

Burmistrz Łaz



Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/81/11
Rady Miejskiej w Łazach
z dnia 9 sierpnia 2011r.

ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU MIASTA I GMINY ŁAZY
(sporządzona w wyniku uchwały Nr XXIX/242/09
Rady Miejskiej w Łazach z dnia 13 lipca 2009 r.)

Część 4
**Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań
oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium**

Łazy, sierpień 2011 r.

Spis treści:

1. Wprowadzenie
 - 1.1. Charakterystyczne dane dla gminy
 - 1.2. Tryb formalny sporządzenia zmiany „Studium ...”
2. Ocena potrzeby zmiany ustaleń obowiązującego „Studium ...” i planu miejscowego
3. Uzasadnienie przyjętych w „Studium ...” rozwiązań
 - 3.1. Mocne i słabe strony miasta i gminy Łazy
 - 3.2. Szanse i zagrożenia rozwoju miasta i gminy Łazy
 - 3.3. Cele rozwojowe
 - 3.4. Założenia metodyczne
 - 3.5. Kryteria eliminacyjne zabudowy
 - 3.6. Inne kryteria regulacyjne
4. Synteza ustaleń projektu zmiany „Studium ...”
 - 4.1. Założenia polityki przestrzennej miasta i gminy Łazy
 - 4.2. Obszary prawnie chronione
 - 4.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz zdrowia mieszkańców
 - 4.4. Kształtowanie ładu przestrzennego
 - 4.5. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 4.6. Komunikacja
 - 4.7. Infrastruktura techniczna
 - 4.8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie mas ziemnych
 - 4.9. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne
 - 4.10. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
 - 4.11. Obszary, dla których wymagane jest sporządzenie planu miejscowego
 - 4.12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy

Załącznik graficzny :

Ustalenia Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy
(pomniejszenie ze skali 1 : 10 000)

1. Wprowadzenie

1.1. Charakterystyczne dane dla gminy Łazy

1. Obszar miasta i gminy Łazy - 13.212 ha
w tym : miasto - 857 ha
tereny wiejskie - 12.355 ha

2. Jednostki strukturalne :
 - miasto Łazy i 14 sołectw :
 - Rokitno Szlacheckie i Mitręga
 - Hutki - Kanki
 - Grabowa
 - Skałbania
 - Niegowoniczki
 - Niegowonice
 - Trzebyczka
 - Chruszczobród
 - Chruszczobród - Piaski
 - Wiesiółka
 - Ciągowice
 - Wysoka
 - Turza
 - Kuźnica Masłońska

3. Ludność miasta i gminy Łazy - 15.992 osoby *
w tym : miasto - 7.160 osób *
wieś - 8.832 osoby *
* - stan na koniec roku 2008

4. Gęstość zaludnienia - 120 osób/km²
w tym : w mieście - 833 osoby/km²
na terenie wsi - 71 osób/km²

5. Podmioty gospodarcze - 1.644
w tym : sektor publiczny - 36
sektor prywatny - 1.608
Największa ilość podmiotów gospodarczych (678) to :
 - sekcja G - handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych i motocykli oraz artykułów użytku osobistego (678)
 - sekcja K - obsługa nieruchomości, wynajmu i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (161)
 - sekcja F - budownictwo (167)
 - sekcja D - przetwórstwo przemysłowe (165)
 - sekcja I - transport i gospodarka (136)

6. Sektorowa struktura podmiotów gospodarczych
 - sektor I - surowcowy 1,71 %
 - sektor wytwórczy 20,26 %
 - sektor usługowy 78,10 %

7. Ilość gospodarstw rolnych - 2.830

8. Utrzymujący się wyłącznie z rolnictwa - 87 osób

9. Ilość budynków - 3.568 z czego 99,5 % to budynki mieszkalne

10. 94 % budynków stanowi własność prywatną
11. 3.549 budynków mieszkalnych z czego :
- dostęp do wodociągu ma 96,8 % budynków
 - kanalizację z odprowadzeniem do sieci ma 7,3 % budynków
 - kanalizację z odprowadzeniem do urządzenia lokalnego ma 92,7 %
 - dostęp do sieci gazowej ma 25,7 % budynków
 - 73,3 % budynków korzysta z centralnego ogrzewania (głównie lokalnego)
12. Przeciętna wielkość mieszkania :
- miasto 66,7 m²
 - wieś 75,0 m²
13. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań/osobę wynosi :
- w mieście 26,7 m²
 - na wsi 29,7 m²
14. Struktura gruntów :
- 1) grunty Skarbu Państwa w wyłączeniu gruntów przekazanych na wieczyste użytkowanie : 6.896 ha
w tym :
 - grunty wchodzące w skład Zasobów Własności Rolnej Skarbu Państwa 2.094 ha
 - grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe 3.619 ha
 - 2) grunty przekazane w użytkowanie wieczyste 45 ha
 - 3) grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste 490 ha
 - 4) grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste 30 ha
 - 5) grunty osób fizycznych 5.516 ha
 - 6) wspólnoty gruntowe 114 ha
 - 7) pozostałe grunty 96 ha
15. Tereny prawnie chronione w oparciu o ustawę o ochronie przyrody :
- 1) Rezerwat przyrody „Góra Chełm”
 - 2) Park Krajobrazowy Orlich Gniazd i Obszar Chronionego Krajobrazu stanowiący otulinę Parku
 - 3) Obszar „Natura 2000” - Ostoja Środkowojurajska
16. Drogi wojewódzkie :
- droga nr 790 - Dąbrowa Górnicza – Niegowonice – Ogródzieniec
 - droga nr 796 - Łazy – Dąbrowa Górnicza – Zawiercie
17. Tereny kolejowe :
- Szlak kolejowy nr 65, Dworzec kolejowy W Łazach na szlaku Katowice – Warszawa oraz przystanki kolejowe w Wiesiółce i Chruszczobrodzie.
18. Ścieżki rowerowe (istniejące i planowane) :
- 1) Ciągowice – Turza – Kuźnica Masłońska
 - 2) Kuźnica Sulikowska – Ciągowice Łazy – Rokitno Szlacheckie - Kazimierówka
 - 3) Chruszczobród – Wiesiółka – Wysoka – Zwierzyniec – Kuźnica Sulikowska
 - 4) Chruszczobród – droga Siewierska – Chruszczobród

- 5) Łazy – Głazówka – Niegowonice – Grabowa – Skałbania
- 6) Chechło – Hutki - Kanki
- 7) Rokitno Szlacheckie – Centuria
- 8) Niegowonice – Lipowa Góra – Stodółsko – Okrąglica – Sadzone Sasinki
- 9) Tuczna – Trzebyczka – Głazówka
- 10) Głazówka - Wiesiółka

19. Szlak konny : Pustynia Błędowska – Hutki – Kanki – Centuria - Ogrodzieniec

20. Szlaki piesze (łącznie 48 km) :

Szlak (czerwony) Szwajcarii Zagłębiowskiej Zawiercie – Rokitno Szlacheckie – Centuria – Sławków

21. Ważniejsze usługi :

- Zespół Szkół im. Romana Gostkowskiego (Liceum Ogólnokształcące, Technikum, szkoły zaoczne) w Łazach
- Miejski Ośrodek Kultury - dom kultury w Ciągowicach, Centrum Kultury w Rokitnie Szlacheckim, Wiejskie Centrum Kultury i Rekreacji w Grabowej
- Ośrodek Sportu i Rekreacji
- Park Wodny „Jura”
- Stadion miejski w Łazach, stadion w Niegowonicach
- Zalew Mitręga – Kąpielisko Miejskie
- Hala Sportowa „Klaudiusz”
- Ośrodek Wypoczynkowy Parnas w Chruszczobrodzie

22. Zabytki

Ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków objętych jest 6 obiektów :

- 1) Kościół parafialny p.w. Nawiedzenia NMP i św. Stanisława Biskupa – barokowy w Chruszczobrodzie
- 2) Zespół dworski z połowy XVIII wieku w Ciągowicach
- 3) Kościół parafialny p.w. św. Franciszka z Asyżu – barokowo – klasycystyczny w Niegowonicach
- 4) Założenie pałacowo – parkowe z połowy XVIII wieku w Wysokiej
- 5) Kapliczka kubaturowa w Centurii
- 6) Budynek mieszkalny drewniany z XIX wieku przy ulicy Mickiewicza

Ochrony wymaga wpisane do wojewódzkiej ewidencji obiektów zabytkowych 31 obiektów rozrzuconych na całym obszarze gminy: 17 obiektów w Łazach, 5 obiektów w Rokitnie Szlacheckim, 4 obiekty w Niegowonicach, 2 obiekty w Wysokiej i po jednym w Kuźnicy Masłońskiej, Mitrędze, Trzebyczce.

