w związku ze spodziewanym wzrostem natężenia ruchu na w/w ulicach, powodowanym nowymi relacjami w ramach powiatu ziemskiego.

1.2.2. Ulice powiatowe lokalne

1) Szczególne znaczenie przywiązuje się do modernizacji i przebudowy ulic, które obsługują istniejące i projektowane tereny przemysłowe:

- ul. Pokoju – utrzymanie klasy L1/2,
- ul. Oficerska – przebudowa do klasy Z 2/2 – dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu po 3,5m ze względu na spodziewany wzrost natężenia ruchu ciężkich pojazdów.

2) W odniesieniu do pozostałych ulic powiatowych przewiduje się:

- ul. Ziemowita – do klasy L1/2 jako połączenie terenów przemysłowych (ul. Oficerska/z Goławcem/ul. Goławiecka),

- ul. Zamkowa i ul. Zamoście – utrzymanie klasy D1/2,
- ul. Dzikowa – utrzymanie klasy D1/2.

1.2.3. Ulice miejskie

- 1) Przewiduje się przebudowę ulic: Reymonta i Łukasieńskiego do klasy L1/2 z włączeniem do ul. Wygody poprzez ul. Zawiszy Czarnego lub bezpośrednio nową trasę. Ulice obsługiwałyby stycznie, proponowany zespół produkcyjno usługowy oraz nową zabudowę mieszkaniową.
- 2) W związku z zamierzonym utworzeniem centralnego kompleksu wypoczynkowego przewiduje się:
 - ul. Paderewskiego – modernizacja do klasy L1/2,
 - budowa nowej ulicy po zachodniej stronie wodociągu Ø400, od ul. Paderewskiego do ul. Jemiołowej i ul. Górniczej. Klasa ulicy D1/2.
- 3) Dla obsługi proponowanej strefy aktywności gospodarczej przy KWK „Ziemowit” i zespołu mieszkaniowego pomiędzy ul. Fredry a ul. Ułańską:
 - budowę ulicy klasy L1/2 łączącej ul. Fredry poprzez ul. Ułańską z terenami przemysłowo – usługowymi,
 - budowę ulicy klasy L1/2 łączącej ul. Ułańską, stycznie do terenów produkcyjno – usługowych, z ul. Oficerską,
 - budowę układu wewnętrznego ulic obsługujących tereny przemysłowo – usługowe przy KWK „Ziemowit”.
- 4) Podniesienie klasy ul. Spółdzielczej do lokalnej L1/2, jako przedłużenia ul. Ziemowita do ul. Goławieckiej.

1.2.4. Ulice dojazdowe obsługujące zabudowę mieszkaniową

- 1) Ustala się, iż nowoprojektowane ulice dojazdowe zostaną zrealizowane jako ulice klasy D1/2 o szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających.
- 2) Ustala się, iż istniejące ulice dojazdowe, w których możliwe jest uzyskanie parametrów ulicy D1/2 tj. szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni minimum 5,0m zostaną sukcesywnie zmodernizowane.
- 3) Ustala się, iż pozostałe ulice dojazdowe zostaną zmodernizowane jako ciągi pieszo – jezdne o szerokości nie mniej niż 5,0m w liniach rozgraniczających na odcinkach ulicy zapewniających wzajemną widoczność oraz z zastosowaniem mijanek umożliwiających wymijanie się pojazdów.

1.2.5. Ścieżki rowerowe

- 1) Wyznacza się sieć ścieżek rowerowych obejmującą trasy głównie o charakterze rekreacyjnym, częściowo o znaczeniu komunikacyjnym.
- 2) Przyjmuje się, iż w planach miejscowych zostaną wyznaczone także ścieżki rowerowe zgodnie z następującymi zasadami:
 - ścieżki rowerowe powinny łączyć główne skupiska zabudowy

- z terenami koncentracji miejsc pracy oraz obiektami rekreacyjno – sportowymi,
- ścieżki rowerowe powinny łączyć miejsca atrakcyjne ze względu na ich walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe,
- w pierwszej kolejności będą uruchamiane ścieżki rowerowe „bezinwestycyjne”, tzn. takie które wymagają odpowiedniego oznakowania tras, usunięcia przeszkód oraz wyrównania nawierzchni. Mogą to być na przykład:
 - odpowiednio oznakowane pasy jezdni,
 - istniejące drogi piesze z wydzielonym pasem ruchu rowerowego,
 - drogi gruntowe wśród pól i przesieki leśne.

1.2.6. Parkingi i garaże

- 1) Ustala się, iż w planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie stref aktywności gospodarczej i skupisk zabudowy wielorodzinnej zostanie uwzględniona odpowiednia do funkcji terenów i ilości użytkowników liczba miejsc parkingowych i garażowych.
- 2) Ustala się dla nowych i w miarę możliwości istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zasadę, iż na każdej działce budowlanej zostanie zapewnione jedno miejsce garażowe i jedno miejsce parkingowe.

2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Kierunek: wyrównanie standardów obsługi komunalnej i wzrost bezpieczeństwa zasilania miasta w wodę, energię elektryczną i gaz.

2.1. Zaopatrzenie w wodę

Dla miasta Łędziny przewiduje się zaopatrzenie w wodę docelowo, tak jak w stanie istniejącym z systemu magistralnego Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowego w Katowicach, obejmującego swym zasięgiem obszar dawnego województwa katowickiego. Na terenie Łędzin GPW w Katowicach nie przewiduje realizacji nowych urządzeń systemowych dla zaopatrzenia w wodę. Administrator sieci wodociągowej rozprowadzającej wodę do wszystkich użytkowników, którym jest Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach w swych planach inwestycyjnych ma jedynie sukcesywną, wymianę sieci wodociągowej w złym stanie technicznym przeprowadzanej w ramach bieżących remontów.

Dla pełnej obsługi projektowanego w niniejszym opracowaniu nowego programu budownictwa mieszkaniowo – usługowego niezbędna jest wyprzedzająca realizacja:

- sieci wodociągowej w kolejności występowania potrzeb w tym zakresie,
- drugostronnego zasilania miasta od strony Ławek z wodociągu Dzieńkowice (opracowano projekt drugostronnego zasilania).

2.2. Odprowadzenie ścieków

W 1996r. Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego w Katowicach opracowała koncepcję kanalizacji sanitarnej dla Łędzin i Hołodunowa oraz dla miejscowości Górki i Goławiec.

Z uwagi na zły stan techniczny istniejącej fragmentarycznej sieci kanalizacyjnej na terenie Łędzin w opracowanej koncepcji przewiduje się realizację pełnego układu kanalizacji sanitarnej pozwalającej na przejęcie ścieków bytowo – gospodarczych z większości terenów zainwestowanych. Budownictwo rozproszone, leżące poza terenami wyznaczonymi do skanalizowania powinny być wyposażone w przydomowe osadniki.

Dla oczyszczania ścieków bytowo – gospodarczych przejętych przez projektowany system kanalizacji sanitarnej BBBK w Katowicach wyznaczyło lokalizację następujących oczyszczalni ścieków:

- Blich I i Blich II o łącznej przepustowości 282 m³/d,
- Oczyszczalnia Rachowy Q – 117 m³/d,
- Oczyszczalnia Łędziny Q – 1514 m³/d,
- Oczyszczalnia Goławska Q – 49 m³/d,
- Oczyszczalnia Hołodunów Q – 1066 m³/d,
- Oczyszczalnia Południe Q – 141 m³/d,
- Oczyszczalnia Północ Q – 14 m³/d,
- Oczyszczalnia Górki Q – 139 m³/d,
- Oczyszczalnia Goławiec Q – 206 m³/d lub wariantowo wspólna oczyszczalnia dla Górek i Goławca o łączne przepustowości Q – 345 m³/d.

Zakres przewidzianego do realizacji systemu kanalizacyjnego jest bardzo duży i wymaga znacznych nakładów finansowych.

2.3. Zaopatrzenie w gaz

Przewiduje się, że miasto Łędziny korzystać będzie z istniejącej, rozbudowywanej w miarę występowania potrzeb sieci gazowniczej, włączonej i zasilanej z Krajowego Systemu Gazowniczego.

Z uwagi na brak zorganizowanego centralnego systemu ciepłowniczego na terenie Łędzin, proponuje się używanie w większym stopniu niż w stanie istniejącym używania gazu do celów grzewczych co pozwoli na wyeliminowanie domowych palenisk powodujących znaczne zanieczyszczenie środowiska.

