

UCHWAŁA NR 222/XL/2017
RADY MIEJSKIEJ W BLACHOWNI

z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Blachownia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Blachownia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Blachowni

Rada Miejska w Blachowni
uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, iż „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia” przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Blachowni nr 263/L/2010 z dnia 10 maja 2010 r., jest nieaktualne w zakresie kierunków i uwarunkowań, co uniemożliwia prowadzenie prawidłowej polityki przestrzennej, aktualizacji wymagają rozbieżności pomiędzy dokumentami planistycznymi na poziomie lokalnym oraz ponadlokalnym.

§ 2. Stwierdza się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Blachowni nie wymagają aktualizacji; sporządzenia opracowań planistycznych wymagają obszary bez miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi prowadzenie prawidłowej polityki przestrzennej.

§ 3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Blachownia stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Blachowni

Paweł Hreczański



Załącznik do uchwały Nr 222/XL/2017

Rady Miejskiej w Blachowni

z dnia 26 czerwca 2017 r.

Nazwa **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**
zadania: **GMINY BLACHOWNIA**

Adres inwest.: Gmina Blachownia

Zamawiający: *Burmistrz Blachowni*

Wykonawca: Biuro Koordynacji Przestrzeni
Architekt Bożena Konieczny

Data
opracowania: Kwiecień 2017 r.





Spis treści:

1. WSTĘP.....	3
1.1. Podstawy opracowania.....	3
1.2. Metoda Pracy, zastosowanie wniosków wynikających z oceny zmian w gospodarce przestrzennej.....	4
1.3. Analiza dokumentów wyższego rzędu w kontekście aktualizacji Studium.....	5
1.4. Analiza Uwarunkowań Społecznych w kontekście przyjętych założeń zawartych w Studium.....	10
1.5. Ocena Aktualności Studium.....	13
1.5.1. Informacje ogólne.....	13
1.5.2. Uwarunkowania środowiskowe wskazane w dokumencie Studium.....	15
1.6. Analiza powiązań komunikacyjnych, analiza struktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej na bazie przyjętych rozwiązań w Studium.....	16
1.6.1. Analiza struktury komunikacyjnej.....	16
1.6.2. Analiza infrastruktury technicznej.....	17
1.6.3. Analiza powiązań komunikacyjnych.....	18
1.7. Analiza struktury przestrzennej, uwarunkowania przestrzenne.....	19
1.7.1. Informacje ogólne, stan istniejący.....	19
1.7.2. Analiza struktury przestrzennej według dokumentu Studium.....	20
2. IDENTYFIKACJA POTRZEB Z ZAKRESU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ OKREŚLONEJ W STUDIUM.....	21
2.1. Identyfikacja działań z zakresu inwestycji, w tym celu publicznego zawartych w Studium.....	22
2.2. Działania organizacyjne nie związane z aktualizacją dokumentu Studium.....	23
2.3. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	23
2.4. Analiza obowiązujących planów w kontekście ustaleń Studium.....	24
2.5. Obszary do sporządzenia planów wskazane przez Studium.....	25
2.6. Analiza wniosków do Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	26
3. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU POWIATOWYM I GMINNYM.....	27
4. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.....	28
5. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ.....	36
6. PODSUMOWANIE.....	43
6.1. Konieczność aktualizacji dokumentu Studium.....	43
6.2. Konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	44
6.3. Wnioski i wytyczne wynikające z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.....	46

Spis załączników:

- PLANSZA NR 1 – POWIĄZANIE Z REGIONEM – INWENTARYZACJA,
- PLANSZA NR 2 – ANALIZA KOMUNIKACYJNA,
- PLANSZA NR 3 – ANALIZA OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP,
- PLANSZA NR 4 – ANALIZA WNIOSKÓW DO MPZP I SUIKZP,
- PLANSZA NR 5 – ANALIZA WYDANYCH DECYZJI WZ (5.1-5.8),
 - 5.1 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE ORTOFOTOMAPY,
 - 5.2 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2013-2017),
 - 5.3 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2013),
 - 5.4 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2014),
 - 5.5 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2015),
 - 5.6 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2016),
 - 5.7 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2017),
 - 5.8 – ZGODNOŚCI DECYZJI ZE STUDIUM,
- PLANSZA NR 6 – ANALIZA WYDANYCH DECYZJI CP (6.1-6.6),
 - 6.1 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2013),
 - 6.2 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2014),
 - 6.3 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2015),
 - 6.4 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2016),
 - 6.5 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2017),
 - 6.6 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2013-2017),
- PLANSZA NR 7 – ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O PNB (7.1-7.6),
 - 7.1 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2014-2017),
 - 7.2 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2014),
 - 7.3 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2015),
 - 7.4 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2016),
 - 7.5 – ROZMIESZCZENIE DECYZJI NA TLE STUDIUM (2017),
 - 7.6 – ZGODNOŚCI DECYZJI ZE STUDIUM,
- PLANSZA NR 8 – ORGANIZACJA DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH.

1. Wstęp.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn.zm.) Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz opracowuje wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza zmian w gospodarce przestrzennej obejmuje uwarunkowania urbanistyczne rozwoju miasta i gminy Blachownia. Stanowi przegląd istniejących sposobów działania, określenie ogólnych celów i założeń polityki przestrzennej wraz z ich oceną. Ocena pomaga Burmistrzowi Blachowni identyfikować problemy występujące w mieście oraz pozwala zidentyfikować jej priorytety. Ład przestrzenny jest troską władz samorządu terytorialnego, sporządzanie i uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, planów zagospodarowania przestrzennego miasta oraz wydawanie decyzji „lokalizacyjnych” jest ustrojową kompetencją miast.

Zaakceptowanie ocen i wniosków w zagospodarowaniu przestrzennym to nie tylko przyjęcie pewnego zakresu wykonanych działań, ale również wskazanie elementów, które nie występują bądź są słabo wykształcone. Ocena ta ma pomóc Burmistrzowi Blachowni określić stan realizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Blachownia w kontekście wyznaczonych obszarów rozwojowych miasta i gminy oraz wskazać elementy (obszary) słabo lub nieprawidłowo ukształtowane, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzji lokalizacyjnych i pozwoleń na budowę. Celem analizy jest sformułowanie wniosków, co do konieczności ewentualnej aktualizacji polityki przestrzennej miasta i gminy Blachownia.

1.1. Podstawy opracowania.

Analizę opracowano w oparciu o materiały wejściowe:

[1.1.1.] Inwentaryzacja terenu – kwiecień 2017 r.,

[1.1.2.] Mapy www.maps.google.com, www.geoportal.gov.pl.