1.2. Tryb formalny sporządzenia zmiany „Studium ...”

Zmianę „Studium ...” zainicjowała Uchwała Nr XXIX/242/09 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 13 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy” oraz ogłoszenie Burmistrza Łaz o przystąpieniu do zmiany „Studium ...” zamieszczone w gazecie lokalnej „Echa Łaz” nr 203 ze stycznia 2010 r.

Tryb formalny sporządzania zmiany „Studium ...” przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 8 poz. 717 z późn. zmianami).

W związku z postanowieniami art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która weszła w życie 21.10.2010 r., tryb sporządzania zmiany „Studium ...” został zachowany zgodnie z dotychczasowymi zasadami ustalonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym przed jej zmianą. Uzupełniono jedynie zakres opinii i uzgodnień wynikający z nowych przepisów odrębnych.

„Studium ...” było wykładane dwukrotnie do publicznego wglądu, ze względu na konieczność uwzględnienia części opinii, uzgodnień i części uwag zgłoszonych do „Studium...”. W stosunku do zgłoszonych uwag przy wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, Burmistrz Łaz po rozpatrzeniu podejmował decyzję o uwzględnieniu lub nieuwzględnieniu zgłoszonej uwagi.

Uwagi te dotyczyły głównie;

- a) lokalizacji nowych terenów przemysłowych w sołectwie Chruszczobród
- b) sposobu lokalizacji terenów sportu i rekreacji w Parku Krajobrazowym Orlich Gniazd i jego otulinie
- c) sporządzenia ochrony rezerwatowej dla warzuchy polskiej w rejonie źródeł Centurii oraz rezerwatu przyrody „Kromołowiec”
- d) sposobu lokalizacji terenów sportu i rekreacji w Parku Krajobrazowym Orlich Gniazd i jego otulinie
- e) wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych.

Zakres merytoryczny projektu zmiany „Studium ... ” wynika z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

2. Ocena potrzeby zmian ustaleń obowiązującego „Studium ...” i planu miejscowego

„Studium ...” zostało opracowane w roku 1999, w skali 1 : 25 000 a od tego czasu nastąpiły znaczące zmiany w przepisach prawnych dotyczących zakresu merytorycznego ustaleń „Studium ...”, sposobu zapisu jego ustaleń oraz trybu i zakresu uzgodnień.

Na zmianę wymagań w odniesieniu do „Studium ...” najistotniejszy wpływ miały nowe ustawy, których uwzględnienie jest niezbędne:

- 1) Ustawa z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106 poz. 675)
- 2) Ustawa z dnia 3 października 2008 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami)

oraz zmiany wymagań w odniesieniu do studium zawarte w :

- 3) Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 8 poz. 717 z późn. zmianami);
- 4) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118 poz. 1233).

Ustalenia dotychczasowego „Studium ...” nie obejmowały zakresu problematyki określonej w tym Rozporządzeniu :

- granic terenów zamkniętych
- lokalnych wskaźników urbanistycznych
- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- terenów osuwiskowych

- 5) Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami).

W oparciu o ustalenia „Studium ...” dla prawie całego obszaru miasta i gminy Łazy sporządzono plan miejscowy uchwalony w październiku 2006 r., w stosunku do którego wprowadzono jedynie 3 niewielkie zmiany dotyczące :

- 1) poszerzenia cmentarza

- 2) rewitalizacji obszaru „Starej Cementowni”
 - 3) wprowadzenia do planu przebiegu rurociągu tlenu do Huty CMC Zawiercie.
- Po uchwaleniu „Studium ...” i planu miejscowego zaczęły też sukcesywnie napływać wnioski o zmianę tych dokumentów (około 200 wniosków za okres 2006 – 2010 r.) Wystąpiła więc potrzeba ich merytorycznego rozpatrzenia tym bardziej, że ujawnili się inwestorzy zainteresowani działalnością gospodarczą np. budową farm wiatrowych, eksploatacją surowców mineralnych (dolomitu i piasku) lub realizacją usług rekreacji.

W trakcie prowadzenia polityki lokalizacyjnej :

- 1) ujawniono nowe uwarunkowania, między innymi w zakresie warunków ochrony środowiska (planowane strefy ochrony rezerwatowej, obszary chronionego krajobrazu, użytków ekologicznych oraz zostały uściślone granice zalegania podstawowych surowców mineralnych)
- 2) zostały wprowadzone nowe zadania publiczne (droga krajowa nr 78 relacji Siewierz - Szczekociny)
- 3) zidentyfikowano nieścisłości i błędy w zapisie „Studium ...” głównie w zakresie przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lecz również inne, które powinny być skorygowane poprzez ustalenia „Studium ...”
- 4) stwierdzono potrzebę aktualizacji linii rolno – leśnej ustalonej w 1994 r., której przebieg zdezaktualizował się w trakcie procesów zalesień oraz urbanizacji gminy.

W świetle powyższych okoliczności potrzebę aktualizacji „Studium ...” i dalej planu miejscowego można uznać za bezsporną.

3. Uzasadnienie przyjętych w „Studium ...” rozwiązań

Miasto i gmina Łazy ze względu na uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne stanowi trudny problem planistyczny.

3.1 Mocne i słabe strony miasta i gminy Łazy

Wśród jej mocnych stron można wymienić :

- 1) położenie na głównym szlaku kolejowym łączącym Śląsk i Zagłębie z Warszawą
- 2) położenie na zachodnim skraju obszaru Jury Krakowsko – Częstochowskiej
- 3) cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe
- 4) zasoby kulturowe
- 5) ziarnisty układ urbanistyczny
- 6) dobry stan usług publicznych na poziomie podstawowym.

Do słabych stron gminy należy zaliczyć niski dochód gminy wynikający z :

- 1) braku wielofunkcyjnego centrum i przestrzeni publicznych;
- 2) marginalizacji roli węzła kolejowego w Łazach
- 3) likwidacji dużych zakładów przemysłu cementowego w mieście stanowiących do lat 90-tych główne źródło utrzymania ludności
- 4) zmniejszenie zapotrzebowania na pracowników w sąsiednich dużych gminach Śląska i Zagłębia
- 5) niski poziom wyposażenia terenu w drogi gminne o niskim standardzie i brak systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 6) brak urządzeń i terenów dla rekreacji i wypoczynku
- 7) brak bazy dla obsługi ruchu turystycznego.

3.2 Szanse i zagrożenia rozwoju miasta i gminy Łazy

Kolejna grupa uwarunkowań to szanse i zagrożenia. Do zagrożeń zaliczono :

- 1) presję ruchu turystycznego, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i rozrywkowo – wypoczynkowej na obszary o najcenniejszych walorach krajobrazowych następująca od strony Zagłębia w kierunku sołectw Rokitno Szlacheckie, Niegowonice, Niegowoniczki, Skałbania, Grabowa i Kuźnica Mastońska
- 2) nacisk inwestycyjny na rozpraszanie zabudowy na terenach odległych od istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej;

- 3) występowanie cennych złóż surowców naturalnych (złoża cynku i ołowiu) na obszarach o szczególnych walorach środowiska przyrodniczego i krajobrazu co może prowadzić do ich zniszczenia w razie eksploatacji.

Szansą miasta i gminy Łazy są :

- 1) wykorzystanie istniejących cech środowiska przyrodniczego dla rozwoju turystyki, sportu, wypoczynku i osadnictwa, pod warunkiem, że będą one realizowane w sposób uporządkowany i skoordynowany z kroczącym rozwojem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) wykorzystanie istniejących zasobów surowców mineralnych w sposób ograniczający ich negatywne oddziaływanie na środowisko.

Istotnym czynnikiem wpływającym na przyjęte w „Studium ...” rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne jest posiadanie przez gminę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego prawie cały obszar gminy i wywołującego określone skutki prawne i finansowe w razie zmiany jego ustaleń.

3.3 Cele rozwojowe

Jako cel nadrzędny realizowany w rozwiązaniach zmiany „Studium ...” przyjęto umożliwienie rozwoju funkcjonalno – przestrzennego miasta i gminy Łazy z równoczesnym :

- 1) przeciwdziałaniem presji inwestycyjnej ruchu turystycznego, wypoczynku i osadnictwa na tereny chronione ze względu na walory przyrodnicze i kulturowe poprzez kumulowanie użytkowników na wyznaczonych i wyposażonych w usługi obszarach;
- 2) przeciwdziałaniem rozpraszaniu zabudowy poprzez ustalenie granic stref urbanizacji;
- 3) stosowaniem zasady ekonomicznego wykorzystania poniesionych nakładów finansowych (rozwój zabudowy skorelowany z rozbudową dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej).