2.4. Gospodarka odpadami

Miasto Łędziny korzystać będzie nadal ze składowania odpadów komunalnych na wspólnym z Tychami wysypisku śmieci w Tychach – Urbanowicach. Jest to składowisko nowe, a jego pojemność w pełni pokrywa potrzeby w zakresie składowania odpadów dla Łędzin i Tychów obecnie, jak również w bliskiej przyszłości (max do 2003r.).

Po 2000r. należy szukać nowego składowiska wspólnie z sąsiednimi gminami.

2.5. Elektroenergetyka

Dla pokrycia potrzeb mieszkańców w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zapewnienia wysokiego standardu obsługi odbiorców konieczne będzie:

- adaptacja istniejącego systemu sieci i urządzeń elektroenergetycznych wysokich napięć tj. GPZ 110/20/6 Łędziny, GPZ 110/6 kV Ziemowit oraz napowietrznych linii 110 kV,
- dostawa energii elektrycznej do odbiorców komunalnych i przemysłowych miasta z dotychczasowych źródeł GPZ Łędziny, GPZ Ziemowit oraz GPZ Urbanowice i EC Tychy,
- modernizację stacji Łędziny w zakresie sieci i urządzeń wysokiego i średniego napięcia,
- modernizacja 2 – torowej linii 110 kV Urbanowice – Piast – Bieruń i FSM Tychy – Bieruń oraz przebudowa odczepu 110 kV do stacji Łędziny,
- zawieszenie drugiego toru na trasie linii napowietrznej 110 kV na odcinku GPZ Bronisław – Ziemowit – Łędziny. Na odcinku Ziemowit – Łędziny (dł. ok. 800m) budowa połączenia napowietrzną 110kV,
- adaptacja istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych średnich napięć,
- modernizacja i rozbudowa systemu sieci średnich i niskich napięć o nowe elementy stacyjne i liniowe oraz uzbrojenie terenów rozwojowych.

Na terenach silniej zurbanizowanych przyjmuje się budowę stacji transformatorowych wewnętrznych i linii zasilających SN i nn w wykonaniu kablowym.

W trakcie działań modernizacyjnych istniejącego układu sieci SN i nn postuluje się skablowanie części linii napowietrznych oraz osiągnięcia części stacji transformatorowych na wewnętrzne dla osiągnięcia ładu w przestrzennym zagospodarowaniu terenu miasta – w perspektywie po 2015 roku budowa, na pograniczu miasta Łędziny i Imielin, stacji węzłowej 400/110 kV Wesola wraz z linią napowietrzną 400 kV Wesola – Byczyna.

ROZDZIAŁ 5

KIERUNKI ROZWOJU OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW W ZAKRESIE USŁUG PUBLICZNYCH I MIESZKALNICTWA

TREŚĆ:

- 1. Pomigracyjna prognoza ludności**
- 2. Rozwój rynku mieszkaniowego**
- 3. Rozwój rynku usług opiekuńczych**
- 4. Kształtowanie uporządkowanej przestrzeni publicznej i systemu obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych**
- 5. Karty założeń programowych**

1. POMIGRACYJNA PROGNOZA LUDNOŚCI

Pomigracyjną prognozę ludności Łędzin opracowano na okres 1998 – 2010, wyróżniając rok 1998 jako stan wyjściowy oraz 2000, 2005 i 2010 jako etapy okresu perspektywicznego.

Analiza przebiegu zjawisk demograficznych wykazała, że w Łędzinach zapoczątkowany został trwały proces polegający na wyrównywaniu się ruchów migracyjnych, związanych z przemianami strukturalnymi przemysłu, głównie górnictwa węgla kamiennego. A zatem górnictwo to nie będzie miało takiego wpływu na wzrost liczby mieszkańców Łędzin jak w latach poprzednich.

Przyjęto, że na wzrost liczby mieszkańców Łędzin do 2010 roku będzie miał wpływ głównie przyrost naturalny, a prognoza pomigracyjna ludności tego miasta niewiele odbiegać będzie od prognozy biologicznej sporządzonej przez GUS – Departament Badań Demograficznych dla potrzeb „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa katowickiego”. Dlatego też do dalszych prac programowych przyjęto z tego opracowania strukturę funkcjonalną ludności wg wydzielonych grup wieku.

Do prognozowanej struktury wieku przyjęto również z tego opracowania liczbę mieszkańców i jej strukturę wieku w 1998r. jako stan wyjściowy.

Ponadto, w dostosowaniu do potrzeb reformy szkolnictwa, z prognozowanej grupy wieku 7 –14 lat i 15 –18 lat, podano szacunkową liczebność wieku dzieci 7 – 12 lat, 13 – 15 lat i 16 – 17 lat. Biorąc pod uwagę uwarunkowania demograficzne przyjęto, że liczba mieszkańców Łędzin do 2010r. wzrośnie średniorocznie od 115 - 120 osób, tj. około 1400 osób i wyniesie w okresie perspektywicznym 19.250 mieszkańców.

Ogólną charakterystykę tej ludności, tj. liczbę i strukturę wieku w okresach pięcioletnich przedstawia Tabela nr 1.

Zwraca się uwagę, że w całym okresie perspektywicznym zaznaczy się niekorzystne zjawisko polegające na zmniejszeniu się ludności w grupie od 0 –17 lat głównie na rzecz ludności powyżej 60 lat. W okresie tym zwiększy się liczba ludności grupy produkcyjnej o ponad 130 osób, tj. o 2,3%.

Przytoczone uwarunkowania prognostyczne są podstawą wyjściową do obliczeń dotyczących:

- programu usług publicznych,
- potrzeb mieszkaniowych.

**Prognoza pomigracyjna ludności miasta Łęczyny
w latach 1998, 2000, 2005, 2010**

Lp	Grupy wieku	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
		1998r.		2000r.		2005r.		2010r.	
1	0 ÷ 2 lata	595	3,34	629	3,48	761	4,05	753	3,91
2	3 ÷ 6 lat	887	4,97	802	4,44	877	4,66	1.018	5,29
3	7 ÷ 14 lat	2.238	12,54	2.048	11,33	1.688	8,98	1.687	8,76
4	15 ÷ 18 lat	1.380	7,73	1.354	7,49	1.088	5,79	883	4,59
5	0 ÷ 17 lat	4.755	26,65	4.493	24,86	4.122	21,93	4.087	21,23
6	19 ÷ 24 lata	1.961	10,43	2.021	11,18	2.037	10,84	1.609	8,36
7	18 ÷ 44 lata	7.915	44,37	7.937	43,92	7.913	42,09	8.019	41,65
8	45 ÷ 59 lat	3.154	17,68	3.510	19,42	4.433	23,58	4.363	22,66
9	60 ÷ 64 lata	680	3,81	685	3,80	640	3,40	1.010	5,25
10	65 i więcej lat	1.336	7,49	1.445	8,00	1.692	9,00	1.772	9,21
	Razem	17.840	100,00	18.070	100,00	18.800	100,00	19.250	100,00
*)	7 ÷ 12 lat	1.722	9,65	1.590	8,80	1.293	6,88	1.250	6,49
*)	13 ÷ 15 lat	861	4,82	795	4,40	647	3,44	625	3,25
*)	16 ÷ 17 lat	690	3,87	677	3,74	544	2,90	441	2,29

*) szacunkowa liczba mieszkańców wymienionych grup wiekowych

2. ROZWÓJ RYNKU MIESZKANIOWEGO

2.1. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe, zamieszkane w mieście (stan grudzień 1998r.) wynosiły:

- 4059 mieszkań,
- 15.019 izb,
- 439.102 m² pow. użytkowej.

Budynki wybudowane:

- przed 1918r. stanowiły – 5,0%
- powstałe w latach 1918 – 1944 – 12,5%
- 1945 – 1970 – 57,0%
- 1971 – 1978 – 11,4%
- 1979 – 1988 – 8,7%
- 1989 – 1998 – 5,4%

Lędzińskie zasoby mieszkaniowe charakteryzuje przeciętny standard wyposażenia. W ponad 85,0% mieszkań występuje ustęp splukiwany i łazienka, około 70,0% mieszkań ma ciepłą wodę, około 55,0% mieszkań wyposażonych jest w centralne ogrzewanie.