[1.1.3.] Program Budowy Dróg i Autostrad, *ustanowiony Uchwałą nr 156/2015 Rady Ministrów z dnia 8 września 2015 r.*,

[1.1.4.] Mapa stanu budowy dróg – Województwo Śląskie, *Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad*, www.gddkia.gov.pl,

[1.1.5.] Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla Gminy Blachownia, *ustanowiony Uchwałą nr 207/XXXVI/2017 Rady Miejskiej Blachowni z dnia 27 lutego 2017 r.*,

[1.1.6.] Dane pochodzące z GUS, Bank Danych Lokalnych,

[1.1.7.] Dane pochodzące z Urzędu Miejskiego w Blachowni,



- [1.1.8.] 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,*
- [1.1.9.] Rejestr Zabytków Województwa Śląskiego, *Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach, www.wkz.katowice.pl/,*
- [1.1.10.] Strategia Rozwoju Gminy Blachownia na lata 2016-2030,
- [1.1.11.] Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Blachownia na lata 2016-2025,
- [1.1.12.] Projekt Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Blachownia na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023, *Instytut Podstaw Inżynierii Środowiska Polskiej Akademii Nauk,*
- [1.1.13.] Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Blachownia, *ustanowione Uchwałą nr 263/LI/2010 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 10 maja 2010 r., opracowane przez ARPIT Spółdzielnia Pracy Usługowo-Projektowa Kraków 2010 r.,*
- [1.1.14.] Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Blachownia, *opracowane przez Biuro Rozwoju Regionu, Katowice 2006 r.,*
- [1.1.15.] Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia,
- [1.1.16.] Dane statystyczne uzyskane na stronie z <http://stat.gov.pl/>

1.2. Metoda Pracy, zastosowanie wniosków wynikających z oceny zmian w gospodarce przestrzennej.

Podstawę prawną niniejszej analizy stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.). Artykuł ten stanowi, iż „*.../ w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa a art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego*”. Dodatkowo art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) stanowi, iż „*.../ wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analizy, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27*”.

Jako, że ustawa nie określa metody wykonania ww. oceny, jako najistotniejsze przyjęto analizę i prawidłowość rozwiązań przestrzennych wykazanych:

- w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia,
- dokumentach typu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Blachownia
- decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu i pozwoleniu na budowę,

- w innych dokumentach analitycznych i strategicznych, w tym Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miast i gmin sąsiednich.

Dokument Analizy wykonano posługując się metodą analityczną – tj. analizując poszczególne zagadnienia i uwarunkowania przestrzenne pod kątem istniejącego zagospodarowania, uwzględniając wskazane powyżej dokumenty, ich wzajemne powiązania w kontekście aktualnych uwarunkowań społecznych i demograficznych oraz prawnych.

I tak:

- w zakresie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Blachownia uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Blachowni Nr 263/L/2010 z dnia 25 kwietnia 2012 r. przeanalizowano pod względem:

a) merytorycznym (tj. spójności) dokument Studium uwarunkowań i kierunków, które to analizy mają odpowiedzieć na **zaspokojone lub nie** potrzeby inwestycyjne;

b) prawnym tj. spełniającym wymagania obowiązujących przepisów prawa oraz zgodności wskazanych kierunków zagospodarowania w kontekście „obowiązujących” miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

- w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano pokrycie planów oraz porównywano ustalenia planu z kierunkami wskazanymi w Studium;

- w zakresie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu i pozwoleniu na budowę analizowano zgodność tych dokumentów ze Studium oraz analizowano funkcje i rozmieszczenie tych decyzji, w celu ustalenia zapotrzebowania i określenia największej presji inwestycyjnej;

- w zakresie innych dokumentów analitycznych i strategicznych przeanalizowany w zakresie celów strategicznych oraz w zakresie ciągłości układów komunikacyjnych.

Do ww. analiz przyjęto:

- wnioski złożone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium, a więc elementy mogące mieć wpływ na rozstrzygnięcia przestrzenne dla miasta,

- uwarunkowania społeczne i demograficzne, gdzie porównywano ze sobą zjawiska w rezultacie, których możliwe jest określenie tożsamości częściowej lub całkowitej rzeczy ze sobą porównywalnej (definicja metody porównawczej patrz Wikipedia).

1.3. Analiza dokumentów wyższego rzędu w kontekście aktualizacji Studium.

Aby prawidłowo zarządzać miastem i gminą w długim okresie czasu (nie wyczerpując nadmiernie zasobów miasta) należy stosować koncepcję zrównoważonego rozwoju. Zrównoważony rozwój, zwany inaczej ekorozwojem, wyznacza nowe wartości, długofalowe cele strategiczne i pozwala planować w oparciu o nowy proekologiczny paradygmat. Istotą koncepcji zrównoważonego rozwoju jest takie zarządzanie i kierowanie procesami rozwoju, aby zapewnić zaspokojenie naszych obecnych potrzeb bez ograniczania następnym pokoleniom możliwości realizacji ich aspiracji.

Obszary zurbanizowane stanowią płaszczyznę konfliktów, ponieważ z jednej strony należy chronić środowisko a z drugiej stymulować wzrost i powiększać tereny pod zabudowę.

Podejście oparte na koncepcji zrównoważonego rozwoju powinno pogodzić te sprzeczności i zapewnić długookresowy harmonijny rozwój miasta i gminy poprzez prawidłowe kształtowanie dokumentów planistycznych i strategicznych gminy Blachownia.

W zakresie **dokumentu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Blachownia** tj. dokumentu o wyższym stopniu ogólności w odniesieniu do pozostałych narzędzi planistycznych wykorzystywanym na szczeblu krajowym, wojewódzkim i miejskim tj. planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu jego celem jest określenie wyłącznie polityki przestrzennej miasta i gminy w sposób nienormatywny.

Generalnie jest to dokument uniwersalny, gdzie liczne zmiany w przepisach odrębnych w odniesieniu do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mają bezpośredniego przełożenia na dokument. Natomiast problematykę aktualności Studium przebadano w kontekście art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym związanym ze zmianami faktycznymi i prawnymi.

I. Dokumenty wyższego rzędu:

I tak obecnie obowiązującym:

1. krajowym dokumentem planistycznym jest **Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju** (KPZK 2030). Koncepcja została opracowana przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju i dostępna jest w formie cyfrowej na stronie ministerstwa.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia jest dokumentem opracowanym wcześniej, niż dokument Koncepcji, co upoważnia do stwierdzenia o braku aktualności dokumentu Studium w zakresie wyznaczonych celów wskazanych dla województwa śląskiego.

2. wojewódzkim dokumentem planistycznym jest **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+** uchwalony został uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 roku, a jego celem jest dostosowanie do aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej oraz do obowiązujących wymogów prawnych bieżących w zakresie strategicznych celów rozwojowych.

W oparciu o zapisy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego sformułowano **wnioski dla poszczególnych problematyk zagospodarowania przestrzennego:**

- 1) ochrona zasobów środowiska:

- ochrona powierzchni ziemi i gleby - obejmująca między innymi zagadnienia dotyczące uwarunkowań wynikających z dokonanej płytkiej eksploatacji górniczej w granicach czynnych i zlikwidowanych obszarów górniczych oraz zagadnienia obowiązkowego przeprowadzania rekultywacji terenów, na których występuje zanieczyszczenie lub niekorzystne przekształcenie ukształtowania terenu, w wyniku działalności przemysłowej i górniczej (szkody górnicze);

- ochrona zwierząt i roślin - obejmująca między innymi zagadnienia tworzenia systemu obszarów chronionych przyrody i krajobrazu z uwzględnieniem wdrożenia elementów projektowanej europejskiej sieci Natura 2000 oraz Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET –

Polska, w tym między innymi obejmowanie ochroną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, na przykład stanowiących biocentra, wyspy ekologiczne oraz ostoje flory i fauny;

2) pozostałe:

- wskazanie lokalizacji dla parków przemysłowych z wykorzystaniem występujących w gminach terenów poprzemysłowych,
- wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej,
- porządkowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
- utworzenie centrów konferencyjnych, targowych, wystawienniczych o znaczeniu międzynarodowym (pożądane w aglomeracjach),
- wprowadzenie prawnych form ochrony przyrody w gminach w zasięgu projektowanego systemu obszarów ochrony przyrody,
- tworzenie parków kulturowych w celu ochrony krajobrazów kulturowych oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

