



BURMISTRZ MIASTA I GMINY BLACHOWNIA

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BLACHOWNIA

*Załącznik nr 3 do UCHWAŁY NR RADY MIASTA I GMINY
BLACHOWNIA z dnia.....2019 roku,
w sprawie uchwalenia zmiany*

*„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Blachownia”.*

SYNTEZA USTALEŃ



Projekt aktualizacji STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzono w dwóch etapach:

- ETAP I - obejmuje diagnozę stanu, uwarunkowania rozwoju wraz z przygotowaniem do dyskusji społecznej projektem celów i kierunków rozwoju;
- ETAP II – obejmuje cele i kierunki zagospodarowania gminy i przygotowanie projektu aktualizacji Studium do opiniowania, a następnie akceptacji przez Radę Gminy.

STUDIUM sporządzono w oparciu o art. 9 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst - Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uwzględniając w nim uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa, województwa dotyczące terenu gminy.

STUDIUM nie stanowi prawa miejscowego. Jest dokumentem określającym długookresową politykę przestrzenną samorządu gminy poprzez wskazanie obszarów oraz problemów strategicznych wymagających rozwiązania. Dokument, w stosunku do obecnego zagospodarowania oraz obowiązującego studium, przewiduje przede wszystkim utrzymanie istniejącego charakteru zagospodarowania gminy, z jednoczesnym wskazaniem kierunków rozwoju dla poszczególnych obszarów, kierunki zagospodarowania obecne ograniczają w sposób powierzchniowy nowe zagospodarowanie. W ocenianej aktualizacji studium przewiduje się przede wszystkim utrzymanie obszarów zabudowy osadniczej w ramach wyznaczonych terenów ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN1**), terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN2**), terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej (**MN2MW**), terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami usług komercyjnych (**MN2U**), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**), terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami usług gospodarczych (**MN2UG**) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami usług komercyjnych (**MWU**). W aktualizacji studium przewidziano także rozwój ww. terenów w ramach jednostek **MN1**, **MN2U** oraz **MN2UG** na obszarach biologicznie czynnych, jako dowiązanie do istniejącego sposobu zagospodarowania a także wprowadzono tereny zabudowy letniskowej (**ML**) i tereny zabudowy zagrodowej (**MNR**) na obszarach rolniczych. W dokumencie utrzymano także tereny zabudowy usługowej, w tym tereny zabudowy usług komercyjnych (**U1**), usług publicznych (**U2**), usług komercyjnych i publicznych z zielenią urządzoną (**U1-2Z**), usług sportu i wypoczynku (**US**), Tereny zieleni urządzonej i usług towarzyszących (**ZPIU**) usług komercyjnych, gospodarczych i magazynowych (**U1/UG**) na terenach zagospodarowanych w stanie istniejącym bądź wyznaczonych pod zagospodarowanie w obowiązującym dokumencie studium. W rejonie Blachowni, w miejscowości Cisie oraz w sąsiedztwie cmentarza w sołectwie Łojki wprowadzono także tereny usług komercyjnych na tereny biologicznie czynne, stanowiącej uzupełnienie struktury zagospodarowania sołectw. W stosunku do obowiązującego SUIKZP utrzymano w istniejącym zainwestowaniu tereny zabudowy produkcyjnej i składowej (**P**) oraz tereny eksploatacji powierzchniowej (**PE**) a także tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (**IT**) wraz ze strefą OZE dla istniejącej farmy fotowoltaicznej.

Dokument wyznacza tereny dróg: autostrady A1 - w budowie (**KDA**), głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP**), głównej (**KDG**), zbiorczych (**KDZ**), lokalnych (**KDL**) oraz tereny komunikacji samochodowej (**KS**) i tereny parkingów i garaży (**KPG**), w oparciu o stan istniejący. W aktualizacji studium ujęto

tereny kolejowe (KK) - w południowej i zachodniej części gminy. W ramach aktualizacji studium, nie przewidziano przeznaczenia terenów pod realizację nowych połączeń komunikacyjnych.

W dokumencie wyznaczono tereny rolnicze z wyłączeniem zabudowy (R), honorując tym samym stan istniejący. W dokumencie wskazuje się również na utrzymanie istniejących terenów rozległych kompleksów leśnych, zachowując tym samym w stanie nie zmienionym wyznaczone obszary podlegające ochronie prawnej, tj. fragment parku krajobrazowego wraz z jego otuliną. W aktualizacji studium uwzględniono także tereny wód powierzchniowych (Jezioro Blachownia) oraz ciek
powierzchniowe
wraz
z wyznaczeniem obszarów zieleni dolin rzecznych.

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO obejmują:

Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą”; Otulina Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”; Korytarz ekologiczny – Bory Stobrawskie; Korytarz ekologiczny – Bory Stobrawskie – Dolina Górnej Warty; Teren o podwyższonej wartości przyrodniczej; Tereny dolin rzecznych - ZDR; Tereny torfowisk, mokradeł, wilgotnych łąk; Pomniki przyrody; Tereny lasów – ZL; Tereny dolesień– ZLs, Tereny cmentarzy – ZC oraz obszary otwarte obejmujące: tereny ogródków działkowych; tereny zieleni urządzonej; tereny zieleni nieurządzonej; tereny zieleni izolacyjnej; tereny rolnicze wyłączone z zabudowy;