Standardy mieszkaniowe są następujące:

- przeciętna liczba izb w mieszkaniu – 3,7
- przeciętna powierzchnia użytkowa w m²/mieszkanie – 66,8
- przeciętna powierzchnia użytkowa w m²/1 osobę – 17,0
- przeciętna liczba osób/mieszkanie – 3,9
- przeciętna liczba osób/izbę – 1,1

Wskaźnik dostępności mieszkań, tj. liczba mieszkań/1000 mieszkańców, wynosi 254.

2.2. Potrzeby mieszkaniowe

W perspektywie, tj. w roku 2010 (przy wskaźniku 300 mieszkań/1000 mieszkańców potrzeby wynosić będą około 1700 mieszkań.

Przy założeniu, że władze miasta preferować będą zabudowę jednorodziną, wolnostojącą potrzeby na uzbrojone tereny wynosić będą około 170,0 ha (przy intensywności 0,2) (przeciętnie 1000m² terenu/domek). Wszystkie nadwyżki terenów mieszkaniowych przeznaczyć można dla ewentualnych nabywców spoza Lędzin.

W celu realizacji programu mieszkaniowego miasto powinno przede wszystkim uporządkować gospodarkę terenami poprzez:

- tworzenie zasobu gruntami,
- prowadzenie wykupu gruntów,
- tworzenia banku informacji o terenie,
- prowadzenia aktywnej polityki gruntami tj. ich wykupywanie, sprzedaż i dzierżawę.

2.3. Proponowane standardy budownictwa mieszkaniowego

1) Charakter zabudowy.

Zakłada się zabudowę o niskiej intensywności:

- domy jednorodzinne,
- zabudowę zagrodową,
- zabudowę wielorodzinną (do III kondygnacji)^{1*}.

2) Intensywność zabudowy terenów mieszkaniowych.

- Proponuje się intensywność zabudowy^{2*} dla budownictwa jednorodzinnego od 0,2 do 0,4 netto.
- Procent powierzchni działki przeznaczonej pod zieleń towarzyszącą od 30% do 50%.
- Dla zabudowy zagrodowej – jedno siedlisko dla właściciela areálu.
- Dla zabudowy wielorodzinnej (do III kondygnacji) od 0,3 – 0,4 brutto.
- Dla zabudowy mieszkaniowej objętej planem zagospodarowania przestrzennego obowiązuje intensywność wg zatwierdzonych planów.

3) Wyposażenie w urządzenia i instalacje.

- Nowa zabudowa mieszkaniowa winna być wyposażona w kompletne instalacje, a wszystkie nowe mieszkania winny być wyposażone w urządzenia kąpielowe i w.c. (tzw. standard cywilizacyjny).

4) Inne problemy.

- Podział terenu dla ewentualnych form własności oraz funkcji i organizacja budownictwa mieszkaniowego, jego uwarunkowania, winny sprecyzować plany zagospodarowania przestrzennego.

3. ROZWÓJ RYNKU USŁUG OPIEKUŃCZYCH

W 1997r.^{3*} w wieku ponad 60 lat było w Łędzinach 1960 osób, tj. 11,0% ogólnej liczby mieszkańców miasta.

W 2010r.^{4*} w wieku ponad 60 lat będzie w mieście osób, tj. % ogólnej liczby mieszkańców.

Spośród ogólnej liczby osób w wieku emerytalnym część wymagać będzie zorganizowanej opieki społecznej. Problem wiąże się z przygotowaniem przez gminę programu:

- świadczeń na rzecz ludzi w starszym wieku, aby im umożliwić pozostanie w dotychczasowym środowisku rodzinnym lub zamieszkania, przede wszystkim dzięki zapewnieniu środowiskowej opieki społecznej,
- kompleksowej i ciągłej opieki zdrowotnej,
- przygotowanie fachowych kadr służby zdrowia (przede wszystkim specjalistów opieki społecznej i pielęgniarek środowiskowych).

Przygotowanie programu (może wspólnie w ramach działalności powiatu) placówek opieki społecznej dla tych osób, które z racji ograniczenia sprawności fizycznej czy braków materialnych nie będą mogły sobie zorganizować życia samodzielnie, to znaczy:

^{1*} zabudowa wielorodzinną (do III kondygnacji) np. małe domy mieszkalne dla budownictwa socjalnego

^{2*} Intensywność zabudowy jest to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem

^{3*} Wg Statystyki Gmin Województwa Katowickiego 1998r.

^{4*} Wg Prognozy demograficznej

- dla osób starszych, sprawnych psycho – fizycznie domy rencistów, dzienne placówki pomocy społecznej, kluby rencistów,
- dla osób starszych, chorych oraz o ograniczonej sprawności psycho – fizycznej domy dla przewlekle chorych.

Ponadto program powinien obejmować swym zakresem:

- opiekę nad ludźmi niepełnosprawnymi (bez względu na wiek),
- oraz dziećmi pozostającymi bez opieki rodzicielskiej.

4. KSZTAŁTOWANIE UPORZĄDKOWANEJ PRZESTRZENI PUBLICZNEJ I SYSTEMU OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW W ZAKRESIE USŁUG PUBLICZNYCH

4.1. Standardy usług

Standardy w zakresie hierarchii ośrodków usługowych.

Ośrodki usług podstawowych z elementami usług ponadpodstawowych – Łędziny, Hołdunów, Górki – Goławiec.

- Ośrodki usług ponadpodstawowych: Katowice, Mysłowice, Tychy.
- Standardy w zakresie struktury usług.

W ośrodkach usług podstawowych: Łędziny, Hołdunów, Górki Goławiec, mieszkańcy mają możliwość korzystania z pełnego zestawu placówek usługowych, obejmujących wszystkie urządzenia, które służą zaspokajaniu w dogodny i wystarczający sposób codziennych ich potrzeb np. szkoły (w zakresie obowiązkowym – 6 klas podstawowych + 3 klasy gimnazjum), przedszkoli, ośrodków zdrowia, opieki socjalnej, kultury. Obok usług podstawowych w Łędzinach występują liczne placówki usług ponadpodstawowych z zakresu oświaty, służby zdrowia i opieki socjalnej, kultury oraz sportu.

W przypadku braku w Łędzinach określonej usługi ponadpodstawowej mieszkańcy mogą skorzystać w tym zakresie z placówek usługowych w najbliższym sąsiedztwie tzn. w Katowicach, Mysłowicach lub Tychach.

Zarówno ośrodkowi usług podstawowych jak i ponadpodstawowych towarzyszą usługi komercyjne, np. handel, gastronomia, rzemiosło, banki, towarzystwa ubezpieczeniowe, itp.

Usług tych nie obejmuje się programem, gdyż liczbę tych placówek, ich rodzaj reguluje prawo popytu i podaży – prawa wolnorynkowe.

4.2. Usługi stopnia powiatowego

Z dniem 1 stycznia 1999r. powstał Powiat Ziemski Tyski z siedzibą w Bieruniu, w skład którego wchodzi Łędziny. W Tychach zlokalizowane są urzędy stopnia powiatowego obsługujące mieszkańców Łędzin. Są to: Urząd Skarbowy, Sąd Prokuratura, Straż Pożarna i Urząd Pracy.

4.3. Intensywność zabudowy dla terenów usługowych

Proponuje się intensywność dla terenów usługowych minimum 0,4 do 1,2 netto.

Procent powierzchni działki przeznaczonej pod zielen towarzyszącą od 25% do 40%.

4.4. Usługi publiczne istniejące

Wszystkie istniejące w gminie usługi publiczne zostały w programie urządzeń usługowych niniejszego Studium zaadaptowane.

Zarówno urządzenia usługowe adaptowane jak i propozycje nowych podano w „Karcie założeń programowych”.

Ponadto w niniejszym Studium obowiązują wszystkie ustalenia programów usługowych zawarte w zatwierdzonych planach zagospodarowania przestrzennego.

5. KARTY ZAŁOŻEŃ PROGRAMOWYCH

5.1. Lędziny – miasto ogółem

5.1.1. Prognoza zmian demograficznych

Rok	1998 ^{1*}	2010 ^{2*}
Ludność	17.840	19.250

5.1.2. Placówki usług publicznych do adaptacji

Administracja

- samorządowa: Urząd Miasta, Miejski Zespół Opieki Zdrowotnej, Miejski Zakład Edukacji,
- państwowa: Komisariat Policji.