3.4 Założenia metodyczne

Przy sporządzaniu projektu zmiany „Studium ...” przyjęto następujące założenia metodyczne :

1. Ustalono zasadę sukcesywnego, kroczącego zainwestowania postępującego za uzbrojeniem terenu i rozbudową lokalnego układu drogowego.
2. Wykluczono realizację zabudowy poza wyznaczonymi obszarami urbanizacji. Wyjątek od przyjętej reguły stanowią :
 - 1) obiekty i sieci infrastruktury technicznej i dróg, w tym małe farmy wiatrowe);
 - 2) rolnicza zabudowa siedliskowa, której realizację dopuszcza się na wyznaczonych terenach rolnych
 - 3) obiekty sakralne
 - 4) urządzenia turystyki takie jak : zadaszenia przeciwdeszczowe, biwaki, parkingi leśne, itp.
 - 5) obiekty i tereny położone poza strefami urbanizacji a przeznaczone do zainwestowania w obowiązującym planie miejscowym
 - 6) tereny dopuszczone do zabudowy w wyniku uwzględnienia wniosków i uwag do „Studium ...”
 - 7) tereny, które mogą być dopuszczone do zabudowy przemysłowej, magazynowej, usługowej, baz budowlanych i transportowych w strefie oddziaływania szlaku kolejowego (na warunkach określonych w planach miejscowych);
 - 8) tereny eksploatacji górniczej związane z złożami surowców podstawowych (dolomitu i piasku.
3. Podjęto aktualizację uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z aktualną wiedzą na ich temat i zgodnie z aktualnym stanem prawnym.
4. W ramach przeglądu uwarunkowań rozwoju :
 - a) zweryfikowano dane dotyczące zalegania złóż bilansowych surowców naturalnych pod względem granic ich zalegania (wapienie, rudy cynku i ołowiu)

- b) zidentyfikowano nowe obszary wymagające ochrony rezerwatowej (stanowisko warzuchy polskiej)
 - c) skorygowano fragmentarycznie granicę rolno – leśną
 - d) zweryfikowano granice ZJPK zgodnie z projektem ochrony ZJPK
 - e) uzupełniono listę postulowanych do ochrony obszarów na mocy ustawy o ochronie przyrody o rezerwaty przyrody „Niegowonice - Kromołowiec” i „Źródła Centurii”;
 - f) zidentyfikowano nowe inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w Łazach, w tym :
 - drogę ekspresową S 78 relacji Siewierz – Zawiercie – Jędrzejów - Kielce
 - budowę drogi zbiorczej o znaczeniu międzygminnym przebiegającej ze wschodu na zachód przez sołectwo Chruszczobród łączącej drogę krajową Cieszyn – Gdańsk z drogą wojewódzką nr 796 relacji Dąbrowa Górnicza – Jędrzejów - Kielce
 - skonkretyzowano przebieg rurociągu paliwowego relacji Boronów – Trzebinia i uwzględniono jego styki z sąsiednimi gminami;
 - g) zweryfikowano wykaz obiektów zabytkowych
5. Utrzymano w mocy dotychczasowe granice zainwestowania wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Wyjątek stanowią :
- a) fragment obszaru w Hutkach – Kankach przeznaczony w planie miejscowym na cele usług turystyki i wypoczynku, zabudowy mieszkaniowej i letniskowej. Wykluczenie to zostało podyktowane identyfikacją przyrodniczą występującego tu rzadkiego gatunku – warzuchy polskiej i wskazanie obszaru jej występowania do ochrony rezerwatowej;
 - b) zmiana przeznaczenia części terenów przemysłowo – usługowych w Chruszczobrodzie w planowanym terenie górniczym;
6. Opracowano kryteria oceny wniosków i uwag złożonych do „Studium ...” przez osoby fizyczne, instytucje i przedsiębiorstwa oraz rady sołectkie i na ich podstawie zakwalifikowano uwagi złożone do studium;
- 7) Wyznaczono granice obszarów urbanizacji uwzględniające zgłoszone potrzeby rozwojowe jeśli nie kolidowały z przyjętymi kryteriami eliminacyjnymi.

3.5 Kryteria eliminacyjne zabudowy

Przyjęto następujące kryteria eliminacyjne zabudowy :

- 1) Z możliwości zabudowy wykluczono działki położone poza wyznaczonymi obszarami urbanizacji a także oddalone od istniejących działek zabudowanych lub od terenów przeznaczonych w planie miejscowym na cele zabudowy, o więcej niż 3 odległości frontu przedmiotowej działki
Warunek ten wprowadzono w oparciu o analogię wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Spełnienie warunku bliskiej odległości działki wnioskowanej do zabudowy w stosunku do terenów zabudowanych, pozwala na ograniczenie rozpraszania zabudowy niekorzystnego ze względu na koszty realizacji i eksploatacji dróg, infrastruktury technicznej oraz walory krajobrazowe gminy.
- 2) Z możliwości zabudowy wykluczono :
 - a) zwarte kompleksy gruntów rolnych (grunty orne, łąki i pastwiska na terenie sołectw)
 - b) grunty organiczne i torfowiska
 - c) tereny leśne.
 Miasto i gmina Łazy jako gmina jurajska, o głównym rekreacyjnym kierunku rozwoju, nie powinna wyrażać zgody na wylesienia, bez niezbędnej potrzeby.
- 3) Z możliwości zabudowy wykluczono tereny położone w dolinach rzek i potoków
Tereny dolin rzek i potoków to korytarze ekologiczne przemieszczania się gatunków roślin i zwierząt oraz obszary rynnowe przewietrzania obszaru, zalegania mgieł i zimnego powietrza, a także tereny zagrożone podmakaniem lub powodzią.

Utrzymanie tych korytarzy ma podstawowe znaczenie dla kształtowania przyjaznego klimatu lokalnego i środowiska zamieszkania. Wstępnie tereny te zakwalifikowano do ochrony lokalnej jako zespoły przyrodniczo – krajobrazowe z docelowym zaostreniem ochrony do statusu obszarów chronionego krajobrazu. Ich ustanowienie wymaga uchwały Rady Miejskiej w Łazach.

- 4) Z możliwości zabudowy wykluczono tereny stanowiące strefy ochronne, sanitarne lub technologiczne obiektów i urządzeń, w tym :
 - a) strefę ochronną terenów kolejowych i trasy Katowice – Zawiercie – Szlak Krajowy 65 przewidzianą do modernizacji do prędkości 160 km/h. Strefa ta jest niezbędna ze względów bezpieczeństwa ludności
 - b) strefy ochronne ujęć wód pitnych (zakaz zabudowy w strefie ochrony bezpośredniej, ograniczenia w strefie ochrony pośredniej)
 - c) strefy sanitarne cmentarzy w odległości :
 - 50 m od terenów posiadających zaopatrzenie w wodę z wodociągu
 - 150 m od terenów nie posiadających wodociągu(ograniczenie dla funkcji mieszkaniowych i gastronomicznych)
 - d) ustanowione strefy ochronne np. od oczyszczalni ścieków, wysypiska śmieci i inne
 - e) strefy technologiczne zapewniające ekipom remontowym i kontrolującym bezpośredni dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich (linii wysokiego napięcia, GPZ, gazociągów średnio i wysokoprężnych, wodociągów magistralnych, rurociągów paliwowych (ropociąg) i innych (tlenociąg), stacji redukcyjno – pomiarowych)
 - f) projektowane tereny i obszary eksploatacji górniczej;
 - g) strefy ochronne o szerokości 300 m od granic farm wiatrowych. Do weryfikacji w wyniku raportu oddziaływania na środowisko, monitoringu funkcjonowania i wpływu na środowisko przyrodnicze.
- 5) Z możliwości zabudowy wykluczono tereny objęte lub postulowane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody lub postulowane do takiej ochrony, w tym :
 - a) tereny położone w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd (za wyjątkiem dopuszczeń uzgodnionych z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska);
 - b) tereny w granicach istniejącego rezerwatu przyrody „Góra Chełm”
 - c) tereny Pomnika Nieożywionej Przyrody „Źródła Centurii”
 - d) tereny o szczególnie wartościowych cechach środowiska przyrodniczego wytypowane do ochrony w opracowaniu ekofizjograficznym i innych opracowaniach specjalistycznych, w tym wytypowane do ochrony rezerwatowej („Niegowonice - Kromolowiec”, „Źródła Centurii”).
- 6) Z możliwości zabudowy innej niż związana z eksploatacją surowców wykluczono tereny objęte ochroną prawną jako udokumentowane surowce mineralne, w tym :
 - a) złoża wapieni jurajskich „Niegowonice – Rokitno Szlacheckie”, „Niegowonice II”
 - b) złoża iłów batońskich „Wysoka II” i „Wysoka IV”
 - c) złoża dolomitów „Chruszczobród” i „Chruszczobród I”.
- 7) Z możliwości zabudowy wykluczono tereny stref ochrony konserwatorskiej objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (za wyjątkiem zabudowy uzgodnionej z PWKZ w ramach sporządzania planu miejscowego)
- 8) Z możliwości zabudowy wykluczono torfowiska, tereny podmokłe i położone w strefie zagrożenia powodzią
- 9) Z możliwości zabudowy wykluczono tereny wchodzące w skład obszaru ochrony siedliskowej „Natura 2000”

