

**Uzasadnienie**  
(Uchwała Nr ...../..... /16  
RADY MIASTA ŁĘDZINY  
z dnia .....2016 r.

Uchwałą Nr XXII/170/16 z dnia 28 stycznia 2016 r. Rada Miasta Łędziny postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny dla obszarów położonych w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Łędzinach:

- 1) na północ od drogi krajowej S - 1,
- 2) na południe od drogi krajowej S - 1.

Obszary objęte zmianą studium stanowią własność osoby prawnej (Inwestora strategicznego) i są położone na północ i południe od projektowanego węzła drogowego "Olszyce" na drodze krajowej S - 1, którego planowana realizacja w 2016r. nastąpi ze środków finansowych Inwestora strategicznego na podstawie decyzji administracyjnej wydawanej na rzecz Starosty Bieruńsko – Łędzińskiego przez Wojewodę Śląskiego w oparciu o ustawę o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r. (Dz.U. 2015 poz. 1211).

Budowa węzła "Olszyce" - wobec niepewności realizacji planowanej drogi ekspresowej S - 1 - ma dla miasta ogromne znaczenie i na obecnym etapie rozwoju miasta stanowi priorytet rozwoju, z uwagi na:

1. zwiększenie dostępności komunikacyjnej miasta, poprzez równoczesne zapewnienie:
  - a. możliwości zjazdu z drogi krajowej S1 na ulicę Zawiszy Czarnego z kierunków Tychy i Mysłowice,
  - b. możliwości wjazdu na drogę krajową S1 z ul. Zawiszy Czarnego w kierunku miast Tychy i Mysłowice,
  - c. skomunikowania terenów przemysłowych, oznaczonych w obowiązującym planie symbolem 1PU, z drogą krajową S1 poprzez ulicę Zawiszy Czarnego z pominięciem układu dróg gminnych miasta Łędziny,
2. odciążenie miejskiego układu komunikacyjnego w rejonie centrum miasta (poprawa płynności, minimalizacja kolizji z komunikacją kolejową),
3. poprawę warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia poprzez znaczną eliminację, z istniejącej sieci układu drogowego, ruchu ciężkiego realizującego obsługę kopalni (usytuowanej w "środku ciężkości" miasta),
4. znaczące zwiększenie oferty miejsc pracy,
5. znaczące zwiększenie wpływów do budżetu miasta,
6. otwarcie nowych terenów rozwojowych, w tym atrakcyjnych terenów mieszkaniowych,
7. zwiększenie atrakcyjności i konkurencyjności miasta w stosunku do gmin sąsiednich.

Dodatkową korzyścią dla rozwoju miasta, znacznie podnoszącą warunki i jakość życia mieszkańców, jest realizacja przez Inwestora strategicznego - jako inwestycji celu publicznego - kablowej sieci energetycznej, która przy współpracy w gestorem sieci - stanowić będzie dla miasta dodatkowe źródło zasilania, sieci gazowej średniego ciśnienia i sieci wodociągowej, do których przyłączone będą budynki mieszkalne położone w rejonie ul. Głogowej w Łędzinach.

Zgodnie z treścią złożonego wniosku z dnia 11 stycznia 2016r. zmiana studium dla obszaru położonego po północnej stronie drogi krajowej S - 1 i węzła "Olszyce", zwanego w dalszej treści uzasadnienia "obszarem Nr 1", ma na celu zwiększenie powierzchni obszarów zabudowy usługowo - produkcyjnej o tereny należące do wnioskodawcy, a nie przeznaczone na ten cel w obowiązującym Studium.

Natomiast dla obszaru położonego po południowej stronie drogi krajowej S - 1 i węzła "Olszyce", zwanego w dalszej treści uzasadnienia "obszarem Nr 2", (zgodnie z treścią złożonego wniosku z dnia 17 sierpnia 2015r.) zmiana studium polega na zmianie przeznaczenia terenów rolniczych na tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, stanowiąc kontynuację użytkowania obszarów usługowo – produkcyjnych położonych po stronie północnej drogi krajowej S-1.