Wnioski dla poszczególnych problematyk zagospodarowania przestrzennego wskazane w dokumencie **Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego** w kontekście **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Blachownia** wykazują swą częściową aktualność. Zgodnie z załącznikami graficznymi do **Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego w zakresie:**

- obszarów cennych przyrodniczo, na terenie miasta i gminy Blachownia wskazano cyt. tzw. pozostałe obszary o wysokich wartościach przyrodniczych oraz korytarze ekologiczne liniowe, **ww. nie wymaga weryfikacji i aktualizacji dokumentu Studium;**
- obszarów na terenie miasta i gminy Blachownia, gdzie wskazano na park krajobrazowy wraz z otuliną, **ww. wymaga weryfikacji i aktualizacji dokumentu Studium ze względu na występowanie wyłącznie otuliny na terenie gminy;**
- obszarów wymagający rewitalizacji, **ww. wymaga weryfikacji i aktualizacji Studium;**
- terenów kolejowych zamkniętych, **ww. wymaga weryfikacji i aktualizacji Studium;**
- terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, **ww. wymaga weryfikacji i aktualizacji dokumentu Studium;**
- w zakresie występowania udokumentowanych złóż kopalin, **ww. wymaga weryfikacji i aktualizacji dokumentu Studium (w szczególności weryfikacji obszarów i terenów górniczych);**
- w zakresie systemu transportowego i **przebiegu projektowanej autostrady A1** oraz przebiegu istniejących dróg krajowych i wojewódzkich oraz linii kolejowej o znaczeniu państwowym **ww. wymaga weryfikacji;**
- w zakresie odnawialnych źródeł energii na terenie miasta i gminy Blachownia przewidywana jest potencjalna elektrownia woda, **ww. wymaga weryfikacji.**

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego „Plan 2020+” miasto i gminę Blachownia zakwalifikowano jako obszar funkcyjny Aglomeracji Częstochowskiej, gdzie w wyniku delimitacji został zaliczony do Metropolii Górnośląskiej.

Reasumując wskazane wnioski i zasady określone w dokumencie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego w kontekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia wykazują swą częściową nieaktualność i wymagają weryfikacji dokumentu Studium.

3. wojewódzkim dokumentem planistycznym jest **Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego ŚLĄSKIE 2020+** przyjęta przez Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą Nr IV/38/2/2013 z dnia 1 lipca 2013 r. Strategia ta stanowi zapis świadomych wyborów społeczności regionu, orientowanych na rozwiązanie głównych problemów, celem aktualizacji Strategii jest określenie wizji rozwoju oraz głównych sposobów ich osiągnięcia w kontekście występujących uwarunkowań w perspektywie do 2020 roku. Znalazło to swoje odzwierciedlenie w zdefiniowanych **obszarach priorytetowych polityki rozwoju województwa**, tj. w obszarze nowoczesnej gospodarki, szans rozwojowych mieszkańców, kształtowania przestrzeni regionu oraz relacji regionu z otoczeniem i partnerstw wewnątrz regionalnych.

Prognoza demograficzna ww. dokumentu przewiduje spadek liczby ludności od 11,4% do 15,6%, Blachownia została zakwalifikowana do jednych z miast o prognozowanym spadku liczby ludności do 2030 r. (od -3,4% do -0,1%),

Reasumując wskazane prognozy demograficzne określone w dokumencie Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego ŚLĄSKIE 2020+ w kontekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia wykazują swą aktualność i nie wymagają weryfikacji dokumenty Studium (przyjęto w dokumencie Studium, do roku 2030 spadek liczbę ludności ok. 14,1%).

4. gminnym dokumentem planistycznym jest **Strategia Rozwoju Gminy Blachownia 2016-2030**. Niniejszy dokument wymienia strategiczne kierunki działania między innymi w dziedzinach jakości życia, relacji z otoczeniem, przedsiębiorczości czy transporcie i logistyce. Wskazane są również przedsięwzięcia strategiczne dotyczące realizacji strategicznych kierunków działania.

Reasumując wskazane strategiczne kierunki działania należy zweryfikować tj. należy zweryfikować spójność celów strategicznych z założeniami i celami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia. Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia jest w tym zakresie niespójny z dokumentem Strategii Rozwoju Gminy Blachownia 2016-2030.

5. Inne miejskie dokumenty tj.: **Projekt Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Blachownia na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023 oraz Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Blachownia na lata 2016-2025** są spójne z dokumentem Studium.
6. Pozostałe tj. plany miejscowe oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu zostały przeanalizowane w punkcie 4 i 5.

Reasumując w celu spełnienia wymogów art. 9 ust. 2 u.p.z.p., należy sporządzić aktualizację dokumentu Studium, gdzie Burmistrz Blachowni jest zobowiązany uwzględnić

wskazane zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju województwa i gminy. W kontekście dokumentów wyższego rzędu sugeruje się również wzięcie pod uwagę rządowego projektu ustawy o związku metropolitalnym w województwie śląskim z 10 lutego 2017 r. i uwzględnienia jej ustaleń przy sporządzaniu aktualizacji lub zmiany Studium.

II. Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Blachownia

Rada Miejska w Blachowni Uchwałą Nr 263/L/2010 z dnia 10 maja 2010 r. przyjęła zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia przyjętego Uchwałą nr 121/XVIII/2000 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 16 marca 2000 roku.

Analiza ustaleń zawartych w dokumencie Studium z 2010 r. pozwala na stwierdzenie, iż dokument Studium nie uwzględniają aktualnie obowiązujących:

- **przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Art. 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który ulegał zmianie, między innymi w zakresie:

ust. 1: W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z

- w pkt 11 dodano cyt. „*występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla*”,
- dodano pkt 15: wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;

ust. 2: W studium określa się w szczególności:

- w pkt 11 zmieniono cyt. „*obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi*” na „*obszary szczególnego zagrożenia powodzią*”,
- w pkt 16 wykreślono „*inne obszary problemowe*” a dodano „*obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym*”.

Ponadto **dodany** został ust. 2a: „*Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie*”.

- **przepisów ustawy o rewitalizacji** z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 1777), w dokumencie studium brak jest bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę miasta i gminy Blachownia, o którym mowa we wskazanej ustawie; Jednocześnie zwraca się uwagę, iż ustawa o rewitalizacji, zmienia sposób sporządzania dokumentu jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym należy przeprowadzić:

- Diagnozę konieczności wprowadzenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych, które nie zostały wyznaczone w obowiązującym studium,

- Diagnozę konieczności wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych Studium obszarów w kontekście zaplanowanej „nowej” zabudowy, co zostało wprowadzone w obowiązującym studium w nie wystarczającym stopniu,
- Diagnozę możliwości finansowania infrastruktury przez gminę w zakresie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, co nie zostały wyznaczone w obowiązującym studium.

- **przepisów ustawy o ochronie zabytków**, w tym informacji dotyczących ochrony zabytków, przede wszystkim w zakresie zmiany Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obiektów ujętych w Rejestrze Zabytków Województwa Śląskiego.

Za częściowo nieaktualne w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia należy uznać obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologiczne.