3.6 Inne kryteria regulacyjne

Niezależnie od wymienionych wcześniej kryteriów , uwzględnienie możliwości zabudowy wytypowanych działek do zmiany przeznaczenia w planie miejscowym, będzie uzależnione od :

- a) uzyskania właściwej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (na terenach sołectw)
- b) cech geometrycznych działek wnioskowanych do zabudowy, w tym :
- w mieście i gminie Łazy przyjęto minimalną wielkość działki budowlanej :
 - mieszkaniowej, rekreacyjnej całorocznej i usługowej, w zabudowie wolnostojącej - 500 m²
 - mieszkaniowej w zabudowie szeregowej - 300 m²
 - mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej - 2 x 400 m²
 - mieszkaniowo – usługowej - 700 m²
 - przemysłowej i usługowej - po 1.000 m²
 - wzięto tu pod uwagę fakt, że funkcje, o których mowa wyżej, wymagają zabezpieczenia na terenie działki odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (co najmniej 2)
 - dla wszystkich działek przeznaczonych pod budynki wolnostojące, jako minimalną szerokość frontu działki przyjęto 16 m.

Podane wyżej przyjęte cechy geometryczne działki są niższe, niż przyjęte w planie miejscowym i potraktowano je jako wyjątkowe złagodzenie wymaganych standardów w mieście w odniesieniu do pojedynczych lokalizacji. Brak spełnienia przez działkę wyżej podanych minimalnych wielkości w zakresie gabarytu działki, stanowi podstawę do odmowy jej zabudowy.

Teren może być wzięty pod uwagę jako budowlany po scaleniu z inną działką pod warunkiem spełnienia innych kryteriów, o których mowa w niniejszym rozdziale.

4. Synteza ustaleń projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy” (zwana dalej „Studium ...”)

4.1. Założenia polityki przestrzennej miasta i gminy Łazy

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym przyjęto, że określona w „Studium ...” polityka przestrzenna gminy będzie uwzględniać :

- „ład przestrzenny”, który należy rozumieć jako takie ukształtowanie przestrzenne, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia, w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne
- „zrównoważony rozwój”, który należy rozumieć jako taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i pokoleń przyszłych w zakresie :
 - poprawy jakości życia mieszkańców
 - zapewnienia odpowiednich standardów środowiska
 - tworzenia warunków dla zachowania różnorodności biologicznej
 - zapewnienia warunków ochrony przyrody w tym systemów wyznaczonych w planach krajowych, wojewódzkich a także tworzenia własnych, lokalnych celów ochrony przyrody.

4.2. Obszary prawnie chronione

Dla zapewnienia warunków ochrony przyrody uwzględniono ochronę cennych przyrodniczo obszarów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (z późn. zmianami), w tym :

- 1) rezerwatu przyrody „Góra Chełm” z otuliną
- 2) parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” wraz z otuliną stanowiącą obszar chronionego krajobrazu
- 3) obszar „Natura 2000” - Ostoja Środkowojurajska

Poza powyższymi obszarami objętymi ochroną prawną wskazano do ochrony w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne cenne pod względem przyrodniczym obszary postulując dla nich różne formy ochrony prawnej jako :

- rezerwat przyrody „Źródła Centurii” wraz z otuliną oraz rezerwat przyrody „Niegowonice – Kromołowiec”
- obszar Chronionego Krajobrazu (Uroczysko Mokrznia)
- pomnik przyrody nieożywionej - „Źródła Centurii”
- drzewa pomnikowe
- stanowisko dokumentacyjne „Kamieniołom Wysoka”
- zespoły przyrodniczo – krajobrazowe obejmujące doliny rzek : Centuria, Czarna Przemsza, Mitręga, Potok Ogrodzieniecki oraz Łąkę Pniokówkę, Niwę Zagórczańską, łąki i lasy Trzebyczka - Mokrznia
- użytki ekologiczne : Młynek, Centuria, „Potok od Rokitna”.

4.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz zdrowia mieszkańców

W „Studium ...” ochroną objęto :

- 1) wartości krajobrazowe i przyrodnicze środowiska uwzględniając i postulując nowe formy ochrony przyrody i krajobrazu, o których mowa w punkcie 4.2.
 - 2) lasy i wartościowe gleby - poprzez ustanowienie dla nich zakazu zabudowy
 - 3) powietrze - poprzez nakaz realizacji ograniczeń niskiej emisji zanieczyszczeń zawarty w wojewódzkim i gminnym programie ochrony środowiska
 - 4) klimat akustyczny poprzez :
 - zakaz lokalizacji farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 300 m od budynków mieszkalnych
 - nakaz poprawy nawierzchni dróg
 - nakaz stosowania stref zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie uciążliwych źródeł hałasu
 - nakaz ochrony akustycznej zabudowy mieszkaniowej położonej w bezpośrednim sąsiedztwie źródeł ponadnormatywnego hałasu.
 - 5) zasoby wód powierzchniowych i podziemnych poprzez :
 - stosowanie polityki ograniczenia zagospodarowania negatywnie wpływającego na stan czystości wód podziemnych w strefach ochronnych głównych użytkowych poziomów wodonośnych GZWP Olkusz – Zawiercie i GZWP Bodzanowice – Rodaki;
 - zakaz zabudowy w strefie bezpośredniej ochrony ujęć wody i ograniczenie zabudowy w strefie ochrony pośredniej;
 - sukcesywną rozbudowę systemu kanalizacji rozdzielczej
 - zakaz realizacji mieszkaniowej zabudowy wielorodzinnej, obiektów przemysłowych, wytwórczych, usługowych, rekreacji i wypoczynku bez zabezpieczenia odbioru i oczyszczania ścieków. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczenia ścieków w uzgodnieniu ze służbami ochrony środowiska;
 - zakaz grodzenia i zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych
 - 6) złoża kopalin poprzez objęcie ochroną przed zainwestowaniem terenów udokumentowanych bilansowych złóż surowców mineralnych :
 - dolomitów w Chruszczobrodzie
 - złóż wapieni i ilów jurajskich w sołectwach Niegowonice i Rokitno Szlacheckie
 - złóż rud cynku i ołowiu położonych w sołectwach: Kuźnica Masłońska, Turza, Kazimierówka, Ciągowice, Rokitno Szlacheckie, Grabowa, Skalbania, Hutki – Kanki
 - złóż piasku w Chruszczobrodzie – Piaskach.
- W „Studium ...” postuluje się rezygnację z eksploatacji rozpoznanych złóż cynku i ołowiu metoda odkrywkową na terenach objętych lub postulowanych do ochrony na mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o lasach.
- 8) zdrowie mieszkańców. W obszarze gminy, w strefach urbanizacji oraz na obszarach objętych ochroną przyrody przyjęto zasadę zakazu lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg i infrastruktury

technicznej chyba, że inne szczegółowe ustalenia „ Studium ...” dla poszczególnych stref stanowią inaczej.

4.4. Kształtowanie ładu przestrzennego

W „Studium ...” kształtowanie ładu przestrzennego polegało na :

- 1) kreowaniu ziarnistości układu osadniczego poprzez wyznaczenie stref urbanizacji
- 2) określeniu obszarów objętych ochroną przed zainwestowaniem ze względu na zasoby i cechy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Dla rozwoju układu osadniczego wyznaczono obszary urbanizacji obejmujące ok. 18 % powierzchni gminy, na których dopuszcza się adaptację, przebudowę, rozbudowę i realizację nowego zainwestowania. Obszary te są wyznaczone również do realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy i rozbudowy dróg lokalnych.

W obszarze miasta i gminy Łazy wyznaczono następujące obszary urbanizacji :

- miasto Łazy - obszar A1 i A2, oraz sołectwa :
- Rokitno Szlacheckie - obszar B1, B2 i B3
- Hutki – Kanki - obszar C
- Grabowa i Skałbania - obszar D
- Niegowoniczki - obszar E1, E2 i E3
- Niegowonice - obszar F1, F2 i F3
- Trzebyczka - obszar G
- Chruszczobród - obszar H1, H2 (teren górniczy)
- Wiesiółka - obszar I
- Chruszczobród - Piaski - obszar J1 i J2 (teren górniczy)
- Ciągowice - obszar K
- Wysoka - obszar L
- Turza - obszar Ł
- Kuźnica Masłońska - obszar M.