Ochrona wód podziemnych i ujęć wodnych obejmuje: granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków ID 4702; strefę ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych Cisie i Blachownia oraz częściowa strefa ochrony wód podziemnych ujęcia Wielki Bór; obszar Jednolitych Części Wód Podziemnych JCWPd 98 i JCWPd 99;

Ochrona przeciwpowodziowa obejmuje granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$, na których nie przewiduje się zabudowy;

Odniesiono się do ochrony wód powierzchniowych (sztuczny zbiornik „Jezioro Blachownia”), cieków (Stradomka oraz jej dopływy), rowów melioracyjne;

Odniesiono się do złóż kopalin pospolitych poprzez wprowadzenie :granic terenów górniczych, granic obszarów górniczych, ujawnienie udokumentowanych złóż kopalin pospolitych, zlikwidowanych szybów górniczych, zasięgu wyrobisk dawnej kopalni Brzózka, zasięgu wyrobisk rud metali; Odniesiono się do ochrona gleb, ochrona przed hałasem, ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony dziedzictwa kulturowego

Wykreowano obszary szczególnej polityki gminy poprzez wprowadzenie:

- granic obszaru rewitalizacji;
- granic obszaru zdegradowanego;
- granic obszarów przeprowadzenia scaleń;
- granic obszarów przestrzeni publicznej.

oraz innych elementów wynikających z przepisów prawa.

W STUDIUM wykorzystano:

1. Inwentaryzacja terenu – czerwiec 2018 r.;
2. Mapy on-line www.maps.google.com, www.geoportal.gov.pl;
3. Program Budowy Dróg i Autostrad, ustanowiony Uchwałą nr 156/2015 Rady Ministrów z dnia 8 września 2015 r.;

4. Mapa stanu budowy dróg – Województwo Śląskie, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, www.gddkia.gov.pl;
5. Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla Gminy Blachownia, ustanowiony Uchwałą nr 207/XXXV/2017 Rady Miejskiej Blachowni z dnia 27 lutego 2017 r.;
6. Dane pochodzące z GUS, Bank Danych Lokalnych;
7. Dane pochodzące z Urzędu Miejskiego w Blachowni;
8. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, ustanowiony Uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. opracowany przez Biuro ds. Planowania Przestrzennego, Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego;
9. Rejestr Zabytków Województwa Śląskiego, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach, www.wkz.katowice.pl;
10. Strategia Rozwoju Gminy Blachownia na lata 2016-2030;
11. Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Blachownia na lata 2016-2025;
12. Projekt Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Blachownia na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023, Instytut Podstaw Inżynierii Środowiska Polskiej Akademii Nauk;
13. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Blachownia ustanowione Uchwałą nr 263/L/2010 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 10 maja 2010 r., opracowane przez ARPIT Spółdzielnia Pracy Usługowo-Projektowa Kraków 2010 r.;
14. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Blachownia, opracowane przez Biuro Rozwoju Regionu, Katowice 2006 r.;
15. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia;
16. Dane statystyczne uzyskane na stronie z <http://stat.gov.pl/>;
17. Studium ekofizjograficzne (rysunek w skali 1:10 000 i tekst, wykonane przez Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice- 2006 r.);
18. Powiązania zewnętrzne Miasta i Gminy (mapa topograficzno – administracyjna w skali 1:50 000 i tekst);
19. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Blachownia” przyjęte przez Radę Miejską w Blachowni Uchwałą Nr 121/XVIII/2000 z 16 czerwca 2000 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Blachownia – tekst ujednolicony” – przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Blachowni Nr 237/XXXIII/2005 z dnia 26 października 2005 r.;
20. Wnioski instytucji i mieszkańców złożone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (rysunek i tekst).
21. Rozporządzenie Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2012 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej dla studni S-2 ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w miejscowości Cisie – opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 17 stycznia 2012 roku poz. 239.
22. Rozporządzenie Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 9 sierpnia 2012 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych „Blachownia” w mieście Blachownia - opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 13 sierpnia 2012 roku poz. 3389.

Projekt aktualizacji STUDIUM obejmuje uchwałę oraz następujące załączniki do uchwały:

- uwarunkowania i kierunki w formie tekstowej zawarte w Tekście Studium;
- rysunek Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w skali 1:25 000 z wyodrębnionym obszarem objętym zmianą;
- rysunek Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:25 000 wraz z ustaleniami określającymi kierunki;

Aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia jest dokumentem, który określa politykę przestrzenną gminy a także sposoby jej realizacji.

Skutkiem diagnoz jest dokument, który zawiera część określającą uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz kierunki rozwoju.

Dokument Studium składa się z:

- 1) Tekstu uwarunkowań Studium - ZAŁĄCZNIK NR 1
- 2) Tekstu kierunków Studium- ZAŁĄCZNIK NR 2
- 3) Syntezy ustaleń- ZAŁĄCZNIK NR 3
- 4) Rysunków aktualizacji Studium w skali 1: 25000:
 - a) Uwarunkowania rozwoju, plansza nr 1 do ZAŁĄCZNIKA NR 1,
 - b) Kierunki rozwoju, plansza nr 2 do ZAŁĄCZNIKA NR 2.

Wyniki analiz (uwarunkowań) przedmiotowych terenów skonfrontowano z uwarunkowaniami dokumentu studium i się do powyższych wskazań odniesiono.

Konfrontacja i analiza powyższych danych z danymi o aktualnym stanie użytkowania terenów opracowanym biuro opracowujące aktualizację studium w roku 2018r. Ww. szczegółowo omówione zostało w bilansie terenów stanowiący zał nr 4.