1.4. Analiza Uwarunkowań Społecznych w kontekście przyjętych założeń zawartych w Studium.

Miasto i gmina Blachownia obejmuje obszar o powierzchni ok. **67,2 km²**, gdzie zamieszkuje 13 152 osoby (miasto 9577 osób, gmina 3575 osób) *[dane z GUS z roku 2015]*.

Diagram 1. Migracja ludności na pobyt stały 2014 r. *(dane z GUS z roku 2016)*

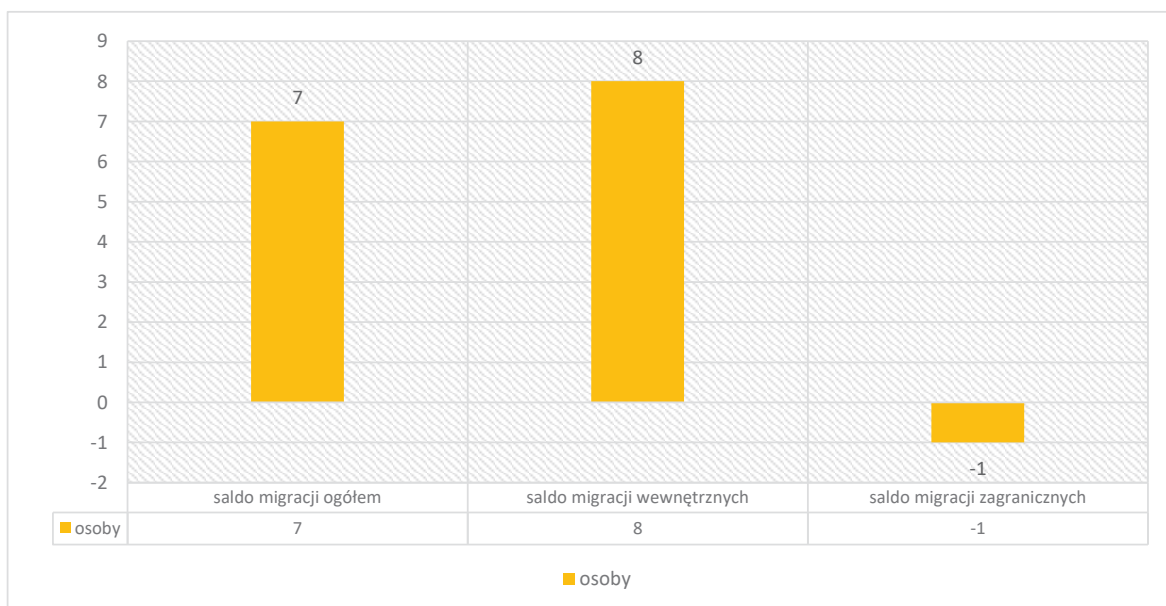
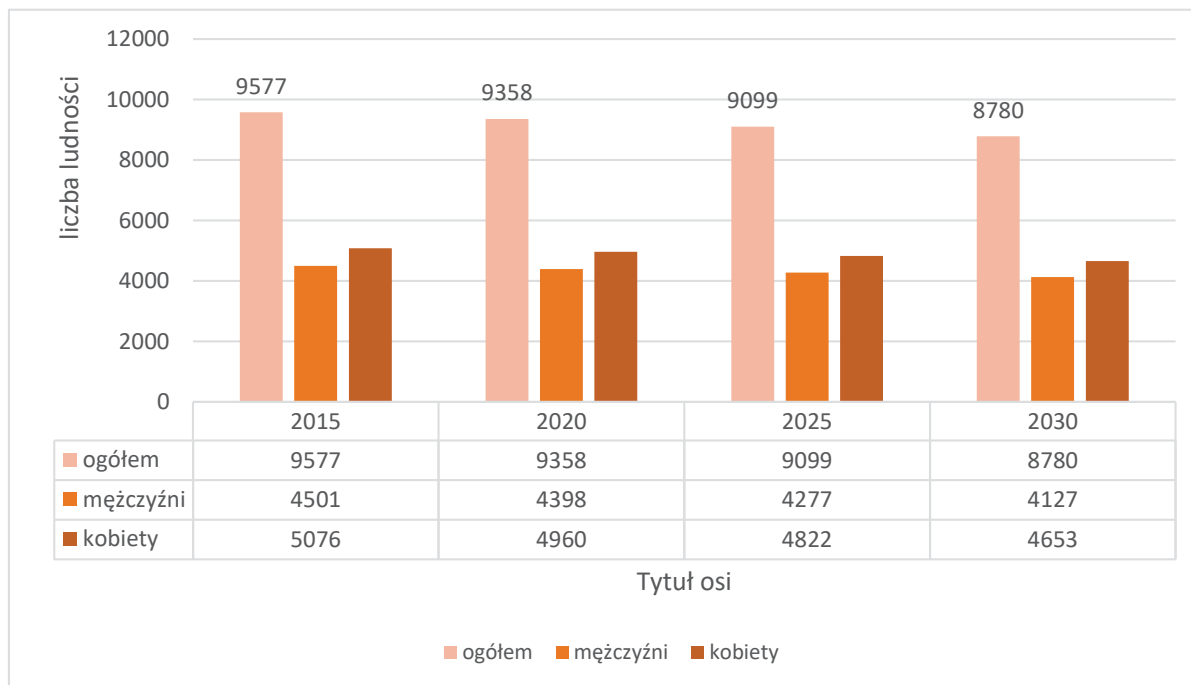


Diagram 2. Ludność w 2015r. oraz prognoza ludności dla miasta Blachownia na lata 2015-2030 według płci (dane z GUS z roku 2016)



Migracja wykazuje minimalne saldo dodatnie. Znaczna część migracji tzw. „wewnętrznych” jest w obrębie województwa śląskiego i państwa, mniejsza część dotyczy wyjazdów ludności za granicę. Prognozy demograficzne są mało obiecujące, co potwierdzają również dokumenty Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego „Plan 2020+”.

Pomimo dodatniego salda migracji wewnętrznych przewiduje się systematyczny spadek liczby ludności w Blachowni.

Przyrost naturalny na terenie miast jest również ujemny (w roku 2015 na 1000 ludności wynosił -0,095).

Diagram 3. Bezrobocie rejestrowane (dane z GUS z roku 2016)

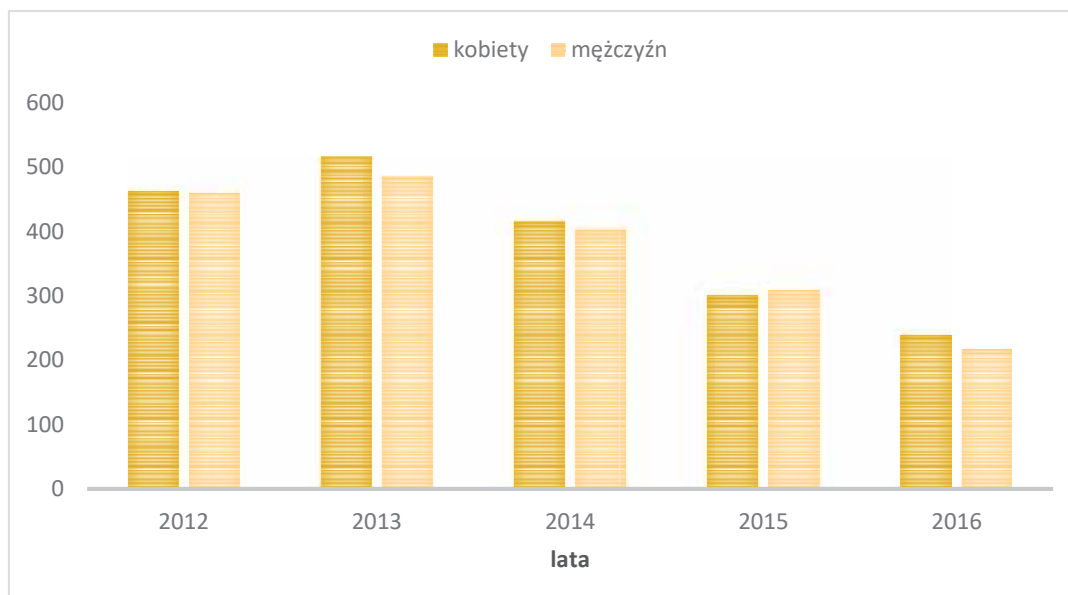


Tabela 1. Wybrane dane o rynku pracy w 2015 r. (dane z GUS z roku 2016)