Dotychczas obowiązujące studium, przyjęte uchwałą Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łęczyny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm. zostało sporządzone w oparciu o przepisy nieobowiązującej już ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany dokumentu wprowadzone uchwałami Rady Miasta Łęczyny tj. Uchwałą Nr XIX/131/2007 Rady Miasta Łęczyny z dnia 30 listopada 2007r. oraz Uchwałą Nr LI/359/09 z dnia 29 października 2009r. dotyczyły odpowiednio: obszaru położonego na północ od drogi krajowej S - 1 oraz obszaru tzw. centrum miasta Łęczyny. Forma opracowania i zakres problematyki dokumentu, wymagane zgodnie z art. 10 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), znacznie różnią się od wymagań ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym koniecznym była analiza dokumentu studium pod kątem aktualności uwarunkowań odnoszących się do obszarów objętych zmianą studium.

W obowiązującym studium uwarunkowania zawarte są w Rozdziale 3, pt. Uwarunkowania i problemy realizacji celów oraz zidentyfikowane są według następujących celów, obszarów i typów czynników:

1. Cel: Aktywizacja i zróżnicowanie działalności gospodarczej w mieście  
 Obszar: Przedsiębiorczość i Inwestorzy  
 Typy czynników: Szanse, możliwości, zagrożenia, ograniczenia;  
 Obszar: Eksploatacja węgla kamiennego  
 Typy czynników: Szanse, możliwości, zagrożenia, ograniczenia;  
 Obszar: Komunikacja  
 Typy czynników: Szanse, możliwości, zagrożenia, ograniczenia;
2. Cel: Podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców  
 Obszar: Środowisko przyrodnicze i krajobraz  
 Typy czynników: Szanse, możliwości, zagrożenia, ograniczenia;  
 Obszar: Jakość życia mieszkańców  
 Typy czynników: Szanse, możliwości, zagrożenia, ograniczenia;  
 Obszar: Infrastruktura techniczna  
 Typy czynników: Szanse, możliwości, zagrożenia, ograniczenia.

Zgodnie z wymogami art. 9 ust. 3a cyt. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności:

1.	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów	Obszary objęte zmianą studium są użytkowane rolniczo i nieuzbrojone, przy czym: - obszar Nr 1, przeznaczony jest na cele aktywności gospodarczej (zgodnie z Uchwałą Nr XIX/131/2007 Rady Miasta Łęczyny z dnia 30 listopada 2007r. w sprawie uchwalenia
----	--	--

		<p>zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny”); obecnie zmiana studium dla tego obszaru ma na celu zwiększenie powierzchni inwestycyjnej o ok. 1,74 ha,</p> <p>- obszar Nr 2 - w obowiązującym studium jest przeznaczony na cele rolnicze</p>
2.	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	Obowiązujące studium dla obszaru Nr 1 i Nr 2 nie identyfikuje uwarunkowań w tym zakresie.
3.	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	<p>Obowiązujące studium dla obszaru Nr 1 i Nr 2 nie identyfikuje uwarunkowań w tym zakresie, co potwierdza analiza wykonana na potrzeby niniejszej zmiany studium.</p> <p>Zgodnie z ww. analizą należy stwierdzić, iż:</p> <p>a) dominującym zbiorowiskiem w ścisłych granicach obszaru opracowania są formacje łąkowe, tereny otwarte, z których część stanowi pozostałość po gospodarce rolnej, obecnie w dużej mierze są to nieużytki łąkowe. Obszar opracowania pokrywają w większości antropogeniczne darniowe zbiorowiska łąk i pastwisk, częściowo również nieużytki zielone, na które z wolna wkraczają pojedyncze drzewa i krzewy na drodze sukcesji ekologicznej, teren ma jednak w większości charakter otwarty. W ścisłych granicach obszaru opracowania duży jest udział formacji łąkowych i obszarów klasyfikowanych jako pastwiska oraz kośnie łąki. Elementem szaty roślinnej omawianych obszarów są również zbiorowiska synantropijne, towarzyszące terenom przydrożnym, oraz innymi nieużytkom.</p> <p>Tereny zostały zmeliorowane. Na części obszaru Nr 2, zwłaszcza w otoczeniu potoku Przyrwa i w rejonie rowów odwadniających występują gatunki roślin związanych z siedliskiem podmokłym.</p> <p>Ze względu na duże natężenie ruchu komunikacyjnego w rejonie istniejącej drogi S-1 i hałas z tym związany, rejon inwestycji nie stanowi atrakcyjnego miejsca dla stałego występowania zwierząt. Istniejąca droga ekspresowa S1 stanowi bardzo dużą barierę przestrzenną dla przemieszczania się zwierząt. Na drzewach wzdłuż S1 nie gniazdują ptaki. W ścisłych granicach obszaru opracowania nie ma siedlisk cennych przyrodniczo, dominują głównie formacje łąkowe, polne, nieużytki zielone, siedliska ruderalne, na których rosną pospolite gatunki roślin zielnych.</p>
4.	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Obowiązujące studium dla obszaru Nr 1 i Nr 2 nie identyfikuje uwarunkowań w tym zakresie, co potwierdza analiza wykonana na potrzeby niniejszej zmiany studium, a mianowicie:</p> <p>- w ścisłych granicach obszaru opracowania brak jest zabytków i obiektów o wartości historycznej i kulturowej, a najbliższy obiekt wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków - plebania - znajduje się w rejonie ulicy Łędzińskiej</p>