Edukacja

- przedszkola w Lędzinach i Hołdunowie,
- szkoły podstawowe w Lędzinach, Hołdunowie oraz Górkach – Goławcu,
- Integracyjne Liceum Ogólnokształcące,
- Zespół Szkół Nr 1.

Opieka zdrowotna

- przychodnie w Lędzinach, Hołdunowie oraz Górkach – Goławcu,
- Przychodnia Specjalistyczna w Lędzinach,
- Oddział Szpitalny Rehabilitacji w Lędzinach,
- Izba Porodowa w Hołdunowie,
- Dzienny Dom Pobytu Seniora w Hołdunowie.

Kultura i sport

- sala widowiskowo – kinowa „Piaśt” w Lędzinach,
- Ośrodek Sportowo – Rekreacyjny „Centrum” w Lędzinach,
- biblioteki w Lędzinach i Hołdunowie,
- Ośrodek Sportowo – Rekreacyjny „Nad zalewem”,
- kryta pływalnia,
- Miejski Klub Sportowy „Lędziny”.

Inne

- remiza OSP w Lędzinach,
- targowisko w Hołdunowie.

^{1*} 2010r. wg Prognozy demograficznej

^{2*} 1998r. wg Studium zagospodarowania woj. katowickiego

5.1.3. Potrzeb mieszkaniowe (orientacyjne)

- liczba mieszkań – 1700,
- tereny mieszkaniowe – ok. 170,0 ha (przy intensywności 0,2).

5.1.4. Pożądane przedsięwzięcia publiczne^{1*}

- powiększenie placówek zdrowia o 8 gabinetów lekarskich,
- zwiększenie liczby placówek bibliotecznych lub bibliotecznych filii telefonicznych^{2*} oraz księgozbioru (około 40.000 woluminów),
- Centrum Administracyjno – Usługowe w tym:
 - sąd i prokuratura,
 - Ośrodki Opieki Socjalnej – dzienny dom opieki dla osób niepełnosprawnych, dom opieki dla osób starszych, wymagających stałej opieki, ośrodek pomocy dziecku i rodzinie, centrum opiekunek socjalnych.
 - Lędziński Ośrodek Inicjatyw Gospodarczych – inkubator przedsiębiorczości, sale szkoleniowe, zebrań i spotkań przedstawicieli lokalnego biznesu, filie towarzystw ubezpieczeniowych, filie banków,
 - College (na poziomie licencjackim) lub szkoła pomaturalna lub studium. Ewentualne profile: specjaliści od ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem terenów górniczych, pracownicy socjalni, pracownicy administracji samorządowej, studium reklamy, studium public relations i doradztwa personalnego,
- placówki handlowe i gastronomiczne:
 - Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP)
 - 2 placówki przy projektowanej trasie ekspresowej S1 w Goławcu,
 - 2 placówki przy projektowanych parkingach w Lędzinach
 - program MOP – stacja benzynowa, motel z placówką gastronomiczną i handlową, warsztat naprawy, parkingi dla samochodów osobowych i TIR – ów.

5.2. Lędziny

5.2.1. Prognoza zmian demograficznych

Rok	1998 ^{3*}	2010 ^{4*}
Ludność	8.277	8.900

5.2.2. Placówki usług publicznych do adaptacji

Edukacja

- Gimnazjum Nr 1,
- Szkoła Podstawowa Nr 1,
- Szkoła Podstawowa Integracyjna Fundacji Schola Nostra,
- Szkoła Ponadpodstawowa – Zespół Szkół Nr 1,

^{1*} Program przedsięwzięć publicznych zawarty w „Kartach założeń programowych” ma charakter ofertowy, jest wyłącznie propozycją dla Władz Miasta i tylko od ich uznania i możliwości zależeć będzie jego realizacja.

^{2*} W filii telefonicznej jest katalog dostępnych w Miejskiej Bibliotece książek, która dostarcza je filii zgodnie z telefonicznym zamówieniem

^{3*} 2010r. wg Prognozy demograficznej

^{4*} 1998r. wg Studium zagospodarowania woj. katowickiego

- Liceum Integracyjne Fundacji Schola Nostra,
- Przedszkole Nr 1.

Opieka zdrowotna

- Przychodnia rejonowa nr 2,
- Przychodnia Specjalistyczna,
- Oddział Szpitalny Rehabilitacji Narządu Ruchu.

Kultura i sport:

- sala widowiskowo – kinowa „Piast”,
- Ośrodek Sportowo – Rekreacyjny „Centrum”,
- Miejska Biblioteka Publiczna,
- Ośrodek Sportowo – Rekreacyjny „Nad zalewem”,
- Miejski Klub Sportowy „Lędziny”,
- Fundacja Rozwoju Sportu, Kultury Fizycznej i Turystyki.

Inne:

- remiza OSP w Lędzinach.

5.2.3. Potrzeby mieszkaniowe (orientacyjnie)

- liczba mieszkań – 670,
- tereny mieszkaniowe – 67,0 ha (przy intensywności 0,2).

5.2.4. Pożądane Przedsięwzięcia Publiczne^{1*}

- zwiększenie liczby gabinetów lekarskich,
- 1 placówka biblioteczna lub biblioteczna filia telefoniczna^{2*},
- Centrum Administracyjno – Usługowe (patrz program w karcie „Lędziny – miasto ogółem”),
- 2 Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP) w pobliżu parkingów.

5.3. Hołdunów

5.3.1. Prognoza zmian demograficznych

Rok	1998 ^{3*}	2010 ^{4*}
Ludność	7.957	8.600

5.3.2. Placówki usług publicznych do adaptacji

Edukacja

- Gimnazjum Nr 2,
- Szkoła Podstawowa Nr 3,
- Przedszkole Nr 2,

Zdrowie i opieka społeczna

- Przychodnie Nr 1,
- Izba Porodowa,
- Dzienny Dom Pobytu Seniora,
- Poradnia Dziecięca – filia Przychodni Rejonowej Nr 1.

^{1*} Program przedsięwzięć publicznych zawarty w „Kartach założeń programowych” ma charakter ofertowy, jest wyłącznie propozycją dla Władz Miasta i tylko od ich uznania i możliwości zależeć będzie jego realizacja.

^{2*} W filii telefonicznej jest katalog dostępnych w Miejskiej Bibliotece książek, która dostarcza je filii zgodnie z telefonicznym zamówieniem

^{3*} 2010r. wg Prognozy demograficznej

^{4*} 1998r. wg Studium zagospodarowania woj. katowickiego

Kultura

- Filia Biblioteki Miejskiej.

Sport:

- Basen. Przy basenie Zespół Pracowni Rehabilitacyjnej.

Inne:

- targowisko.

5.3.3. Potrzeby mieszkaniowe (orientacyjnie)

- liczba mieszkań – 900,
- tereny mieszkaniowe – 90,0 ha (przy intensywności 0,2).

5.3.4. Pożądane Przedsięwzięcia Publiczne^{1*}

- cmentarz,
- zwiększenie liczby gabinetów lekarskich,
- Placówka biblioteczna lub biblioteczna filia telefoniczna,
- Ośrodek opieki socjalnej,
- Posterunek dzielnicowego.

5.4. Górkki – Goławiec

5.4.1. Prognoza zmian demograficznych

Rok	1998 ^{2*}	2010 ^{3*}
Ludność	1.606	1.750

5.4.2. Placówki usług publicznych do adaptacji

Edukacja

- Szkoła Podstawowa Nr 4.

Opieka zdrowotna

- Filia Przychodni Rejonowej Nr 2.

5.4.3. Potrzeby mieszkaniowe (orientacyjnie)

- liczba mieszkań – 130,
- tereny mieszkaniowe – 13,0 ha (przy intensywności 0,2).

5.4.4. Pożądane Przedsięwzięcia Publiczne^{4*}

- wielofunkcyjna placówka obsługi mieszkańców:
 - Ośrodek opieki socjalnej (przyjmowania zgłoszeń oraz udzielania informacji, pomieszczenia opiekunów socjalnych),
 - punkt apteczny,
 - placówka biblioteczna lub biblioteczna filia telefoniczna,
 - Posterunek dzielnicowego,
- 2 Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP).

^{1*} Program przedsięwzięć publicznych zawarty w „Kartach założeń programowych” ma charakter ofertowy, jest wyłącznie propozycją dla Władz Miasta i tylko od ich uznania i możliwości zależeć będzie jego realizacja.