Wybrane dane o rynku pracy	gmina	powiat
Pracujący	1549	16545
Bezrobotni zarejestrowani	608	6464
Udział bezrobotnych zarejestrowanych kobiet w %	49,3	49,5
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w wieku produkcyjnym w %	7,4	7,5
Udział bezrobotnych zarejestrowanych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	7,8	8,0

W przeciągu ostatnich 5 lat stopa bezrobocia waha się. Do roku 2013 rosła, natomiast po 2013 r. zaczęła stopniowo spadać. Udział bezrobotnych kobiet oraz osób w wieku produkcyjnym jest minimalnie niższy w porównaniu z danymi dla powiatu częstochowskiego. Wykazuje się tendencje spadkowe bezrobocia.

W celu zobrazowania sytuacji ogólnej miasta i gminy Blachownia posłużono się danymi na poziomie województwa, powiatu oraz gminy co obrazuje tabela powyżej.

Blachownia poprzez swoje korzystne położenie komunikacyjne oraz bogate walory przyrodniczo-kulturowe może w perspektywie stać się ważnym ośrodkiem funkcji lokalnych, charakteryzującym się rozwiniętą strefą gospodarczą i wysoką atrakcyjnością rekreacyjno-turystyczną. W strukturze gospodarczej przeważa sektor usługowy (ok. 70% wszystkich podmiotów gospodarki), w mniejszym stopniu przemysł i budownictwo (ok. 28%) oraz rolnictwo (ok. 1%).

Zagospodarowanie terenów pod usługi podstawowe dla mieszkańców obejmuje 6 placówek wychowania przedszkolnego, 4 szkoły podstawowe oraz 1 szkoła gimnazjalna. Występują również inne placówki usług podstawowych takich jak biblioteki i filie (2) oraz przychodnie medyczne (5) (DANE Z VADEMECUM SAMORZĄDOWCA Z ROKU 2015).

Z danych GUS z 2015/2016 wynika, że w porównaniu z rokiem 2013/2014 nie powstawały nowe placówki.

Tabela 2. Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności (dane z GUS z roku 2015)

Dane statystyczne	2013	2014	2015	Powiat 2015
Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	26	26	26	27

Wskaźnik ilości oddanych mieszkań w okresie od 2013 do 2015 roku był wciąż na tym samym poziomie i wynosił 26 mieszkań na 10 tys. osób, co na tle powiatu (27 mieszkań na 10 tys. osób) jest

wskaźnikiem minimalnie niższym. Oddawane do użytkowania mieszkania na terenie miasta dotyczą wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – budownictwo indywidualne. Nowe budynki mieszkalne lokalizowane są przede wszystkim na obszarach wiejskich gminy Blachownia. Na zasoby mieszkaniowe w Blachowni składa się budownictwo indywidualne – jednorodzinne oraz istniejące zabudowania zagrodowe, zdecydowanie mniejszy odsetek stanowi zabudowa wielorodzinna – spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe zwłaszcza w granicach administracyjnych gminy Blachownia.

Ww. informacje wskazują na wzmożony ruch inwestycyjny i konieczność przygotowywania terenów w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej towarzyszącej zabudowaniom mieszkaniowym.

Studium przedstawia nieaktualne dane demograficzne (głównie z lat 2006-2009), natomiast założenia demograficzne w Studium są celne i aktualne (do roku 2030 spadek liczbę ludności ok. 14,1%). Ww. nie jest przyczynkiem do aktualizacji dokumentu Studium.

1.5. Ocena Aktualności Studium.

1.5.1. Informacje ogólne

Blachownia jest jedną z gmin miejsko-wiejskich oraz jednym z miast wchodzących w skład powiatu częstochowskiego. Blachownia wraz z powiatem Kłobuckim oraz miastem Częstochową stanowią podregion częstochowski, zorientowany przede wszystkim na rolnictwo, turystykę oraz wytwórczość. Przestrzeń Blachowni dzieli się na następujące układy strukturalne:

- miasto Blachownia o zróżnicowanej intensywności zabudowy obszarów zurbanizowanych i dostępem do obszarów biologicznie czynnych,
- kompleksy leśne północne, zachodnie i południowe obszaru gminy wchodzące w skład makrokompleksów leśnych o znaczeniu krajowym,
- pradolina rzeki Gorzelanki i obszarów rolniczych przestrzeni produkcyjnej północnej części gminy,
- pasma infrastrukturalnego z wiodącą funkcją obsługi ruchu kołowego: samochodowego oraz kolejowego realizacji wschód – zachód.

Miasto Blachownia jest podzielona na 8 integralnych części miasta, natomiast w skład gminy Blachownia wchodzi 6 sołectw (miejscowości):

Tabela 3. Jednostki miejsko-wiejskie

INTEGRALNE CZĘŚCI MIASTA BLACHOWNIA	SOŁECTWA (MIEJSCOWOŚCI) GMINY BLACHOWNIA
BŁASZCZYKI	CISIE
BRZÓZKA	STARA GORZELNIA
GAĆ	NOWA GORZELNIA
MALICE	KORADÓW
OSTROWY	ŁOJKI
OTTONÓW	WYRAZÓW
TRZEPIZURY	

Według **podziału na jednostki fizyczno-geograficzne** obszar Blachowni mieści się w południowej części Wyżyny Woźnicko-Wieluńskiej nad rzeką Stradomką, w obniżeniu Górnej Warty powstałego przez wypreparowanie podatnej na erozję serii ilastej doggeru. Przez Blachownię przebiega również częściowo Środkowojurajski Próg Serbski, który stanowi wąski pas wzniesień piaskowcowych, ciągnących się między Herbami i Bodzanowicami nad rzeką Liswartą. Rzeźba terenu wykazuje znaczne zróżnicowanie.

W zakresie **klimatu** Blachownia zaliczana jest do małopolskiego regionu klimatycznego (region wyżyny), o przeważających wpływach oceanicznych – jest to obszar o klimacie umiarkowanym. Średnie roczne sumy opadów wahają się od 600 mm do 700 mm, które są większe od średniej rocznej sumy opadów na terenie Polski. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi ok. 7,5-8 °C. Najniższa wilgotność powietrza występuje w miesiącach od marca do sierpnia, a najwyższa od listopada do stycznia. Wzmożona wilgotność powietrza oraz bliskość otwartych zbiorników wodnych sprzyjają powstawaniu mgieł w okresie zimy i lata.