		<p>88 – poza granicami obszaru opracowania, w odległości około 1,4 km od granic obszarów opracowania,</p> <p>- zgodnie z posiadanymi informacjami, zarówno w rejonie opracowania, jak i w jego bliskim otoczeniu nie ma udokumentowanych stanowisk archeologicznych. Najbliższe stanowiska archeologiczne znajdują się poza granicami zmiany studium:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w odległości około 500 m na południowy-zachód od rejonu opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne nr 11/8 obejmujące punkt osadniczy z okresu nowożytnego;</li> <li>- w odległości około 700 m na południe od rejonu opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne nr 13/10 obejmujące ślady osadnictwa z epoki kamienia i późnego średniowiecza oraz osadę wiejską z okresu nowożytnego.</li> </ul>
4a.	<p>rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych</p>	<p>brak audytu krajobrazowego oraz wyznaczonych granic krajobrazów priorytetowych</p>
5.	<p>warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia</p>	<p>Obowiązujące studium dla obszaru Nr 1 i Nr 2, nie identyfikuje uwarunkowań, zawierając jedynie w części opisowej uwarunkowań stwierdzenia ogólne, takie jak: niedostatek usług handlu i działalności usługowej oraz wskazując na istniejące rezerwy terenów komunalnych wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych, co ma miejsce na obszarze Nr 1.</p> <p>Analizując ww. uwarunkowania należy stwierdzić, iż sporządzona zmiana studium ma wpływ zdecydowanie pozytywny w odniesieniu do tworzenia terenów inwestycyjnych, wprowadzenia zabudowy usługowej i produkcyjnej dającej nowe miejsca pracy, jak również wzrost dochodów miasta w zakresie podatku od nieruchomości.</p> <p>Z rozwojem nowych terenów inwestycyjnych wiąże się konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej i drogowej. Przewidywana budowa węzła drogowego „Olszyce” mimo, iż poza ustaleniami przedmiotowej zmiany studium, będzie pozytywnie oddziaływać na mieszkańców miasta Łęczyny, poprzez zapewnienie dodatkowego połączenia drogowego miasta z drogą krajową S-1.</p>
6.	<p>zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia</p>	<p>Obowiązujące studium dla obszaru Nr 1 i Nr 2 nie identyfikuje uwarunkowań w tym zakresie, aczkolwiek budowa węzła "Olszyce", warunkującego obsługę komunikacyjną obszarów objętych zmianą studium znacząco wpłynie na zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców, dostęp jednostek ratowniczych, itp.</p>