^{2*} 2010r. wg Prognozy demograficznej

^{3*} 1998r. wg Studium zagospodarowania woj. katowickiego

^{4*} Program przedsięwzięć publicznych zawarty w „Kartach założeń programowych” ma charakter ofertowy, jest wyłącznie propozycją dla Władz Miasta i tylko od ich uznania i możliwości zależeć będzie jego realizacja.

WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

(Wyciąg z opracowania „Materiały wejściowe z zakresu ochrony konserwatorskiej do studium zagospodarowania przestrzennego gminy Lędziny”, Katowice kwiecień 1999r.)

TREŚĆ:

- 1. Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków na podstawie decyzji adm. WKZ**
- 2. Spis obiektów postulowanych do wpisu do rejestru zabytków Województwa Śląskiego**
- 3. Spis obiektów postulowanych do ochrony konserwatorskiej na mocy planu zagospodarowania przestrzennego**
- 4. Wykaz krzyży i figur przydrożnych postulowanych do ochrony konserwatorskiej**
- 5. Archeologia i wytyczne archeologiczne**
- 6. Wnioski i wytyczne konserwatorskie – opis stref ochrony konserwatorskiej**
- 7. Wyznaczenie i opis poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej**
- 8. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**
- 9. Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków nieruchomych**

1. WYTYCZNE DLA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW DAWNEGO WOJEWÓDZTWA KATOWICKIEGO – NA PODSTAWIE DECYZJI ADM. WKZ.

1. Kościół p.w. Św. Klemensa z 1770r. – nr rej. 877/66.
2. Plebania przy kościele Św. Anny – ul. Wolności 8 (obecnie ul. Lędzińska 86 – Biblioteka) – nr rej. 678/66.
3. Kostnica na cmentarzu ewangelickim w Hołdunowie – nr rej. 717/66.
4. Dawny budynek Gminy Protestanckiej w Hołdunowie – przy ul. Hołdunowskiej obecna Porodówka – nr rej. 718/66.
5. Budynki przy ul. Gwarków 6 i 8 nr 719/66 i 220/66.

UWAGA: w trakcie pracy w terenie i wywiadu z mieszkańcami nie natrafiono na drewniane obiekty w związku z czym należy przypuszczać, że zostały samowolnie rozebrane w ubiegłym okresie. Konieczne jest wszczęcie postępowania w sprawie skreślenia powyższych obiektów z rejestru zabytków.

2. SPIS OBIEKTÓW POSTULOWANYCH DO WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

1. Klasztor Sióstr Boromeuszek przy ul. Lędzińskiej z 1905r.

3. SPIS OBIEKTÓW POSTULOWANYCH DO OCHRONY KONSERWATORSKIEJ NA MOCY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nazwa ulicy Dzielnica	Numer	Funkcja	Uwagi
GÓRKI			
Gronowa	7	budynek mieszkalny	kulturowy
	5	budynek mieszkalny	kulturowy
	15	budynek mieszkalny	
Szenwalda	11	budynek mieszkalny	kulturowy
	17	budynek mieszkalny	kulturowy
	73	budynek mieszkalny	kulturowy
	brak	budynek mieszkalny	kulturowy (ozn. na mapie, naprzeciwkościola)
	brak	budynek mieszkalny	kulturowy (ozn. na mapie)
	brak	ziemianka	(ozn. na mapie)
GOŁAWIEC			
Goławiecka	27	budynek mieszkalny	kulturowy
	29	budynek mieszkalny	kulturowy
	brak	zabudowania gospodarcze	kulturowy (ozn. na mapie)
	65	budynek mieszkalny	kulturowy

HÓLDUNÓW			
Gwarków	29	budynek mieszkalny	
	82	budynek mieszkalny	
Hołodunowska	29	budynek porodówki	obiekt wpisany do rejestru zabytków
		Biblioteka Miejska	
	11	budynek mieszkalny	
	12	budynek mieszkalny	
	47	budynek mieszkalny	
	49	budynek mieszkalny	
	51	budynek mieszkalny	
	54	budynek mieszkalny	
	58	budynek mieszkalny	
	60	budynek mieszkalny	
	64	budynek mieszkalny	
	66	budynek mieszkalny	
	68	budynek mieszkalny	
LĘDZINY			
Bracka	15	budynek mieszkalny	kulturowy
	17	budynek mieszkalny	
Kontnego	4	budynek mieszkalny z gospodarczym	
	18	budynek mieszkalny	
	29	budynek mieszkalny z gospodarczym	zabudowania dawnego folwarku
	44	budynek mieszkalny	kulturowy
Kolonia Piast	2	budynek mieszkalny	
	3	budynek mieszkalny	
	5	budynek mieszkalny	
	6	budynek mieszkalny	
	7	budynek mieszkalny	
	8	budynek mieszkalny	
	9	budynek mieszkalny	
	10	budynek mieszkalny	
	brak	budynek mieszkalny z gospodarczym	(ozn. na mapie)
Lędzińska	49	budynek mieszkalny z gospodarczym	kulturowy
	77	budynek mieszkalny	
	86	biblioteka	
	brak	dawna wikarówka	(ozn. na mapie)
	98	budynek mieszkalno – usługowy	
	brak	budynek mieszkaniowo – usługowy „Bar uniwersalny”	
	102	budynek mieszkalny	kulturowy

	104	budynek mieszkalny	kulturowy
	106	budynek mieszkalny	kulturowy
	107	budynek mieszkalny	kulturowy
	153	budynek mieszkalny	kulturowy
	156	budynek mieszkalny	kulturowy
	159	Klasztor Sióstr Boromeuszek	postulowany wpis do rejestrów zabytków
	165	budynek mieszkalny	
	175	budynek mieszkalny	
	205	budynek mieszkalny	kulturowy
		zabudowania przemysłowe kopalni „Ziemowit”	kulturowy
Paderewskiego	2	budynek mieszkalny	
Sobieskiego	2	budynek mieszkalny	
	3	budynek mieszkalny	
	29	budynek usługowy – przy barze piwnym	
	31	budynek mieszkalny	
Zamkowa	2	budynek mieszkalny	zabudowania folwarku
RATUSZ			
Ratusz	9	budynek mieszkalny	kulturowy
	14	budynek mieszkalny	kulturowy
SMARDZOWICE			
Ułańska	2	budynek mieszkalny	
	9	budynek mieszkalny	kulturowy
	21	budynek mieszkalny	kulturowy
	22	budynek mieszkalny	kulturowy
	24	budynek mieszkalny	kulturowy
	brak	budynek mieszkalny	kulturowy (ozn. na mapie)
	brak	budynek mieszkalny	kulturowy (ozn. na mapie)
	62	budynek mieszkalny	kulturowy
	75	budynek mieszkalny	kulturowy
ŚWINIOWY			
Murckowska	27	budynek mieszkalny	kulturowy
	37	budynek mieszkalny	kulturowy
ZAMOŚCIE			
Zamoście	brak	budynek mieszkalny z gospodarczymi	kulturowy (ozn. na mapie)

4. WYKAZ KRZYŻY I FIGUR PRZYDROŻNYCH POSTULOWANYCH DO OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- **Kamienne, murowane kaplice i krzyże przydrożne**

- Górki – kapliczka słupowa – skrzyżowanie ul. Gronowej,
- Górki – krzyż przydrożny, ul. Szenwalda,
- Górki – krzyż przydrożny, ul. Szenwalda (na granicy miasta),
- Goławiec – krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ul. Szenwalda i ul. Goławieckiej z 1866r.,
- Goławiec – kapliczka przydrożna w rejonie skrzyżowania ul. Goławieckiej i Spółdzielni,
- Goławiec kaplica przy ul. Goławieckiej,
- Hołudunów – krzyż przydrożny, ul. Gwarków,
- Łędziny – figura św. Jana Nepomucena na postumencie – ul. Łędzińska przy skrzyżowaniu z ul. Matejki,
- Łędziny – krzyż przydrożny na rozwidleniu dróg Łędzińskiej i Pokoju,
- Łędziny – kapliczka przy ul. Sobieskiego koło nr 31,
- Łędziny – krzyż przydrożny u zbiegu ul. Łędzińskiej i ul. Kontnego,
- Łędziny – krzyż przydrożny, ul. Łędzińska na wysokości cmentarza,
- Łędziny – kaplica cmentarna, ul. Łędzińska,
- Ratusz – kapliczka słupowa, ul. Ratusz,
- Smardzowice – kaplica przydrożna, ul. Ułańska – Matki Boskiej Różańcowej,
- Zamoście – krzyż przydrożny – skrzyżowanie ul. Zamoście i ul. Zakole.