Blachownie cechuje **wysoki udział terenów leśnych** (ponad 62%) oraz użytków rolniczych (ok. 36%). Niewielki natomiast jest udział terenów zurbanizowanych (niecałe 4%). Bardzo mały odsetek stanowią nieużytki (1,3%), wody powierzchniowe (0,9%) oraz tereny różne (0,4%).

Na terenie gminy Blachownia największą powierzchnię, zajmują grunty w V i VI klasie bonitacyjnej (ponad 65%). Są to grunty rolne o niskiej przydatności rolniczej i wymagające prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej. Kolejne pod względem powierzchni są gleby średnio urodzajne z IV klasy (prawie 30%). Grunty o średniej przydatności rolniczej w III klasie bonitacyjnej zajmują ok. 4,5% powierzchni gminy. Gleby I oraz II kategorii nie występują w gminie. Gleby w gminie przedstawiają przeciętne lub słabe walory bonitacyjne. Większość z nich nie nadaje się do wykorzystania rolniczego. Ponadto użytki rolne na terenie miasta i wschodniej części gminy podlegają silnym przekształceniom antropogenicznym.

Tabela 4. Struktura użytkowania terenów zieleni

ZAGOSPODAROWANIE	STAN ISTNIEJĄCY [%]	STAN ISTNIEJĄCY [ha]
Grunty rolne	25,6	1561
Lasy	62,9	3831
Łąki	9,1	552
Sady	0,2	13
Pastwiska	2,2	138
SUMA	100	6095

Udział terenów zieleni szacuje się na ok. 90,6 % powierzchni miasta i gminy. Zieleni w Blachowni pełni wiele znaczących funkcji prócz użytkowania rolniczego i terenów leśnych tj.: izolacyjną, techniczną, krajobrazową, przyrodniczą, społeczną.

Z analizy struktury lokalizacji zieleni według stanu istniejącego wnioskuje się, iż zieleń ma charakter modelu ciągłego i częściowo punktowego (w szczególności w obszarach zurbanizowanych) ze zróżnicowaną strukturą zieleni wskazaną powyżej.

1.5.2. Uwarunkowania środowiskowe wskazane w dokumencie Studium

Z analizy zaproponowanej w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia struktury zieleni wskazuje się:

- wyznaczone w Studium **strefy dolin rzecznych** dotyczące rejonu doliny Stradomki wraz ze zbiornikiem wodnym Jezioro Blachownia i obszarem „Rozlewiska górnej Stradomki” oraz rejonu dolina Gorzelanki, gdzie preferuje się działania otoczenia ochroną najcenniejszych zasobów przyrodniczych, tworzenie ciągów pieszych i rowerowych, tras dla turystyki konnej i ścieżek dydaktycznych, utrzymanie istniejących form użytkowania zieleni, ograniczenie powstawania obiektów kubaturowych. Należy zweryfikować zasięgi oddziaływania tych obszarów oraz pozostałych obszarów zieleni stanowiących ochronę dolin rzecznych w dostosowaniu do istniejącej już zabudowy i przeznaczeń wynikających z zapotrzebowania na działania planistyczne;

- wyznaczona w Studium **strefa leśno-rekreacyjna** obejmująca swoim zasięgiem Sołectwo Cisie, część gminy Blachownia od Cisia do Bieżenia na północ od zainwestowania miejskiego do północnej granicy gminy oraz część gminy Blachownia na południe od zainwestowania miejskiego, która preferuje utrzymanie ochronnej funkcji terenów leśnych, otoczenie ochroną najcenniejszych zasobów przyrodniczych (szczególnie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” wraz z jego otuliną), prowadzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz innych form turystyki nie kolidujących z ochroną zasobów przyrodniczych, wspieranie przekształceń w kierunku gospodarstw agroturystycznych oraz tworzenie bazy usługowej niezbędnej do funkcjonowania terenów rekreacyjnych. Należy wzmocnić ochronę istniejących użytków ekologicznych oraz miejsc występowania szczególnie wartościowych okazów fauny i flory, w tym strefę ekspozycji widokowej. Wprowadzanie możliwości realizacji ścieżek rowerowych lub dydaktycznych wraz z możliwością nasadzeń zieleni urządzonej w sposób stanowiący naturalny zielony bufor pomiędzy zurbanizowanymi częściami miasta i gminy;

- iż wyznaczone w Studium tereny proponowane do objęcia ochroną środowiska są aktualizowane. W Studium tak wyznaczono:

- granice Parku Krajobrazowego „Lasy na Górną Liswartą”,
- granice Otuliny Parku Krajobrazowego,
- granice proponowanego Użytku Ekologicznego „Rozlewisko Górnej Stradomki”,
- istniejące pomniki przyrody,
- proponowane pomniki przyrody.
- Reasumując wskazane problemy w zakresie kształtowania uwarunkowań środowiskowych wskazują na konieczność aktualizacji dokumentu Studium. Ww. winno zostać opracowane na bazie zaktualizowanego opracowania ekofizjograficznego jako niezbędnego dokumentu dla prawidłowych wskazań i rozstrzygnięć na poziomie dokumentu Studium w zakresie Użytku Ekologicznego „Rozlewisko Górnej Stradomki”, Parku Krajobrazowego „Lasy na Górną Liswartą”.

Wskazuje się również na ewentualną konieczność wprowadzenia dodatkowych zasad ochrony środowiska na terenie miasta, po sporządzeniu „audytu krajobrazowego” przez sejmik województwa śląskiego zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. „o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu”.

1.6. Analiza powiązań komunikacyjnych, analiza struktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej na bazie przyjętych rozwiązań w Studium.

1.6.1. Analiza struktury komunikacyjnej

Blachownia jest dobrze skomunikowana, przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 46 łącząca Częstochowę z Opolem, droga wojewódzka nr 492 łącząca miasto Blachownia z miejscowością Ważne Młyny oraz droga wojewódzka nr 904 łącząca Blachownię ze wsią Kolonia Poczesna. Występują drogi powiatowe uzupełniane przez drogi gminne (lokalne i dojazdowe) oraz wewnętrzne zapewniające połączenia z systemem dróg wojewódzkich, powiatowych i krajowych – stanowią one podstawowy układ transportowy gminy. Przebieg dróg oraz linii kolejowych na terenie gminy przedstawiono na planszy nr 2.

Ponadto na terenie gminy realizowana jest budowa kolejnego odcinka autostrady A1 łączącego Częstochowę z Pyrzovicami. Studium wyznacza **Strefę Autostrady**, która obejmuje tereny położone w bezpośrednim oddziaływaniu autostrady oraz położone po jej zachodniej stronie części miejscowości Wyrazów, Łojki oraz Gorzelnia. Studium proponuje następujące działania w tej strefie:

- zapewnienie możliwości skomunikowania układów zabudowy,
- ograniczenie uciążliwości autostrady dla mieszkańców,
- przekształcenie istniejących terenów mieszkaniowych położonych w strefie oddziaływania autostrady w kierunku innych sposobów użytkowania.

Studium wskazuje na działania usprawniające strukturę komunikacyjną:

- poprawa połączeń lokalnych równoległych do drogi krajowej nr 46, która powinna być realizowana równolegle z budową autostrady szczególnie w zakresie przekroczeń A1,
- budowa południowej obwodnicy do 2019 roku z wprowadzeniem ruchu na węzeł Blachownia, z pominięciem obecnego odcinka drogi krajowej nr 46 przez zwartą zabudowę Blachowni. Realizacja nie musi zapewnić od razu parametrów dwujezdniowej drogi ekspresowej. Wystarczającym do roku 2030 będzie przekrój jednojezdniowy o parametrach drogi głównej.