7.	potrzeb i możliwości rozwoju gminy	<p>Potrzeby rozwoju gminy dla zabudowy o charakterze usługowo - przemysłowym zostały oparte o analizy demograficzne, w tym oszacowanie zapotrzebowania na nowe miejsca pracy, czego wyrazem jest wyznaczenie terenów o ww. funkcji. Prognozy demograficzne odnoszą się szczegółowo do rozwoju rynku mieszkaniowego i rozwoju usług opiekuńczych, natomiast z uwagi na niepewność procesów inwestycyjnych wskazują jedynie na zapoczątkowany trwały proces polegający na wyrównywaniu się ruchów migracyjnych, związanych z przemianami strukturalnymi przemysłu, głównie górnictwa węgla kamiennego, co w dalszym ciągu zachowuje swoją aktualność. Z uwagi na brak dostępności komunikacyjnej Łędzin i brak odpowiednio przygotowanych ofert inwestycyjnych na obszarze miasta brak jest wykształconych obszarów (stref) aktywności gospodarczej. Analiza prognozy demograficznej zawartej w obowiązującym studium wykazała (mimo jej horyzontu czasu do roku 2010r.) jedynie na pewną skalę błędu, która może zdecydowanie się zmniejszyć, biorąc pod uwagę ożywienie gospodarcze, jakie związane będzie z budową węzła "Olszyce", zagospodarowaniem obszarów nr 1 i 2, oraz ubieganiem się miasta Łędziny o przyłączenie gruntów położonych w rejonie ul. Łędzińskiej do Podstrefy Tyskiej Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Zgodnie z prognozą demograficzną zawartą w obowiązującym studium liczba mieszkańców w 2010 r. wyniesie 19.250 mieszkańców, przy czym zwiększeniu podlegać będzie grupa ludności w wieku produkcyjnym.</p> <p>Analizy demograficzne wykonane na potrzeby niniejszej zmiany planu, potwierdzone w Strategii rozwoju miasta Łędziny do roku 2020, wskazują, iż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na dzień 10 maja 2013r. liczba ludności wynosiła 16 273, co w porównaniu z rokiem 2007 (16 046 osób) daje wzrost o 227 osób,</li> <li>- wzrostowi podlega również liczba ludności w wieku produkcyjnym, na początku maja 2013 grupa osób w przedziale wiekowym 20 - 64 lat liczyła 10 944 osób.</li> </ul> <p>Należy wspomnieć, iż w stosunku do roku 2013r. liczba ludności Łędzin w 2014r. wzrosła do 16 749 (stan na 31.12.2014r, źródło danych: Urząd Statystyczny, Bank danych lokalnych).</p> <p>Zgodnie z prognozami GUS liczba mieszkańców powiatu bieruńsko-łędzińskiego, w skład którego wchodzi Gmina Łędziny, będzie wzrastać do roku 2035, co jest trendem odwrotnym w stosunku do całego województwa. Od roku 2040 prognozuje się spadek liczby mieszkańców, biorąc jednak pod uwagę średnią wyników do roku 2050 prognoza</p>
----	------------------------------------	--

		<p>liczby mieszkańców powiatu jest wzrostowa.</p> <p>Opierając się na sporządzonym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo - przemysłową (również w oparciu o potrzeby tworzenia miejsc pracy w powiecie łędzisko - bieruńskim) należy podkreślić potrzebę wyznaczania nowych terenów o ww. przeznaczeniu, które z uwagi na budowę węzła drogowego "Olszyce" i infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury służącej realizacji zadań własnych gminy ze środków Inwestora strategicznego, stanowią nowy i priorytetowy kierunek rozwoju przestrzennego wpisujący się w cele strategiczne wyznaczone w obowiązującym studium, do których należy:</p> <p>Cel I: aktywizacja i różnicowanie działalności gospodarczej w mieście,</p> <p>Cel II: podniesienie atrakcyjności miasta dla mieszkańców.</p> <p>Analiza terenów przeznaczonych do realizacji tego rodzaju zabudowy w obowiązującym studium wskazuje ponadto na dużą niepewność inwestycyjną i odległy horyzont czasu, gdyż tereny te będą posiadały obsługę komunikacyjną z planowanej drogi ekspresowej S - 1.</p>
8.	stanu prawnego gruntów	Obszary objęte zmianą studium są własnością osoby prawnej oraz gminy Łęczyny.
9.	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	<p>Obowiązujące studium dla obszaru Nr 1 i Nr 2 nie identyfikuje uwarunkowań w tym zakresie, co potwierdza analiza wykonana na potrzeby niniejszej zmiany studium.</p> <p>W obszarze objętym zmianą studium nie stwierdzono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obecności gatunków roślin chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1409), ani też gatunków wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 roku w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 1713),</li> <li>- obszarze nie stwierdzono obecności chronionych bezkręgowców ujętych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1348), nie stwierdzono również gatunków rzadkich czy zagrożonych, umieszczonych w Polskiej Czerwonej Księdze,</li> <li>- terenie nie zinwentaryzowano żadnych gatunków kręgowców umieszczonych w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt. Nie zinwentaryzowano również żadnego gatunku ptaka z tzw. Dyrektywy Ptasiej,</li> <li>- za wyjątkiem sporadycznie pojawiających się kopców</li> </ul>