- **Drewniane krzyże przydrożne**

- Goławiec – krzyż przydrożny, ul. Goławiecka,
- Hołudunów – krzyż przydrożny, ul. Gwarków,
- Łędziny – krzyż przydrożny, ul. Sobieskiego
- Smardzowice – krzyż przydrożny, ul. Ułańska.

5. ARCHEOLOGIA I WYTYCZNE ARCHEOLOGICZNE

Teren gminy Łędziny jest jednym z mniej zasobnych w materiały archeologiczne rejonów województwa śląskiego. Potwierdzeniem tego są efekty kwerendy archiwalnej, przeprowadzonej w muzeach województwa^{1*}, a także wyniki badań powierzchniowych prowadzonych w latach 1983 i 1991 w ramach programu Archeologiczne Zdjęcie Polski.^{2*} Teren penetrowany był ponownie w 1996r. i przyniósł odkrycia kolejnych, stosunkowo skromnych materiałów.^{3*} Ze względu na brak stanowisk o wybitnych walorach naukowych, jak i stanowisk bezpośrednio zagrożonych, nie prowadzono tu badań wykopaliskowych na większą skalę. Wyjątkiem są badania archeologiczno – architektoniczne, przeprowadzone w sąsiedztwie kościoła Św. Klemensa w 1992r.^{4*}

^{1*} D. Ablamowicz: Wyniki kwerendy archiwalnej i bibliograficznej na temat pradziejowego wczesnośredniowiecznego i nowożytnego osadnictwa w granicach administracyjnych Łędzin, woj. Katowice, Katowice, 1995r.

^{2*} Archeologiczne badania powierzchniowe na obszarach 100-19 i 101-19 prowadzone przez T. Horbacza w 1983r. i w 1991r.; Archeologiczne badania powierzchniowe na obszarze 101-18 prowadzone przez M. Olędzkiego w 1991r.; Archiwum Śląskiego Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Katowicach.

^{3*} D. Abramowicz: Sprawozdanie z badań powierzchniowych przeprowadzonych metodą AZP! w Łędzinach, woj. Katowice (część północna, wschodnia i południowo – wschodnia miasta), Katowice, 1- 5 maja 1996r.

^{4*} Archeologiczno – architektoniczne badania sondażowe prowadzone w 1992r. pod kierunkiem prof. dr hab. W. Zina; Archiwum Śląskiego Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Katowicach.

oraz badania radarowe jego podłoża wykonane w 1998r.^{1*} Stanowią one jednak dopiero wstęp do studiów nad historią tego obiektu i zasiedlenia samego wzniesienia przez człowieka.

Dla większości stanowisk archeologicznych znanych z tego obszaru dysponujemy dokładnymi informacjami co do ich lokalizacji terenowej. Na ustaloną lokalizację posiada jedynie wał z okresu nowożytnego, zaś bardzo ogólną miecz jednosieczny z okresu rzymskiego. Domniemany zamek, sytuowany na wzgórzu K1imont, o nieustalanej chronologii nie został pozytywnie zweryfikowany podczas badań powierzchniowych. W kilku przypadkach, poza ogólnym spostrzeżeniem, iż odkryty materiał należy odnieść do pradziejów, bliższe określenie chronologii okazało się niemożliwe.

Najwcześniejsze osadnictwo pojawiło się tu już w epoce kamienia.

Najprawdopodobniej większość znalezisk odnieść można do jej młodszej fazy – neolitu. Zwraca jednak uwagę fakt, iż takie przyporządkowanie wynika z oceny niewielkich inwentarzy narzędzi krzemiennych, przy braku znalezisk ceramicznych. W większości wyroby te wykonane były z krzemienia tzw. bałtyckiego, na tym terenie występującego na tzw. wtórnym złożu, w utworach polodowcowych zlodowacenia środkowopolskiego i bałtyckiego. Tylko na jednym stanowisku zlokalizowano występowanie wyrobów z lepszego jakościowo krzemienia tzw. jurajskiego (Lędziny, stan 22). Obecność stanowisk z młodszych okresów poświadcza stosunkowo niewielka ilość materiałów ceramicznych. Znane są dwa stanowiska datowane na epokę brązu związane z kulturą łużycką. Na epokę kultury przeworskiej, zasiedlającej te tereny głównie w okresie późnorzymskim. Ślady archeologiczne świadczą o stosunkowo intensywnym osadnictwie na tym obszarze przypadającym dopiero na okres późnośredniowieczny i czasy nowożytne. Stan ten może być z jednej strony odbiciem słabego nasilenia osadnictwa pradziejowego i wczesnohistorycznego, wynikającego z braku atrakcyjności osadniczej obszaru – słabe, nieurodzajne gleby, a z drugiej strony stanowi niewątpliwie rezultat nowożytnej i współczesnej działalności człowieka, połączonej ze znacznymi zmianami podłoża. Cechą charakterystyczną tego obszaru jest bowiem krajobraz górniczo – przemysłowy, a więc niemal całkowicie przeobrażony przez człowieka (zabudowa – zwłaszcza w rejonie dzielnicy Hołodunów; tereny przemysłowe – rejon Hołodunowa, Potoku Goławieckiego). Należy również podkreślić silne rozdrobnienie materiału ceramicznego z okresów pradziejowych, co w połączeniu ze stosunkowo niewielką liczbą znalezisk stanowiło nie tylko główną przyczynę trudności z zaszeregowaniem kulturowo – chronologicznym niektórych odkryć, ale również nie pozwalało na wiążącą określenie stanowisk (np. osada, cmentarzysko).

Wydaje się, iż pogłębieniu znajomości pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego osadnictwa mogłoby służyć wznowienie prac wykopaliskowych wewnątrz budynku kościoła św. Klemensa. Również niewielka ilość sondaży przeprowadzonych metodą wykopaliskową na stanowiskach datowanych na epokę kamienia czy okres wpływów rzymskich niewątpliwie pozwoliłaby rozszerzyć naszą wiedzę na temat osadnictwa w tym rejonie w okresach pradziejowych.

^{1*} W. Nawrocki, W. Antosiewicz, 1. Pieczonka: Badania radarowe podłoża kościoła św. Klemensa w Lędzinach, Kraków 1998r.

Nr	Stanowisko	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Uwagi
1	Tychy – Holdunów, stan 1, nr 10 na obszarze 101 – 49	punkt osadniczy	późny okres rzymski – kultura przeworska XIV÷XVw. XVI÷XVIIw.	odkryte w trakcie badań AZP ^{1*}
2	Tychy – Holdunów, stan 21, nr 14 na obszarze 101 – 49	ślad osadnictwa	kultura łużycka XII÷XIIIw. czasy nowożytnie epoka kamienna (neolit?)	odkryte w trakcie badań AZP ^{2*} oraz w trakcie badań weryfikacyjnych w 1996r. ^{3*}
3	Tychy – Goławiec, stan 3, nr 2 na obszarze 101 – 49	osada wiejska	czasy nowożytnie	odkryte w trakcie badań AZP
4	Tychy – Górki, stan 2, nr 1 na obszarze 101 – 49	osada wiejska	czasy nowożytnie	odkryte w trakcie badań AZP
5	Tychy – Łędziny, stan 9, nr 6 na obszarze 101 – 48	punkt osadniczy	czasy nowożytnie	odkryte w trakcie badań AZP
6	Tychy – Łędziny, stan 7, nr 10 na obszarze 101 – 48	punkt osadniczy, osada	późne średniowiecze okres nowożytny	odkryte w trakcie badań AZP
7	Tychy – Łędziny, stan 12, nr 9 na obszarze 101 – 48	punkt osadniczy	okres nowożytny	odkryte w trakcie badań AZP
8	Tychy – Łędziny, stan 13, nr 10 na obszarze 101 – 48	ślad osadnictwa, osada wiejska	epoka kamienna późne średniowiecze okres nowożytny	odkryte w trakcie badań AZP
9	Tychy – Łędziny, stan 18, nr 15 na obszarze 101 – 48	zamek ^{4*}	?	nie natrafiono na materiały zabytkowe
10	Tychy – Łędziny, stan 20, nr 17 na obszarze 101 – 48	ślad osadnictwa	pradzieje XII÷XIIIw. okres nowożytny	odkryte w trakcie badań AZP
11	Tychy – Hołdunów, stan 19, nr 16 na obszarze 101 – 48	ślad osadnictwa	epoka brązu – kultura łużycka	odkryte w trakcie badań AZP
12	Tychy – Zamoście, stan 11, nr 8 na obszarze 101 – 48	punkt osadniczy	okres nowożytny	odkryte w trakcie badań AZP
13	Łędziny ^{5*} , stan 12, nr 18 na obszarze 101 – 48	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich	luźne znalezisko na polu Szlachta – miecz jednosieczny
14	Łędziny, stan 13, nr 19 na obszarze 101 – 48	wał ziemny	okres nowożytny	obiekt znany z archiwum, nie został zlokalizowany podczas badań powierzchniowych ^{6*}
15	Łędziny, stan 15, nr 1 na obszarze 101 – 49	punkt osadnictwa	okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.