Studium proponuje również zadania mające zapewnić połączenia w kierunku równoleżnikowym:

- połączenie wschodniej końcówki ulicy Cmentarnej z ulicą Długa i przedłużeniem ulicy Młynarskiej,
- połączenie planowanego przejazdu nad autostradą (na północ od ulicy Długiej) z ciągiem ulicy Energetyków w Częstochowie,
- połączenie pod autostradą w rejonie autodromu dla zapewnienia dojazdu do strefy aktywności gospodarczej z węzła autostradowego.

Dodatkowo dokument Studium wskazuje na konieczność zabezpieczenia do 2020 roku terenów dla wersji drogi ekspresowej jak i drogi GP. Opracowania wymagają również usprawnienia

organizacyjne podnoszące bezpieczeństwo korzystania z dróg poprzez poprawę geometrii ulic i skrzyżowań oraz instalacji sygnalizacji świetlnej.

W zakresie obsługi parkingowej Studium przyjmuje zasadę, że ilość miejsc postojowych inwestor winien zabezpieczyć w granicach działki, na której realizowana jest inwestycja, natomiast dla potrzeb działalności decyzyjnej postuluje o przyjęcie minimalnych wskaźników.

Reasumując dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza pasy drogowe istniejących i planowanych dróg tworząc czytelny układ drogowy miasta, w zakresie miejsc parkingowych wymaga się weryfikacji dokumentu Studium pod kątem zrealizowanych i inwestycji będących w trakcie realizacji.

1.6.2. Analiza infrastruktury technicznej

Na obszarze Blachowni komunikacja autobusowa obsługiwana jest przez:

- PKS Częstochowa S.A. oferująca połączenia z wsią Cisie, Częstochową, Puszczewem oraz Węglowcami,
- Prywatny Transport Samochodowy Marian Mazur, kursujący z Częstochowy do Blachowni przez Wyrazów, Łojki, Konradów, ul. Leśną oraz dzielnicę Ostrowy,
- MPK Częstochowa Sp. z o.o. – linia 32 łączy Częstochowę i Starą Gorzelnię w gminie Blachownia, linia 22 kursuje do miejscowości Łojki.

Na terenie gminy działa komunikacja kolejowa – stacja kolejowa w mieście Blachownia, przez którą przebiega linia kolejowa nr 61 o znaczeniu państwowym łącząca Kielce z Fosowskiem. W Blachowni połączenia pasażerskie realizowane są z Częstochową, Lublińcem oraz Tarnowskimi Górami. Dokument studium nie wskazuje na potencjalne kierunki rozwoju w zakresie komunikacji autobusowej ani wykorzystania sieci kolejowej w pełni dla potrzeb ruchu pasażerskiego.

Ponadto w dokumencie Studium wyznaczono istniejący ropociąg wraz ze strefą techniczną.

W zakresie infrastruktury technicznej nie ma konieczności aktualizacji dokumentu Studium.

Odległość pomiędzy ważniejszymi ośrodkami

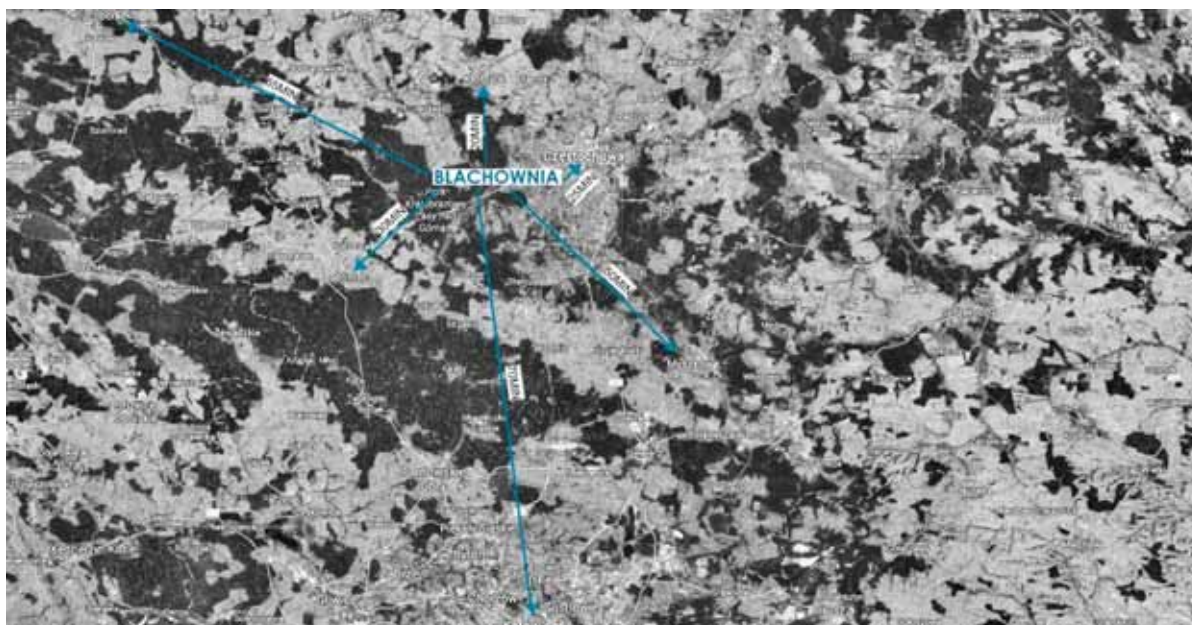


Tabela 5. Odległości pomiędzy ważniejszymi ośrodkami

MIEJSCOWOŚĆ	CZAS DOJAZDU SAMOCHODEM
Częstochowa	25 minut
Katowice	70 minut
Kluczbork	65 minut
Kłobuck	20 minut
Lubliniec	30 minut
Myszków	50 minut

1.6.3. Analiza powiązań komunikacyjnych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia wyznacza priorytety dla zrównoważonego rozwoju systemu komunikacyjnego, kładąc główny nacisk na:

- koncepcję rozbudowy korytarza komunikacyjnego,
- realizację południowej obwodnicy,
- realizację dróg pieszych i rowerowych,
- koncepcję przebiegu autostrady A1,
- obsługę komunikacyjną drogi krajowej nr 46.

Reasumując system transportowy wskazany w dokumencie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia* wymaga aktualizacji w zakresie:

- w kontekście przyjętego 27 lutego 2017 r. uchwałą nr 207/XXXV/2017 Rady Miejskiej w Blachowni Planu zrównoważonej mobilności miejskiej dla Gminy Blachownia,
- stanu faktycznego dróg,
- faktycznego przebiegu dróg,
- weryfikacji miejsc postojowych w poszczególnych częściach miasta i gminy.

Reasumując wymaga się aktualizacji dokumentu *Studium* w zakresie wyznaczonych priorytetów rozwoju systemu transportowego, ze względu na przyjęte w późniejszym okresie inne dokumenty dotyczące transportu i komunikacji.

Analiza istniejącej struktury komunikacyjnej wskazuje na silne uwarunkowania i powiązania związane z wydolnością układu dróg, w związku z tym przed podjęciem prac związanych z aktualizacją dokumentu *studium* w zakresie wyznaczonych priorytetów rozwoju systemu transportowego zaleca się wykonanie Analizy Komunikacyjnej dla miasta, zawierającej informacje z zakresu przepustowości istniejących dróg.