		kretów, w terenie nie stwierdzono obecności ssaków chronionych.
10.	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	<p>Obowiązujące studium dla obszaru Nr 1 i Nr 2 nie identyfikuje uwarunkowań w tym zakresie, co potwierdza analiza wykonana na potrzeby niniejszej zmiany studium.</p> <p>W rejonie obszarów opracowania, podobnie jak na terenie całych Łędzin, nie występują warunki do tworzenia się osuwisk, wystąpienia ruchów masowych gruntu. Brak stoków o większych nachyleniach, terenów pretendowanych do osuwania się.</p>
11.	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	<p>Obowiązujące studium dla obszaru Nr 1 i Nr 2 nie identyfikuje uwarunkowań w tym zakresie.</p> <p>Dla potrzeb sporządzanej zmiany studium dokonano aktualizacji uwarunkowań poprzez ich uzupełnienie o informację, iż obszary objęte opracowaniem zmiany studium są położone w granicach złoża węgla kamiennego „Ziemowit” WK 374, złoża węgla kamiennego „Łędziny” WK 7101 oraz złoża metanu „Łędziny” MW 14011.</p> <p>Obszar opracowania znajduje się w zasięgu karbońskiego użytkowego piętra wodonośnego charakteryzującego się średnią izolacją oraz średnim stopniem zagrożenia antropogenicznego. Zgodnie z danymi KZGW, omawiany teren znajduje się w większości w obszarze o bardzo niskim stopniu zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych. Jedynie niewielki północny fragment obszaru położonego na północ od S-1 charakteryzuje się średnim a fragment na zachodzie - bardzo wysokim poziomem zagrożenia. Wrażliwość wód podziemnych na zanieczyszczenia na większości terenu położonego na północ od S-1 jest średnia (25 - 30 lat), natomiast na terenie położonym na południe od drogi S-1 jest bardzo wysoka (mniej niż 5 lat).</p> <p>Zasoby wód podziemnych w obrębie Łędzin charakteryzują się stosunkowo niską jakością (przy czym obserwuje się poprawę jakości tych wód w porównaniu do lat wcześniejszych), do degradacji tych wód w dużej mierze przyczyniło się górnictwo węgla kamiennego.</p>
12.	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	<p>Obowiązujące studium dla obszaru Nr 1 i Nr 2 nie identyfikuje uwarunkowań w tym zakresie, co potwierdza analiza wykonana na potrzeby niniejszej zmiany studium.</p> <p>Obszary objęte zmianą studium są położone w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ziemowit”, dla którego utworzono obszar górniczy „Łędziny I” ustanowiony koncesją nr 163/94 z dnia 26.08.1994 roku na wydobywanie węgla kamiennego i metanu ze złoża KWK „Ziemowit”, udzielonej do roku 2020. KWK „Ziemowit” nie prowadzi obecnie i nie planuje prowadzić działalności na obszarach objętych zmianą studium, w sposób mogący</p>

		oddziaływać na przedmiotowe obszary.
13.	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	Obowiązujące studium dla obszaru Nr 1 i Nr 2 nie identyfikuje uwarunkowań w tym zakresie. Obsługa komunikacyjna obszarów Nr 1 i Nr 2 przewidziana jest z planowanego węzła drogowego "Olczyce" poprzez istniejącą drogę powiatową, ul. Zawiszy Czarnego, położonych poza granicami sporządzanej zmiany studium, a ich zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną będzie miało charakter przyłączy. Inwestycje te będą realizowane na koszt Inwestora strategicznego, powyższe założenia były podstawą zmiany studium z 2007r. dla obszaru Nr 1, oraz zachowują swoją aktualność w stosunku do terenu Nr 2.
14.	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	Obowiązujące studium dla obszaru Nr 1 i Nr 2 nie identyfikuje uwarunkowań w tym zakresie. Analiza zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarach objętych zmianą studium wykazała aktualność tego stanowiska.
15.	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	Obowiązujące studium dla obszaru Nr 1 i Nr 2 nie identyfikuje uwarunkowań w tym zakresie, co potwierdza analiza wykonana na potrzeby niniejszej zmiany studium. Zgodnie z ww. analizą należy stwierdzić, iż obszar opracowania nie jest zagrożony niebezpieczeństwem wystąpienia powodzi. Zgodnie z: - opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w 2011 roku, mapami „Wstępnej oceny ryzyka powodziowego” na terenie miasta Łęczyny nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ani tereny, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne, - „Projektem Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla Regionu Wodnego Małej Wisły” Łęczyny nie są zagrożone powodzią, - z danymi KZGW na potrzeby przygotowania Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, w rejonie opracowania nie występują mokradła ani tereny zagrożone podtopieniami.