Obszary urbanizacji obejmują: istniejące zainwestowanie, tereny wyznaczone do zainwestowania w planie miejscowym i niniejszym „Studium ...”, w tym strefy funkcjonalne. Do obszarów urbanizacji nie wliczono terenów rozproszonej zabudowy oraz terenów uwzględnionych wniosków i uwag położonych poza obszarami urbanizacji, które zostały zakwalifikowane jako obszary adaptowanej zabudowy, bez jej dalszego powiększania obszarowego.

W obszarach urbanizacji wyznaczono strefy funkcjonalne i kierunki ich zagospodarowania. Przez „strefy funkcjonalne” należy rozumieć obszary o określonych dla nich szczególnych podstawowych cechach i kierunkach przekształceń przestrzennych i funkcjonalnych.

W obszarach urbanizacji wyznaczono :

- 1) strefy adaptacji oraz kontynuacji przebudowy, rozbudowy i budowy wielofunkcyjnych zespołów urbanistycznych zwane dalej „strefami adaptacji”
- 2) strefy profilowanego rozwoju funkcji.

Do „strefy adaptacji” zaliczono tereny :

- a) już obecnie zabudowane z możliwością przebudowy, rozbudowy i likwidacji zgodnie z obowiązującym planem miejscowym
- b) wskazane do zabudowy (wpisane w obszar urbanizacji) nie ujęte dotychczas w planach miejscowych
- c) inne tereny związane z terenami zabudowy takie jak : parki, zieleńce, ogrody działkowe, ulice, place, parkingi, stacje paliw, bazy transportowe, cmentarze, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi, obiekty obsługi komunikacji, urządzenia sportowe i tereny rekreacji.

W strefach adaptacji oraz kontynuacji przebudowy, rozbudowy i budowy wielofunkcyjnych zespołów urbanistycznych wydzielono 5 typów przestrzeni :

- 1) przestrzeń o charakterze miejskim - tereny w granicach stref : A1 i A2 w Łazach i L - w Wysokiej

- 2) przestrzeń o charakterze miejsko – wiejskim z obiektami wytwórczymi i usługami pełniącymi funkcje ponadsołeckie - tereny w granicach stref : F1 - Niegowonice, H1 – Chruszczobród, K - Ciagowice
- 3) przestrzeń o charakterze podmiejskim i wiejskim : tereny w granicach stref : B2 – Rokitno Szlacheckie, E2 i E3 - Niegowoniczki, F2 - Niegowonice, G - Trzebyczka, I - Wiesiółka, J – Chruszczobród – Piaski
- 4) przestrzeń o charakterze podmiejskim i letniskowym : tereny w granicach stref : C – Hutki –Kanki, D – Grabowa i Skałbania, B1 - Rokitno Szlacheckie
- 5) przestrzeń o charakterze przemysłowym : tereny w strefie : L - Wysoka, H2 – Chruszczobród.

Dla każdego z typów przestrzeni ustalono podstawowe i uzupełniające przeznaczenia terenu oraz nakazy i zakazy.

W obszarze urbanizacji wyznaczono również 8 rodzajów stref profilowanego rozwoju :

- 1) strefy mieszkaniowe o powierzchni 184,5 ha
- 2) strefy miejskich usług centrowych o powierzchni 24,5 ha
- 3) strefy przemysłowe o powierzchni 107,5 ha
- 4) strefy przemysłowo – usługowe o powierzchni 7,3 ha
- 5) strefy rekreacyjno – sportowe o powierzchni 133,8 ha
- 6) strefy usługowo - rekreacyjno - sportowe o powierzchni 98,3 ha
- 7) strefę wypoczynkowo - rekreacyjną o powierzchni 28,9 ha
- 8) strefy rozwoju górnictwa o powierzchni 45,2 ha

Łącznie tereny stref profilowanego rozwoju obejmują powierzchnię 630,0 ha co stanowi 24,9 % powierzchni wyznaczonych stref urbanizacji.

Ośrodki usługowe

W „Studium ...” wyznaczono obszar śródmiejski w Łazach, dla którego założono dalszą lokalizację usług ogólnomiejskich i przestrzeni publicznych. W mieście Łazy wskazano również teren dla ewentualnej lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.

Jako ośrodek usługowy wspomagający obszar śródmiejski w Łazach wytypowano ośrodek w Wysokiej.

Usługi podstawowe w sołectwach mogą być realizowane we wszystkich wyznaczonych w sołectwach obszarach adaptacji, gdzie zakłada się tworzenie ośrodków usług sołeckich na które składają się co najmniej plac publiczny, przystanek autobusowy, obiekt handlu, gastronomii, zieleń urządzoną. Lista usług w sołectwach ma charakter indywidualny i otwarty.

Mieszkalnictwo

Potrzeby mieszkaniowe mogą być realizowane bez ograniczeń w granicach „stref adaptacji”, w lukach istniejącej zabudowy lub w obrębie większych terenów wyznaczonych stref mieszkaniowych. Założono, że program mieszkaniowy będzie realizowany głównie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się również zabudowę wielorodzinną w mieście i większych sołectwach : Wysokiej, Ciągowicach, Chruszczobrodzie i Rokitnie Szlacheckim.

Wyznaczone tereny stref mieszkaniowych znacznie przekraczają bieżące potrzeby w tym zakresie i pozwalają zrealizować ok. 2.000 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach.

Tereny przemysłowe

W obszarze gminy wyznaczono :

- a) strefy przemysłowe (Wysoka, Ciagowice)
- b) strefy przemysłowo – usługowe (Chruszczobród)
- c) tereny górnicze (kopalnie odkrywkowe dolomitu w Chruszczobrodzie i piasków budowlanych w Chruszczobrodzie Piaski)

Dla obszarów odkrywkowej eksploatacji surowców ustala się następujące kierunki rekultywacji :

- kopalnia dolomitu - rekultywacja w kierunku rekreacji i wypoczynku

- kopalnia piasku - rekultywacja w kierunku wodnym lub leśnym.
W „Studium ...” adaptuje się również przestrzenie przemysłowe wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Wyznacza się też dwie strefy lokalizacji wiatrowych urządzeń prądotwórczych, zlokalizowanych w sąsiedztwie koron kamieniołomów „Wysoka ” i „Niegowonice”.

Rekreacja i wypoczynek

Obszar gminy, a zwłaszcza jej wschodnia część o wysokich walorach krajobrazu jurajskiego narażona jest na dewastację spowodowaną przez intensywną penetrację terenu przez turystów oraz rozwój zabudowy lotniskowej.

Dla ochrony terenów najcenniejszych podjęto rozwiązania polegające na koncentrowaniu ruchu turystycznego na obszarach, w tym celu wyznaczonych w Niegowonicach, Wysokiej, Rokitnie Szlacheckim, Hutkach – Kankach, Łazach i Wysokiej. W obszarach szczególnie wrażliwych pod względem podatności na zniszczenie terenów cennych przyrodniczo (Niegowonice) poszukiwanie terenu przydatnego dla koncentracji usług rekreacyjnych przeprowadzono wariantowo, biorąc pod uwagę :

- 1) położenie w atrakcyjnym krajobrazie
- 2) położenie poza strefą rezerwatową i obszarem „Natura 2000” i innymi obszarami chronionymi;
- 3) położenie w miejscach już obecnie narażonych na niekontrolowaną penetrację turystyczną
- 4) położenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ponadlokalnej.

Wariantowe rozmieszczenia lokalizacyjne poddano opiniowaniu przez Dyрекcję Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska co było pomocne przy wyborze wariantu.

Dla realizacji zaplecza rekreacji i wypoczynku wyznaczono :

- a) strefy rekreacyjno – sportowe w Łazach i Niegowoniczkach
- b) strefy usługowo – rekreacyjno – sportowe w : Wysokiej (kamieniołom), Niegowonicach (kamieniołom), Niegowonicach (rejon Kromołowca) i Rokitnie Szlacheckim
- c) strefę wypoczynkowo – rekreacyjną w Hutkach – Kankach.

Strefy te różnią się profilem usługowym.

Rolnictwo i leśnictwo

Istniejące tereny rolne położone poza obszarami urbanizacji utrzymuje się jako „rolniczą przestrzeń produkcyjną” w obrębie której wyznacza się :

- a) tereny rolne bez prawa zabudowy (obejmujące wszystkie tereny rolne w obrębie ZJPK) oraz tereny wyznaczone do ochrony prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- b) tereny rolne z prawem zabudowy siedliskowej, agroturystycznej i rekreacyjnej na pozostałych terenach (za wyjątkiem projektowanego terenu eksploatacji górniczej kopalni „Chruszczobród” i jej otoczenia.

Zaleca się objęcie ochroną nielicznie występujące obszary o wysokich bonitacjach gleb o zwartym areale powyżej 15 ha granicach konturu.