^{1*} Archeologiczne badania powierzchniowe na obszarze 100-19 prowadzone przez T. Horbacza w 1983r. Archiwum Śląskiego Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Katowicach

^{2*} Archeologiczne badania powierzchniowe na obszarze 100-19 prowadzone przez T. Horbacza w 1991r. Archiwum Śląskiego Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Katowicach.

^{3*} D. Abramowicz: Sprawozdanie z badań powierzchniowych przeprowadzonych metodą AZP w Łędzinach, woj. Katowice (część północna, wschodnia i południowo – wschodnia miasta), Katowice, 1-5 maja 1996r.

^{4*} Zamek miał stać na wzgórzu obok Górki Klemensowej z kościołem pod tym wezwaniem. Kościół jednak znajduje się na Górze Klimont. Na obu wzniesieniach nie natrafiono na materiał zabytkowy; J. Żurowski: Sprawozdanie z badań prehistorycznych na Śląsku w 1933r. Badania prehistoryczne w woj. w roku 1933, Kraków 1935, s.11.

^{5*} W wyniku badań powierzchniowych prowadzonych w 1991r. a więc w okresie kiedy Łędziny stanowiły część składową Tychów, stanowiska oznaczano kolejnymi numerami pod nazwami Tychy – Łędziny, Tychy – Hołdunów itd Uwzględniając aktualną samodzielność administracyjną Łędzin, w trakcie badań prowadzonych w 1996r. zrezygnowano w nazewnictwie nowoodkrytych stanowisk ze stosowania nazw pomocniczych, odnoszących się do poszczególnych dzielnic miejscowości.

^{6*} J. Żurowski: Sprawozdanie z badań prehistorycznych na Śląsku w 1933r. Badania prehistoryczne w woj. w roku 1933, Kraków 1935, s.11.

16	Lędziny, stan 14, nr 11 na obszarze 101 – 49	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.
17	Lędziny, stan 16, nr 1 na obszarze 101 – 48	śląd osadnictwa punkt osadniczy	późne średniowiecze okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.
18	Lędziny, stan 17, nr 2 na obszarze 101 – 48	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienna późne średniowiecze okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.
19	Lędziny, stan 18, nr 3 na obszarze 101 – 48	osada punkt osadniczy	epoka kamienna okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.
20	Lędziny, stan 19, nr 4 na obszarze 101 – 48	śląd osadnictwa	epoka kamienna	odkryte w trakcie badań w 1996r.
21	Lędziny, stan 20, nr 2 na obszarze 101 – 49	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.
22	Lędziny, stan 22, nr 3 na obszarze 101 – 49	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.
23	Lędziny, stan 23, nr 5 na obszarze 101 – 48	śląd osadnictwa punkt osadniczy	późne średniowiecze okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.
24	Lędziny, stan 24, nr 4 na obszarze 101 – 48	śląd osadniczy	późne średniowiecze	odkryte w trakcie badań w 1996r.
25	Lędziny, stan 20, nr 2 na obszarze 101 – 49	śląd osadniczy	późne średniowiecze okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.
26	Lędziny, stan 22, nr 3 na obszarze 101 – 49	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.
27	Lędziny, stan 23, nr 5 na obszarze 101 – 49	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.
28	Lędziny, stan 24, nr 5 na obszarze 101 – 49	śląd osadnictwa punkt osadniczy	późne średniowiecze okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.
29	Lędziny, stan 25, nr 6 na obszarze 101 – 49	śląd osadnictwa punkt osadniczy	późne średniowiecze okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.
30	Lędziny, stan 26, nr 7 na obszarze 101 – 49	śląd osadnictwa punkt osadniczy	późne średniowiecze okres nowożytny	odkryte w trakcie badań w 1996r.
31	Lędziny, stan 27, nr 9 na obszarze 101 – 49	śląd osadnictwa punkt osadniczy	późny okres rzymski – kultura przeworska	odkryte w trakcie badań w 1996r.

32	Lędziny, stan 29, nr 10 na obszarze 101 – 49	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	odkryte w trakcie badań w 1996r.
----	---	--------------------	---------------------	-------------------------------------

Granice stanowisk nr 3,4,6,8,19 (osady) oznaczono w postaci zakreskowanych pól, stanowiska nr 9, 13, 14 oznaczono symbolem w postaci trójkąta (znaleziska luźne o nieustalonej lokalizacji). Pozostałe stanowiska określane jako „Śląd osadniczy” i ”Punkt osadniczy” oznaczono wypełnionymi punktami.

Wytyczne archeologiczne

- Wszelkie prace ziemne w obrębie kościoła św. Klemensa, w obrębie plateau wyniesienia (G. Klimont) oraz na terenie G. Klemensowej winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.
- Zakaz wprowadzania zabudowy na szczytowe partie wzgórz Klimonta i Klemensa.
- Prace ziemne projektowane w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami sondażowymi.
- Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej (prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym) – wg opisu w pkt dotyczącym stref ochrony.
- W związku ze stosunkowo niewielkim rozpoznanieniem miasta pod względem archeologicznym (brak badań wykopaliskowych) większe prace ziemne prowadzone na tym terenie winny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne. Pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu.

6. WNIOSKI I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE – OPIS STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Strefa „B”:

pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, zabytkowej zabudowy oraz innych, historycznych elementów krajobrazu kulturowego. Obejmuje obszary zabytkowych układów wiejskich, folwarków – częściowo przekształconych.

Strefa „E”:

ochrony ekspozycji. Obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych o dużych walorach kulturowych. Na terenach tych zakłada się całkowity zakaz zabudowy lub dopuszcza się lokalizację nowych obiektów o określonych formach i nieprzekraczalnych gabarytach.

Strefa „K”:

ochrony krajobrazu związanego integralnie z zespołami zabytkowymi.

Strefa „Wo”:

obserwacji archeologicznej. Obejmuje tereny potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych. Obowiązuje wymóg prowadzenia wszystkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

7. WYZNACZENIE I OPIS POSZCZEGÓLNYCH STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Na terenie miasta proponuje się wprowadzenie następujących stref ochrony konserwatorskiej:

Strefa „B1”:

ochrony konserwatorskiej – strefą proponuje się objąć centralną część Łędzin; Strefa obejmuje teren zabudowy w obrębie czworoboku ulic Łędzińskiej, Kontnego, Zawiszy Czarnej oraz Łanową z obrzeżną zabudową wraz z terenem kościoła św. Anny i cmentarza.

Wytyczne konserwatorskie

- należy zachować istniejący, historyczny układ dróg,
- należy zachować układ urbanistyczny zespołu kościoła i cmentarza w istniejącej formie ze szczególnym uwzględnieniem strefy wejściowej,
- należy zachować i konserwować zabytkowe budynki dzwonnicy i kaplicy grobowej,
- zachowanie i konserwacja kamiennych krzyży i figur,
- należy dbać o należyte zagospodarowanie terenu wokół obiektów; elementy małej architektury powinny harmonizować z historycznym otoczeniem,
- zapewnienie jak najlepszej ekspozycji kościoła i cmentarza. Zakaz lokalizacji na przedpolu tymczasowych obiektów kubaturowych,
- należy zachować, poddać rewaloryzacji i konserwacji zabytkowe obiekty mieszkalne, mieszkalno – usługowe i gospodarcze na przedmiotowym terenie (np. budynek dawnej owczarni przy ul. Kontnego, dawne zabudowania folwarczne) – patrz spis obiektów,
- kształtowanie nowej architektury w nawiązaniu do regionalnej tradycyjnej architektury,
- konieczne opracowanie projektu planu miejscowego – na etapie prac wejściowych należy wykonać weryfikację historycznych obiektów w oparciu o aktualne mapy własnościowe,
- wszystkie projekty prac budowlanych, posiadających istotne znaczenie przestrzenne na przedmiotowym terenie należy opiniować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa „B2”:

obejmuje teren zabudowań Kopalni „Piaś” wg oznaczeń na mapie.