Wypełniając wymagania art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano:

- Strategię rozwoju województwa śląskiego „Śląskie 2020”, 2010 rok;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, 2004 rok;
- Program Ochrony Środowiska Województwa Śląskiego do 2013 roku z uwzględnieniem perspektywy do roku 2018;
- Program ochrony środowiska gminy Łęczyny;
- Strategię rozwoju miasta Łęczyny do roku 2020, aktualizacja, 2014 r.;
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, MŚ, 2013 rok.

Z poszczególnych dokumentów przytoczono poniżej te cele, które wydają się być istotne punktu widzenia analizowanego dokumentu.



### **Zgodność ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020”**

Jako wizję województwa śląskiego w roku 2020 przyjęto „*województwo śląskie będzie regionem zapewniającym dostęp do usług publicznych o wysokim standardzie, o nowoczesnej i zaawansowanej technologicznie gospodarce oraz istotnym partnerem w procesie rozwoju Europy*”. Osiągnięcie wizji wymaga działań prowadzonych w trzech priorytetach:

**Priorytet A:** *Województwo śląskie regionem nowej gospodarki kreującym i skutecznie absorbującym technologie*

**Priorytet B:** *Województwo śląskie regionem o powszechnej dostępności do regionalnych usług publicznych o wysokim standardzie*

**Priorytet C:** *Województwo śląskie znaczącym partnerem kreacji kultury, nauki i przestrzeni europejskiej.*

Celami strategicznymi mającymi swoje odzwierciedlenie w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są:

- *Rozwinięta infrastruktura nowej gospodarki* – zmiana studium wyznaczając nowe tereny usługowo-produkcyjne i składowe, w tym również wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, przyczyni do poprawy warunków inwestycyjnych w regionie,
- *Innowacyjna i konkurencyjna gospodarka* - zmiana studium wprowadzając nowe tereny inwestycyjne, wyznaczając strefy aktywności gospodarczej wraz z możliwością korzystania z odnawialnych źródeł energii, wpłynie pozytywnie na rozwój nowoczesnej gospodarki, poprawi warunki zainwestowania w mieście,
- *Zdrowy i bezpieczny mieszkaniec województwa* – zmiana studium dopuszczając w obszarach produkcyjno - usługowo - składowych obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, obiekty i urządzenia służące utrzymaniu porządku i czystości, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu, ścieżki piesze i rowerowe, tereny zieleni, wpływa pozytywnie na sferę społeczną, gwarantuje bezpieczeństwo ekologiczne dla mieszkańców miasta.

### **Zgodność z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego**

Generalny cel polityki województwa śląskiego określono jako: „*Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*”.

Podstawową zasadą osiągnięcia celu w procesie rozwoju przestrzennego województwa jest rozwój zrównoważony uwzględniający zarówno uwarunkowania przyrodnicze, jak i potrzeby rozwoju gospodarczego. Kierunkami polityki przestrzennej mającymi swoje odzwierciedlenie w przedmiotowej zmianie studium są:

- *Wspieranie tworzenia warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacji gospodarczej i transferu technologii* – wyznaczenie nowych terenów usługowo-produkcyjnych i składowych z możliwością realizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, przyczyni się do osiągnięcia celu;
- *Ochrona zasobów środowiska* - zmiana studium dopuszczając w obszarach produkcyjno - usługowo - składowych obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczalnej 100 kW, obiekty i urządzenia służące utrzymaniu porządku i czystości, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu, ścieżki piesze i rowerowe, tereny zieleni, przyczyni się do ochrony powietrza, wód i gleb.

Założenia analizowanego obszaru znalazły swoje odzwierciedlenie w „Programie ochrony środowiska gminy Łędziny”, gdzie zakłada się szereg celów i zadań do realizacji mających służyć poprawie środowiska przyrodniczego, również w granicach analizowanych terenów. Zapisy zmiany studium dopuszczają w obszarach produkcyjno - usługowo - składowych możliwość realizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, obiektów i urządzeń służących utrzymaniu porządku i czystości, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu, ścieżki piesze i rowerowe, tereny zieleni, wody powierzchniowe. Zapisy te mają na celu między innymi ochronę lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego - w kontekście ochrony powietrza, gleb i wód, gospodarki odpadami, a tym samym mają przeciwdziałać degradacji przyrodniczej, mają zagwarantować bezpieczeństwo ekologiczne mieszkańcom miasta.