Nieużytki rolne przeznaczono pod zalesienia. Dopuszcza się też ich wykorzystanie rekreacyjnie.

Lasy obejmują powierzchnię 43,4 % powierzchni miasta i gminy Łazy, a od roku 1996 wdrażany jest plan zalesień w oparciu o ustaloną linię polno – leśną.

W „Studium ...” uwzględnia się ochronę terenów leśnych i dopuszcza się korekty granic terenów zalesień w związku ze zmianami w procesie samozalesiania odłogowanych pól i procesu urbanizacji.

Skorygowanie linii rolno – leśnej powinno być realizowane odrębnym opracowaniem i wdrożeniem trakcie zmian planu (planów) miejscowych.

4.5. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W „Studium...” uwzględniono obszary i obiekty objęte :

- wpisem do rejestru zabytków (6 obiektów)
- wpisem do wojewódzkiej ewidencji obiektów zabytkowych (łącznie 31 obiektów)
- obszary i obiekty wskazane do ochrony konserwatorskiej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W „Studium ...” wyznaczono również :

- obszary o wysokich wartościach architektonicznych i dobra kultury współczesnej zidentyfikowane drogą inwentaryzacji bezpośredniej postulowane do ochrony przez wpis do planu miejscowego. Obejmują one głównie niewielkie obiekty takie jak : kapliczki, krzyże przydrożne, tablice pamiątkowe, figury itp.
- Wniesiono do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków postulat objęcia ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków 3 kapliczek murowanych z końca XIX i pocz. XX wieku położonych w : Łazach, Grabowej i Niegowonicach.

4.6. Komunikacja

W „Studium ...” :

- 1) założono mieszany typ obsługi komunikacyjnej mieszkańców : kolejowej, autobusowej, indywidualnej samochodowo – rowerowej
- 2) w układzie komunikacyjnym dla poprawy warunków ruchu i bezpieczeństwa postuluje się :
 - a) dostosowanie parametrów technicznych dróg wojewódzkich (droga nr 796 i 790) do pełnionych funkcji
 - b) przebudowę skrzyżowań dróg wojewódzkich z powiatowymi i gminnymi
 - c) modernizację obiektów mostowych
 - d) przebudowę i rozbudowę układu komunikacyjnego wewnątrz gminy (realizacja nowych odcinków usprawniających powiązania wewnątrz gminne relacji miasto – sołectwa) w tym ulic łączących: Grabową z Niegowoniczkami, Niegowonice z Młynkiem, Grabową ze Skałbanią (utwardzenie)
 - e) poprawę parametrów i nawierzchni dróg gminnych
 - f) wprowadzono nakaz wyznaczenia stref ograniczenia ruchu w strefach mieszkaniowych i w centrum Łaz
- 3) uwzględniono :
 - a) wybrany z 4 wariantów przebieg drogi krajowej nr 78 Siewierz - Szczekociny
 - b) realizację odcinka drogi zbiorczej łączącej DK1 Cieszyn – Gdańsk z drogą wojewódzką nr 796 Dąbrowa Górnicza – Kielce, postulowaną do realizacji przez Prezydenta Dąbrowy Górniczej;
 - c) realizację nowej drogi lokalnej w Chruszczobrodzie łączącej projektowaną kopalnię dolomitu z drogą wojewódzką nr 796
- 4) określono pożądane minimalne parametry ilości miejsc parkingowych dla różnych funkcji terenu
- 5) w ramach modernizacji stacji kolejowej „Łazy” postuluje się rozbudowę dworca kolejowego oraz realizację lokalnego dworca przesiadkowego (wprowadzenie systemu park – and – ride)
- 6) wyznaczono 10 tras ścieżek rowerowych łączących wszystkie sołectwa z miastem i atrakcyjnymi terenami rekreacyjnymi;
- 7) dywersyfikację dostaw energii elektrycznej przez realizację nowych źródeł energii wiatrowych i farm energii słonecznej.

4.7. Infrastruktura techniczna

W „Studium ...” założono rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie :

- 1) rozbudowy sieci wodociągowej w strefach urbanizacji;
- 2) rozbudowy systemu odbioru i oczyszczania ścieków, w tym :
 - a) rozbudowy i modernizacji oczyszczalni „Łazy”
 - b) budowę systemu rozdzielczego kanalizacji miejskiej w Łazach i w sołectwie Wysoka

- c) sukcesywną budowę systemu kanalizacji rozdzielczej na wsi oraz budowę małych oczyszczalni zlewniowych
 - d) likwidację podłączeń indywidualnych zbiorników nieczystości do sieci kanalizacji deszczowej
- 3) rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz dla celów grzewczych, przygotowania ciepłej wody i posiłków w sołectwach Niegowonice, Niegowoniczki, Grabowa, Skałbania, Hutki - Kanki
 - 4) podniesienia wymagań dotyczących nośników energii cieplnej pod kątem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego
 - 5) modernizacji sieci niskich i średnich napięć i budowy stacji transformatorowych SN/nN
 - 6) podniesienia poziomu obsługi telekomunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług telekomunikacyjnych
 - 7) uporządkowanie stosunków wodnych poprzez budowę zbiorników retencyjnych wód deszczowych.

4.8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie mas ziemnych

W obszarze miasta i gminy Łazy wyodrębniono obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi polegające na okresowym podtapianiu terenów dolinnych. W „Studium ...” obszary te podzielono na 2 grupy obejmujące tereny :

- a) o dużym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- b) tereny pozostałe.

Tereny zakwalifikowane do grupy a) objęto zakazem zabudowy. Tereny grupy b) objęto ograniczeniem zabudowy z możliwością korekty granic tych terenów w planie miejscowym. Na terenie sołectwa Wysoka przy ulicy Szerokiej występuje czynne osuwisko skarpy w dawnym wyrobisku kopalni.

„Studium ...” ustala zakazy zbliżania zainwestowania do granicy osuwiska.

4.9. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Łazy tereny zamknięte użytkowane są jako tereny kolejowe szlaku kolejowego E 65 relacji Warszawa – Katowice – Zebrzydowice przewidzianego do modernizacji do parametrów linii AGTC (wysokich prędkości) określonych umową europejską o ważniejszych międzynarodowych liniach transportu kolejowego.

W terenach zamkniętych utrzymuje się istniejącą zabudowę z przeznaczeniem :

- zabytkowy zespół obiektów lokomotywowni w Łazach - do wykorzystania na cele rozbudowy strefy usług centrotwórczych
- drogę asfaltową przebiegającą równolegle do torów kolejowych i łączącą Łazy z Zawierciem do wykorzystania jako drogę zbiorczą.

Dla pozostałych zamkniętych terenów kolejowych utrzymano nadal funkcję kolejową. W „Studium...” od granicy szlaku kolejowego wyznaczono strefę ochronną o szerokości 100 m z każdej strony, w której wprowadzono zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej mający na celu :

- zabezpieczenie ludności przed skutkami ewentualnych katastrof kolejowych z udziałem produktów niebezpiecznych
- ochronę ludności przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu.

W wyznaczonej strefie ochrony szlaku kolejowego dopuszczono lokowanie funkcji usługowych i produkcyjnych.

4.10. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W „Studium ...” uwzględniono następujące inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym :

- 1) rurociąg paliwowy Boronów – Trzebinia
- 2) odcinek drogi krajowej nr 78 relacji Siewierz – Szczekociny z węzłem drogowym z drogą wojewódzką nr 796
- 3) modernizację głównego szlaku kolejowego E-65 do parametrów linii AGTC
- 4) zwiększenie stopnia lesistości gminy, likwidacja nieużytków (zadanie jest realizowane zgodnie z granicą polno – leśną).

4.11. Obszary, dla których wymagane jest sporządzenie planu miejscowego

Obszarami, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe są projektowane tereny górnicze :

- 1) kopalni dolomitu w sołectwie Chruszczobród
- 2) kopalni piasku budowlanego w sołectwie Chruszczobród – Piaski
- 3) teren lokalizacji rurociągu paliwowego Boronów – Trzebinia (ponadlokalna inwestycja celu publicznego);
- 4) plany miejscowe (aktualizacja) tam, gdzie obowiązujący plan narusza przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług telekomunikacyjnych.

Scalenia i podziały nieruchomości wymagające planu miejscowego prowadzone są w gminie w oparciu o obowiązujący plan miejscowy.

4.12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy

Gmina Łazy posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla prawie całego obszaru gminy.

Gmina zamierza przystąpić do sukcesywnej aktualizacji planu miejscowego z uwzględnieniem w 1-szej kolejności terenów górniczych o których mowa w punkcie 4.11. Kolejno, aktualizacji będą poddawane wyznaczone w „Studium ...” obszary urbanizacji, obejmujące łącznie około 18,80 % obszaru gminy.