Wytyczne konserwatorskie

- należy zachować istniejący układ urbanistyczny zespołu,

- wprowadzenie nowych kubatur w miejscu wyburzonych w ubiegłych latach obiektów (budynek nr 4, obiekty gospodarcze),
- budynki powinny zachować istniejącą formę (bryłę, kształt dachu) oraz wystrój elewacji: należy zachować rytm okien i drzwi, odtworzyć ich rysunek (dopuszcza się zmianę materiału stolarki), utrzymać materiały elewacyjne: tynk, cegłę oraz jako pokrycie dachów – dachówkę ceramiczną – karpiówkę, położoną w koronkę, należy zachować w dachach facjaty (dopuszcza się wprowadzenie również okien połaciowych), dopuszcza się modernizację wewnątrz obiektów,
 - zaleca się zagospodarowanie otoczenia budynków – wprowadzenia nowej nawierzchni, elementów małej architektury i zieleni w celu podniesienia standardu osiedla,
 - zalecana adaptacja budynków gospodarczych na garaże – zakaz wprowadzania typowych blaszanych itp. obiektów,
 - prace modernizacyjne związane z zabytkową zabudową, projekty nowych kubatur oraz ewentualne wyburzenia należy opiniować ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa „B3”:

ochrony konserwatorskiej obejmuje zespół zabudowy przemysłowej Kopalni „Piast” – wg oznaczonych oznaczeń na mapie.

Wytyczne konserwatorskie

- zachowanie historycznego rozplanowania kopalni,
- zachowanie i rewitalizacja historycznych obiektów,
- wykonanie dokumentacji konserwatorskiej zespołu.

Strefa ochrony ekspozycji „E”:

strefą „E” proponuje się objąć teren przedpoła kościoła pw. św. Klemensa oraz wzgórza Klemensa zawarty pomiędzy ulicami Lędzińską, Kontnego i Wygody.

Wytyczne konserwatorskie

- ograniczenie wprowadzania zabudowy, poprzez utrzymanie obecnego zagospodarowania w formie łąk i użytków rolnych. Obszar powinien stanowić pusty teren stanowiący zabezpieczenie właściwej ekspozycji kościoła i G. Klemensa. Zaleca się korektę istniejącej zabudowy w celu przywrócenia im form regionalnych oraz uporządkowanie i zagospodarowanie całego terenu,
- w obrębie strefy proponuje się wyznaczenie strefy „E -1” związanej z bezpośrednim otoczeniem kościoła św. Klemensa i G. Klemensa, zwłaszcza z ich ekspozycją południową tj. od ul. Lędzińskiej. W obszarze tym powinien zostać wprowadzony całkowity zakaz zabudowy. Dokładne granice strefy zakazu zabudowy powinna zostać określone na podstawie studiów krajobrazowych przy planach miejscowych,
- nowa zabudowa powinna być wprowadzona na zasadzie uzupełnień luk budowlanych przy nawiązaniu do tradycyjnej formy, materiału. Dopuszczalna wysokość zabudowy –

- 1,5÷3 kondygnacje,
- zmiany w układzie urbanistycznym i formie obiektów, lokalizacje nowych obiektów kubaturowych wymagają opiniowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - opracowanie studiów krajobrazowych do dalszych planów miejscowych.

Strefa „K1”:

ochrony krajobrazu – obejmuje teren cmentarza parafialnego przy kościele św. Anny w Lędzinach przy ul. Lędzińskiej.

Strefa „K2”:

obejmuje teren cmentarza ewangelickiego w Hołdunowie przy ul. Hołdunowskiej.

Wytyczne konserwatorskie

- utrzymanie istniejących form i układów kompozycyjnych cmentarzy,
- zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów (krzyże, nagrobki, obiekty kubaturowe: kaplica i dzwonnica na cmentarzu w Lędzinach, kostnica w Hołdunowie – wpisana do rejestru zabytków),
- należy zachować istniejącą strefę wejściową cmentarza przy ul. Kontnego. Zakaz lokalizacji na przedpolu tymczasowych obiektów kubaturowych,
- zachowanie starodrzewia cmentarzy, prowadzenie bieżących zabiegów pielęgnacyjnych.

Strefa „Wo1”:

obserwacji archeologicznej – obejmuje teren wzgórz Klemensa i Klimont.

Wytyczne konserwatorskie

- wszelkie prace ziemne w obrębie kościoła św. Klemensa, w obrębie plateau wyniesienia (G. Klimont) oraz na terenie G. Klemensowej winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi,
- zakaz wprowadzania zabudowy na szczytowe partie wzgórz Klimonta i Klemensa.

Strefa „Wo2”:

obejmuje teren dawnego folwarku w Lędzinach, zaleca się objąć teren, na którym znajdował się Dwór w Lędzinach (u zbiegu obecnej ul. Zamkowej i ul. Wygody).

Wytyczne konserwatorskie

- Wszystkie prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim.

8. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

URBANISTYKA – KRAJOBRAZ

- Ochrona historycznie ukształtowanych układów osadniczych, polegających na utrzymaniu i kontynuacji historycznej sieci drożnej, zachowaniu naturalnych granic przestrzennych pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi.
- Ochrona historycznie ukształtowanych rozłogów pól.
- Ochrona historycznie ukształtowanych układów poprzez właściwe kształtowanie nowej architektury w nawiązaniu do tradycyjnej regionalnej formy.
- Ochrona głównych punktów i ciągów widokowych, poprzez właściwe kształtowanie nowej zabudowy.
- Ochrona panoramy widokowej oraz ekspozycji Góry i kościoła św. Klemensa poprzez ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy i utrzymanie rolniczego charakteru przedpola.
- Zakaz zabudowy szczytowych partii wzniesień otaczających Lędziny, zwłaszcza Klemensa. Klimont, zakaz tworzenia nowych sztucznych dominant w przestrzeni.
- Wykonanie studiów krajobrazowych z panoramami do dalszych Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego.
- Ochrona starych alei dojazdowych, zieleni śródpolnej, zadrzewień ulic.
- Ochrona zabytkowych kaplic i krzyży przydrożnych zarówno murowanych jak i drewnianych, wraz z towarzyszącym im często starodrzewiem (ochroną objęto również krzyże wyk. ok. 1950r. – jako elementy kształtowania krajobrazu kulturowego).
- Kształtowanie nowej architektury nawiązującej formą do tradycyjnego budownictwa.
- Wszystkie działania związane z realizacjami inwestycji w obrębie stref ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych. Nie ogranicza to wprowadzenia nowych funkcji i nowej zabudowy. Często działania takie są wręcz konieczne do utrzymania i podkreślenia zabytkowych walorów gminy i kształtowania jej atrakcyjnego wizerunku. Szczegółowe wytyczne do poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej zostały podane w punkcie dot. stref ochrony konserwatorskiej – niniejszego opracowania.
- Opracowanie szczegółowego studium historyczno – konserwatorskiego miasta.

ARCHITEKTURA

- Zachować należy obiekty zabytkowe na terenie gminy, wszelkie działania związane z ich konserwacją modernizacją adaptacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- Dopuszcza się modernizację zabytkowej zabudowy w celu podwyższenia standardu życia mieszkańców.
- Należy dążyć do zachowania i pozostałości budownictwa typu gospodarczego (stodoły).
- Nowa zabudowa winna utrzymywać historyczne linie zabudowy i podziały parcelacyjne, jej architektura powinna harmonizować z zabytkowym otoczeniem – nie będąc jednocześnie ślepym naśladownictwem form historycznych.
- W miarę możliwości przywracać należy elementy pierwotnego wystroju architektonicznego.
- Ochrona ceglanych elewacji, zakaz ich malowania, tynkowania.
- Wykonanie kart ewidencyjnych lub adresowych obiektów i zespołów zabytkowych.
- Przed ewentualnymi rozbiórkami obiektów pod ochroną konserwatorską wykonać należy inwentaryzację architektoniczną i fotograficzną.