Zapisy zmiany studium zgodne są również ze „Strategią rozwoju miasta Łędziny do roku 2020, aktualizacja”, gdzie strategicznymi kierunkami rozwoju miasta Łędziny są:

- *Budowanie konkurencyjnej pozycji miasta poprzez wykorzystywanie szans i kreowania nowych wartości rozpoznawalnych w bliższym i dalszym otoczeniu;*
- *Rozwijanie nowych, innowacyjnych i wspieranie istniejących funkcji gospodarczych i społecznych bazujących na kapitale ludzkim, geograficznym i środowiskowym.*

Celami strategicznymi mającymi swoje odzwierciedlenie w zmianie studium są:

- *aktywna promocja walorów inwestycyjnych miasta w celu pozyskania nowych mieszkańców i inwestorów* - zmiana studium umożliwi stworzenie nowych stref aktywności gospodarczej, dając możliwość rozwoju gospodarczego całego miasta, możliwość przyciągania nowych inwestorów, środków finansowych wpływających na jego rozwój.

Szczególnie istotne znaczenie dla rozwoju gospodarczego miasta ma dobre skomunikowanie terenów inwestycyjnych, do których można łatwo dotrzeć i które są dostępne komunikacyjnie dla szerokiej gamy odbiorców. Przedmiotowa zmiana studium wychodzi naprzeciw potrzebom miasta w zakresie dalszego rozwoju gospodarczego, wyznaczenia nowych stref aktywności gospodarczej w powiązaniu z układem komunikacyjnym - dla dogodnego skomunikowania nowo wyznaczonych terenów inwestycyjnych przewidziano realizację węzła drogowego „Olszyce” umożliwiającego dogodne skomunikowanie nowo wyznaczonych obszarów usługowo-produkcyjno - składowych z drogą krajową S-1. Realizacja tego węzła drogowego pozostaje poza ustaleniami niniejszej zmiany studium, jednak funkcjonalnie będzie z nim powiązana.

Przyjęty przez Radę Ministrów „**Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030**” stanowi pierwszy dokument strategiczny, dotyczący kwestii adaptacji do zachodzących zmian klimatu.

SPA 2020 jest spójny z przyjętą przez rząd we wrześniu 2012 r. Strategią Rozwoju Kraju 2020. Ma również charakter komplementarny w stosunku do tzw. strategii zintegrowanych.

W dokumencie wskazano priorytetowe kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach.

Przeprowadzone analizy dotyczące obecnych i prognozowanych zmian klimatu wykazały, że największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe, takie jak deszcze nawalne, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, huragany, osuwiska itp. Zjawiska te będą występowały prawdopodobnie z coraz większą częstotliwością i natężeniem, obejmując coraz większe obszary kraju.

W dokumencie wskazano na obszary społeczno-gospodarcze, które będą najbardziej narażone na zmiany klimatyczne. Są to m.in. rolnictwo, gospodarka wodna i przestrzenna, transport, budownictwo i zdrowie. Efekty zmian klimatycznych dotkną również aglomeracje miejskie.

Głównym celem SPA2020 jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmieniającego się klimatu.

„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” określa kierunki działań adaptacyjnych stanowiących odpowiedź na zachodzące zmiany klimatu oraz ich obecne i przewidywane konsekwencje dla sektorów wrażliwych, do których należy między innymi sektor budownictwa (odnosi się do przedmiotowej zmiany studium jako realizacja nowej zabudowy usługowo-produkcyjno-składowej na wyznaczonych terenach inwestycyjnych) ale również sektor transportu.

Dla przedmiotowej inwestycji, w zakresie zmian klimatycznych największego znaczenia nabiera trwałość inwestycji, czyli przyjęcie rozwiązań konstrukcyjnych i technicznych, na które ograniczona zostanie siła wiatru (na konstrukcje obiektów wyniesionych), wysoka temperatura (na jezdnię asfaltową), opady deszczu (na odbiornik ze względu na intensywność opadów w krótkim czasie). Powyższe powinno zostać uwzględnione w założeniach projektowych dla wyznaczenia zespołu usługowo-produkcyjno-składowego.

Prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury – w tym sektora budownictwa – może być zagwarantowane tylko wtedy, gdy będą uwzględnione czynniki klimatyczne. Za najbardziej narażone na zmiany klimatu uznano budownictwo mieszkaniowe na terenach zurbanizowanych (miejskie) oraz na terenach wiejskich (zagrodowe budownictwo kubaturowe). Pozostałe dwa rodzaje, tj. budownictwo przemysłowe i użyteczności publicznej, wykazują większą odporność na zmiany klimatu albo nie różną od dwóch pierwszych.