Burmistrz Łaz



Załącznik nr 3
do uchwały nr IV/21/15
Rady Miejskiej w Łazach
z dnia 22 stycznia 2015 r.

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU MIASTA I GMINY ŁAZY**
(sporządzona w wyniku uchwały XXXVI/279/14
Rady Miejskiej w Łazach z dnia 31 marca 2014 r.)

Część 4
**Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań
oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium**

Łazy, sierpień 2014 r.

Spis treści :

1. Tryb formalny sporządzenia zmiany „Studium ...”
2. Zakres zmian "Studium ..."

1. Tryb formalny sporządzenia zmiany „Studium ...”

Tryb formalny sporządzania zmiany „Studium ...” przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 8 poz. 717 z późn. zmianami).

Uznając zasadność dokonania zmian „Studium ...” Burmistrz Łaz przedłożył Radzie Miejskiej w Łazach wnioski w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium ...”, na którego podstawie Rada Miejska w Łazach w dniu 31 marca 2014 r. podjęła uchwałę nr XXXVI/279/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy dla potrzeb przebudowy gazociągu Trzebiesławice – Częstochowa (odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie) dla obszaru w granicach określonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

Następnie wg art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Łaz kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do studium;
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania studium;
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- rozpatrzył złożone wnioski - do projektu zmiany studium nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych posiadających tytuł prawny do nieruchomości;
- sporządził projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia studium;
- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 31 października 2014r. do 1 grudnia 2014r. oraz w dniu 14 listopada 2014r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczył termin do 22 grudnia 2014r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu zmiany studium i prognozy oddziaływania na środowisko;
- podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego została wniesiona jedna uwaga do projektu planu, która nie została uwzględniona;

2. Zakres zmiany "Studium ..."

Przedmiotem zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy” jest wprowadzenie inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie gazociągu Trzebiesławice - Częstochowa (odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie) zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych wsi Kuźnica Masłońska i Turza. Projekt zmiany studium zakłada modernizację istniejącego gazociągu zrealizowanego w 1972 r. Po realizacji nowego gazociągu, usytuowanego równolegle do istniejącego, stary gazociąg będzie docelowo wyłączony z eksploatacji. Realizację gazociągu wysokiego ciśnienia należy uznać za inwestycję celu publicznego, która umożliwi utrzymanie zaopatrzenie w gaz wysokiego ciśnienia terenów na obszarze gmin Zawiercie. Wprowadzenie w/w inwestycji do tekstu "Studium ..." wymagało dodania zapisów w zakresie:

- a) w punkcie 11.2. Infrastruktura techniczna i komunalna dodaje się zapis: 21) Dopuszcza się przebudowę gazociągu Trzebieszawice - Częstochowa (odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie) zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych wsi Kuźnica Masłońska i Turza, poprzez budowę nowego odcinka przebiegającego w przeważającej części równolegle do istniejącego gazociągu. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zabezpieczyć strefy kontrolowane dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia Trzebieszawice - Częstochowa (odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie) przeprowadzanego przez teren gminy.
- b) w punkcie 13. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dodaje się zapis: Wskazuje się inwestycję celu publicznego polegającą na przebudowie gazociągu Trzebieszawice - Częstochowa (odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie) zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych wsi Kuźnica Masłońska i Turza, poprzez budowę nowego odcinka przebiegającego w przeważającej części równolegle do istniejącego gazociągu.
- c) w punkcie 14.3.c Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, dodaje się zapis: teren lokalizacji gazociągu Trzebieszawice – Częstochowa (odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie) zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych wsi Kuźnica Masłońska i Turza.
- d) w punkcie 16. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dodaje się następujący zapis: Planowane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania dla inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie gazociągu Trzebieszawice - Częstochowa (odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie) zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych wsi Kuźnica Masłońska i Turza, w ramach którego wymagana będzie zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Burmistrz Łaz



Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Łazach
z dnia.....

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU MIASTA I GMINY ŁAZY
(sporządzona w wyniku uchwały XLII/310/14
Rady Miejskiej w Łazach z dnia z dnia 25 września 2014 r.)**

**Część 4
Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań
oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium**

Łazy, luty 2017 r.

Podstawa opracowania zmiany studium

Obowiązujący dokument pt.: „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy” przyjęty został Uchwałą Nr IX/81/2011 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 9 sierpnia 2011 r. Zmiana „Studium ...” obejmowała cały obszar gminy, a zakres wprowadzonych zmian: przestrzennych, programowych, regulacyjnych spowodował, że zmiana ta była całkowicie nową edycją „Studium ...”.

Od czasu obowiązywania Zmiany Studium dokonana została tylko jedna zmiana dla inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym – gazociągu, która została zatwierdzona Uchwałą nr IV/21/15 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 22 stycznia 2015 r.

Zawartość dokumentu zmiany studium

Niniejsza Zmiana Studium sporządzana jest na podstawie Uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium nr XLII/310/14 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 25 września 2014r. w zakresie obszaru obejmującego działki nr: 892/1, 892/2, 893/1, 893/2, 894/1, 895/1, 896/1, 897, 898, 899, 900,901,902/1, 902/2, 903/1, 904/1, 905/1, 906/1, 907, 908, 909, 910/1, 911/1, 912/1, 913/1, 914/1, 915/1, 916/1, 917/1, 918/1, 919/3, 919/4, 919/5, 920, 921/1, 922/1, 923/1, 924/1, 925/1, 926/1, 927/1, 928/1, 929/1, 930/1, 931/1, 931/2, 932, 936, 937, 902/4 w Ciągowicach w granicach określonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do w/w uchwały.

Dodatkowo wprowadzono do projektu zmiany Studium:

- Zarządzenie Zastępcze Wojewody Śląskiego nr IFIII.41.31.18.2014 z dnia 16.01.2015 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łazy.
- Zmiany wynikające z Wyroków: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach o sygn. akt II SA/GI 243/12 z dnia 23 lipca 2012 r., Naczelnego Sądu Administracyjnego o sygn. akt II OSK 2675/12, z 29 maja 2013 r., Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach o sygn. akt II SA/GI 1383/13 z dnia 21 października 2013 r., Naczelnego Sądu Administracyjnego o sygn. akt II OSK 472/14 z dnia 21 stycznia 2015 r, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach o sygn. akt II SA/GI 349/15 z dnia 6 lipca 2015 r, Naczelnego Sądu Administracyjnego z 21 lipca 2016 r II OSK 3069/15 oraz WSA w Gliwicach 18 czerwca 2015 r II SA/GI 295/15, NSA 15 grudnia 2015 r. II OSK 2453/15
- Nowe złoża kopalin do czego zobowiązuje Gminę Ustawa z dnia 1 stycznia 2013r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. z 2015 poz. 196 z póź. Zm.).
- Zmiany wynikające z granic Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.
- Zmiany wynikające ze wskazania nowych terenów czynnych osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Celem sporządzenia w/w zmiany Studium jest w szczególności:

- umożliwienie prowadzenia działalności rolniczej na w/w działkach objętych zmianą Studium/
- wprowadzenia zaktualizowanych granic złóż kopalin.
- wsunięcie zapisów w ustalenia Studium jakie były przedmiotem rozstrzygnięcia Sądów.
- Zaktualizowanie informacji odnośnie GZWP oraz terenów osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Opracowana Zmiana Studium składa się z:

Tekstu zmiany studium, na który składają się:

- Załącznik nr 1 – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy - Część 1 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – część opisowa;
- Załącznik nr 2 – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy - Część 2 – Ustalenia zmiany studium – część opisowa;
- Załącznik nr 3 – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy - Część 4 – Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium.

Ujednoliconych rysunków zmiany studium, na które składają się:

- Załącznik nr 4 – Rysunek w skali 1:10000 pt.: Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy.
- Załącznik nr 5 - Rysunek w skali 1:10000 pt.: Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy – Ustalenia studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy.

Podstawy określania polityki przestrzennej.