Obecnie budownictwo lokalizowane jest na szeregu różnych terenach, często do takiej zabudowy niepredysponowanych. Te tereny w miastach, na których obecnie są lokalizowane budynki, to tereny wcześniej niezabudowane ze względu między innymi na słabonośne podłoże. Coraz częściej zabudowywane są także tereny uznawane niegdyś za tereny zalewowe. Stanowi to główne zagrożenie dla tego rodzaju budownictwa.

Konstrukcja nośna obiektów budowlanych musi być odporna na takie zagrożenia jak: zmiany temperatury, obciążenie wiatrem i śniegiem.

Współczesne budownictwo charakteryzuje się znacznie lepszymi wskaźnikami izolacyjnymi i jest bardziej przystosowane do zmieniających się warunków klimatycznych. W użytkowanych obecnie budynkach związanych z pobytem ludzi, najbardziej wrażliwe na zmiany klimatu są instalacje: wodno-kanalizacyjna, grzewcza oraz wentylacyjno-klimatyzacyjna.

Rozwiązania techniczne i konstrukcyjne planowanej zabudowy powinny uwzględniać zagrożenia ekstremalnych zjawisk pogodowych wynikających ze zmieniającego się klimatu, aczkolwiek na obecnym etapie - projektu zmiany studium - nie jest wiadome, jakie konkretne rozwiązania konstrukcyjne zostaną przyjęte. Bardziej szczegółowe wytyczne, co do gabarytów zabudowy, w tym jej wysokości, rodzaju dachów, materiałów stosowanych na elewacjach, rodzaju ogrzewania, itp. zostaną wskazane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie wskazać można jedynie wytyczne do ujęcia w miejscowym planie, między innymi jako lokalizacja przedsięwzięcia z zachowaniem dystansu przestrzennego do granicy lasu oraz koryta cieków. Ograniczanie oddziaływania planowanej inwestycji na klimat polegać może również na zastosowaniu gazu ziemnego w celach grzewczych, jako paliwa powodującego relatywnie najmniejszą ilość emitowanych zanieczyszczeń, dzięki czemu inwestycja nie przyczyni się do pogłębiania efektu cieplarnianego. Korzystnym zapisem zmiany studium w odniesieniu do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza a pośrednio również dla zmniejszenia tzw. „efektu cieplarnianego” jest możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię odnawialną, przy czym ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe i małą siłę wiatru, najbardziej optymalne byłyby baterie słoneczne czy ogniwa fotowoltaiczne montowane na dachach budynków (nie wolnostojące).

Zapisy zmiany studium uwzględniają wytyczne zawarte w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”, umożliwiając zrównoważone wykorzystanie obszaru z uwzględnieniem prognozowanych zmian klimatycznych w odniesieniu do sektorów i obszarów najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu. Nowo wyznaczone obszary aktywności gospodarczej znajdują się poza rejonami zagrożeń środowiskowych, nie zagrażają stosunkom wodnym, nie stanowią zagrożenia dla sektora energetycznego, czemu służą zapisy zmiany studium a w dalszym etapie - precyzyjne ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odnośnie powierzchni biologicznie czynnej, gospodarki wodno-ściekowej i grzewczej.

Burmistrz Miasta Łęczyny stwierdzając, po dokonaniu stosownej analizy oraz zmiany w warstwie uwarunkowań, odnoszącej się do obszarów objętych sporządzaną zmianą studium, iż obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny zachowuje aktualność w zakresie uwarunkowań oraz sporządził projekt zmiany studium w zakresie zgodnym z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymagania określone w art. 10, a w szczególności poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie obowiązku sporządzenia planów miejscowych, z uwagi na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, jak również określenie parametrów i wskaźników zagospodarowania obszarów objętych zmianą studium.

Dla sporządzonego projektu zmiany studium została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zawartych w projekcie.

Po sporządzeniu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania i uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Burmistrz Miasta Łęczyny wystąpił o uzgodnienia i opinie projektu zmiany studium, co stanowi niniejszy etap.

Projekt zmiany studium zostanie poddany również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Po uzyskaniu i rozpatrzeniu uzgodnień i opinii oraz wprowadzeniu stosownych zmian do projektu zmiany studium, zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 29 i art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dnia 15.02.2013 r. projekt zmiany planu będzie podlegał procedurze przewidzianej w art. 11 pkt 10 cyt. ustawy.