1. W oparciu o obowiązującą w dniu przystąpienia do zmiany „Studium” ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) przeanalizowano uwarunkowania rozwoju określone w art.10 ust.1 ww. ustawy, przy uwzględnieniu m.in. obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących przesądzeń planistycznych, zasad ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych, w zakresie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych biorąc pod uwagę zakres zmiany Studium polegającej na przeznaczeniu działek objętych przystąpieniem na tereny rolnicze z terenów stref przemysłowych.
2. Analizie poddano również budowę obowiązującego „Studium”, pod kątem wprowadzenia zmian. Na podstawie dokonanej diagnozy zaproponowane zostały niewielkie zmiany zapisów ustaleń „Studium” w zakresie dotyczącym uwarunkowań rozwoju oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą Studium w Ciągowicach.
3. Zaktualizowano złoża wynikające z Zarządzenia Zastępczego Wojewody Śląskiego nr IFIII.41.31.18.2014 z dnia 16.01.2015 oraz w bazie danych MIDAS - w tekście uwarunkowań i kierunków oraz w załącznikach graficznych
4. Zaktualizowano zapisy odnośnie GZWP które aktualnie znajdują się poza granicą Łaz.
5. Zaktualizowano informacje na temat osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
6. Zaktualizowano podstawy prawne dające ustalenia wynikające z innych ustaw i aktów wykonawczych

Wpływ uwarunkowań na politykę przestrzenną

Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele strefy aktywności gospodarczej pomiędzy ulicą Sienkiewicza a Górną w strefie Ciągowice – K ma wpływ na zmniejszenie łącznej powierzchni obszarów wyznaczonych do urbanizacji oraz zmniejszenie łącznej powierzchni wyznaczonych stref przemysłowych. Wprowadzona zmiana przeznaczenia z terenów strefy przemysłowej na tereny rolne nie ma wpływu na możliwości realizacji celów rozwoju gminy oraz ustalonych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego w dokumencie z 2011r. ponieważ Gmina posiada spory zasób terenów wyznaczonych do urbanizacji i przeznaczonych na cele przemysłowe.

W zakresie uwarunkowań w tekście części 1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dokonane zostały następujące zmiany:

- 1) w Rozdziale 1 „WPROWADZENIE”:
 - a) dodano podpunkty 1.2.1 oraz 1.3.1 odnoszące się do podstawy prawnej i formalnej niniejszej zmiany Studium,
 - b) dodano podpunkt 1.4.1. odnoszący się do celu opracowania zmiany Studium
 - c) dodano podpunkt 1.5.1 odnoszący się do zakresu terenowego zmiany Studium
 - d) uzupełniono punkt 1.10.1 Wykaz materiałów wyjściowych o pozycję 52. Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby Zmiany Studium 2015r.
- 2) w Rozdziale 2 „PODSTAWOWE AKTY PRAWNE OBOWIĄZUJĄCE W CZASIE OPRACOWANIA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”:, w pkt.2.1 zaktualizowano podstawy prawne wymienionych aktów prawa powszechnego.
- 3) w Rozdziale 15 „UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH” zaktualizowano informacje dotyczące czynnych osuwisk oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- 4) w Rozdziale 16 „UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH”

w punkcie 16.1 Złoża kopalin naturalnych zlokalizowanych na obszarze gminy:

- a) wykreślono złoża rud cynku i ołowiu „Zawiercie I” i „Zawiercie II” (pkt 3 i pkt 4)
b) dodano nowe złoża rud cynku i ołowiu „Zawiercie III” (pkt 5)
c) dodano nowe złoża udokumentowane i podlegające ochronie prawnej:
12) złoża kruszywa naturalnego nr 15794 „Chruszczobród” – w kategorii C₁ zlokalizowane w sołectwie Chruszczobród – Piaski.
13) złoża rud cynku i ołowiu nr 11 „Poręba” zlokalizowane w obszarze gmin Zawiercie, Siewierz i Łazy. Na terenie Gminy Łazy znajduje się w sołectwie Chruszczobród – Piaski.
14) złoża rud cynku i ołowiu nr 5628 „Siewierz” – zlokalizowane w obszarze gmin Siewierz, Poręba i Łazy. W gminie Łazy znajduje się w jej północnej części, w sołectwie Chruszczobród – Piaski.
15) złoża rud cynku i ołowiu nr 6 „Chechło” – zlokalizowane w większości na obszarze gminy Klucze, Ogrodzieniec i Łazy. W Gminie Łazy zajmuje niewielki fragment w południowo – wschodniej części gminy
- d) dodano nowe złoża surowców pospolitych: złoża itłów batońskich nr 2617 „Wysoka III”, zlokalizowane w sołectwie Wysoka (pkt 4)
e) dodano nowe złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej nr 2093 „Zawiercie” zlokalizowane w sołectwie Kuźnica Masłońska, Kazimierówka. (pkt 5).
f) dodano nowe złoża surowców ilastych do produkcji cementu nr 2618 „Wysoka II”, zlokalizowane w sołectwie Wysoka. (pkt 6)
g) Dodano nowe Podsumowanie wynikające z wprowadzenia w.w złóż kopalin do Studium.

w punkcie 16.1 Zasoby wodne

Wykreślono informację odnośnie GZWP Nr 326 Częstochowa (Wschód) który według aktualnych danych znajduje się poza granicą administracyjną miasta i gminy Łazy.

Pozostałe uwarunkowania w obszarze zmiany studium nie uległy zmianie w stosunku do uwarunkowań określonych w dokumencie podstawowym. Nie dokonuje się wymienionych w art.10 ust.1 pkt. 7 potrzeb i możliwości rozwoju gminy ponieważ Zmiana Studium dotyczy wyłącznie przywrócenia terenów rolnych z terenów przeznaczonych pod tereny rozwoju przemysłu. Ponadto zmiana Studium wprowadza złoża, które zostały wniesione Zarządzeniem Wojewody Śląskiego bądź pojawieniem się nowych złóż w obrębie Gminy.

W zakresie kierunków w tekście części 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dokonane zostały następujące zmiany

- 1) w Rozdziale 1 „WPROWADZENIE” dodano ust.1 „WPROWADZENIE DO ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR Z DNIA 2016R”
- 2) w Rozdziale 3 „KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW” :
 - h) w pkt.3.3 „Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w przestrzeni o charakterze miejsko – wiejskim z obiektami wytwórczymi i usługami pełniącymi funkcje ponadsołeckie”, ppkt. 6) „Szczegółowe ustalenia uzupełniające dla strefy Ciągowice – K” wykreślono istniejący i dodano nowy przereklamowany zapis odnoszący się do zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele mieszkaniowe i przemysłowe,
 - i) w pkt. 4 „Strefy profilowanego rozwoju” skorygowano powierzchnię wyznaczonych stref przemysłowych oraz udział stref profilowanego rozwoju w powierzchni wyznaczonych stref urbanizacji,

- j) w ppkt. 4.3. "Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stref przemysłowych" skorygowano łączną powierzchnię wyznaczonych stref przemysłowych,
 - k) w ppkt. 4.8. "Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym strefy rozwoju górnictwa" wykreślono zapisy zgodnie z wyrokami Sądu (WSA w Gliwicach II SA/GI 243/12, wyroku NSA z 29 maja 2013 r. sygn. akt II OSK 2675/12, którego treść wyjaśniono postanowieniem NSA z 22 lipca 2013 r., WSA w Gliwicach z 23 października 2013 r. sygn. akt II SA/GI 1838/13, NSA z 21 stycznia 2015 r. sygn. akt II OSK 472/14 odnoszące się do jednostki strukturalnej J2 Chruszczobród - Piaski i wyznaczonego terenu eksploatacji powierzchniowej piasku – strefa 2 G,
 - l) w pkt. 9 „Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk”,
 - wykreślono zapisy zgodnie z wyrokami Sądu (Zmiany wynikające z Wyroków: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach o sygn. akt II SA/GI 243/12 z dnia 23 lipca 2012 r., Naczelnego Sądu Administracyjnego o sygn. akt II OSK 2675/12, z 29 maja 2013 r., Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach o sygn. akt II SA/GI 1383/13 z dnia 21 października 2013 r., Naczelnego Sądu Administracyjnego o sygn. akt II OSK 472/14 z dnia 21 stycznia 2015 r., Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach o sygn. akt II SA/GI 349/15 z dnia 6 lipca 2015 r, Naczelnego Sądu Administracyjnego z 21 lipca 2016 r II OSK 3069/15 oraz WSA w Gliwicach 18 czerwca 2015 r II SA/GI 295/15, NSA 15 grudnia 2015 r. II OSK 2453/15
 - w ppkt. 9.6. dodano złoże wynikające z zarządzenia zastępczego Wojewody Śląskiego z 27 marca 2014 r. nr IFIII.4131.18.2014 oraz nowe złoże jakie pojawiły się w granicach administracyjnych Gminy.
- 3) *Pozostałe ustalenia zmiany studium.* W oparciu o uwarunkowania i ustalenia zmiany Studium, ze względu na niewielką skalę zmiany Studium:
- a) nie wyznaczono terenów do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ze względu na scalenia i podział nieruchomości.
 - b) nie wyznaczono obszarów, na których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych, rozumianych jako obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
 - d) nie wskazano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - e) nie wskazano obszarów zdegradowanych,
 - f) nie wskazano obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym,
- 4) Na terenie objętym zmianą Studium we fragmencie sołectwa Ciągowice nie występują obszary:
- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - c) tereny górnicze,
 - d) obiekty lub obszary, dla których konieczne jest ustalenie w złożu kopaliny filara ochronnego.