1.7. Analiza struktury przestrzennej, uwarunkowania przestrzenne.

1.7.1. Informacje ogólne, stan istniejący

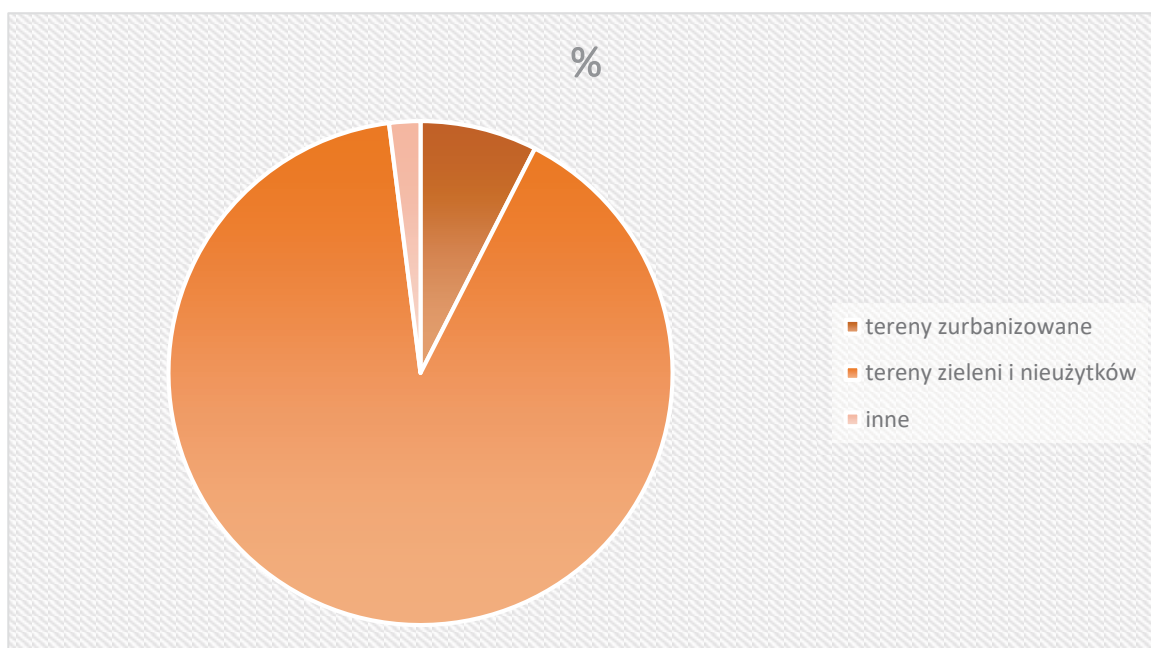
Gmina charakteryzuje się dominacją terenów leśnych i zadrzewień (57,1%) oraz wysokim odsetkiem użytków rolnych (33,4%). Tereny zainwestowane (wg stanu istniejącego) gminy Blachownia stanowią 7,5% powierzchni gminy, w skład których wchodzi teren osiedlowy i komunikacyjny. Pozostałe stanowią tereny nieużytków (1,2%) oraz wody (0,8%).

Sposób użytkowania obszarów oraz rozwój przestrzenny został zdeterminowany warunkami przyrodniczymi oraz istniejącym zainwestowaniem. Tereny zabudowane są skoncentrowane w poszczególnych miejscowościach wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Położenie gminy w strefie oddziaływania Częstochowy sprawia, że Blachownia posiada charakter podmiejski – na który składają się zespoły osiedleńcze oraz zróżnicowane wielkościami wsie. Na terenach wiejskich dominuje zabudowa jednorodzinna z towarzyszącymi jej budynkami gospodarczymi uzupełnionymi usługami.

Analiza istniejącej zabudowy wskazuje na rozproszenie zabudowy w poszczególnych sołectwach, zaś studium odpowiada na w/w i wskazuje na strefy koncentracji zabudowy mieszkaniowej, usług i produkcji.

Graficzne rozmieszczenie funkcji przedstawia plansza nr 1 oraz diagram poniżej.

Diagram 4. Graficzne rozmieszczenie terenów, wg stanu istniejącego – analiza własna.



1.7.2. Analiza struktury przestrzennej według dokumentu Studium

Tabela 6. Obowiązujące Studium.

Data i numer uchwały	Treść uchwały
263/L/2010 z dnia 10 maja 2010 r.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia

1.7.2.1. Główne koncentracje terenów.

I tak dokument Studium wymienia główne koncentracje terenów o danym przeznaczeniu:

- strefa leśno-rekreacyjna – obejmująca zwarte kompleksy leśne położone w północno-zachodniej i zachodniej części gminy (sołectwo Cisie, część miasta Blachownia od Cisia od Bieżenia na północ od zainwestowania miejskiego do północnej granicy gminy oraz część miasta Blachownia na południe od zainwestowania miejskiego),
- strefa koncentracji osadnictwa i aktywizacji gospodarczej (nieleśne tereny Blachowni z wyłączeniem Trzepizur i Malic, północna część gminy – sołectwo Gorzelnia, południowa część gminy – sołectwo Wyrazów),
- strefa dolin rzecznych – obejmująca doliny rzeczne o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych gminy znajdujące się poza terenami leśnymi (dolina Stradomki wraz ze zbiornikiem wodnym Jezioro Blachownia i obszarem „Rozlewiska górnej Stradomki” oraz dolina Gorzelanki),
- strefa osadniczo-rekreacyjna – stanowią ją tereny urozmaicone krajobrazowo, o ograniczonej przydatności dla rolnictwa, związane z stosunkowo niskimi klasami bonitacyjnymi gleb oraz znacznymi terenami poeksploatacyjnymi (wschodnia część gminy – sołectwo Konradów oraz wschodnia część sołectwa Łojki i południową część Gorzelni),
- strefa autostrady – obejmująca tereny położone w strefie bezpośredniego oddziaływania autostrady oraz położone po jej zachodniej stronie części sołectw: Wyrazów, Łojki Nowa Gorzelnia i Stara Gorzelnia.

Analizując strukturę urbanistyczną według dokumentu Studium podaje, iż struktura:

- stanowi kontynuację dotychczasowych kierunków rozwoju gminy dostosowaną do aktualnych potrzeb,
- pokazuje ogólne zasady kształtowania przestrzeni gminy.

Pod względem urbanistyczno-architektonicznym największą wartość przedstawiają:

- krajobraz kulturowy wsi Cisie,
- krajobraz kulturowy obszaru dzielnicy Ostrowy,
- układ urbanistyczny osiedla „Nowe Domy” w Blachowni,
- układ urbanistyczny wsi Łojki.

Wyżej wymieniony obszary zostały oznaczone w dokumencie Studium.

*I tak analiza wskazanych powyżej kierunków w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia w kontekście istniejącej struktury przestrzennej Blachowni **wskazuje na ich aktualność.***

1.7.2.2. Funkcja mieszkaniowa, usługowa.

Istotną funkcję w mieście pełnią tereny mieszkaniowe oraz tereny pod działalność usługową. Studium tworzy bardzo szerokie warunki rozwoju nowych terenów inwestycyjnych (pod działalność usługową), mamy wzrost nowych terenów m.in. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Treść dokumentu Studium **nie zawiera** bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w którym należy wskazać, ile (w ha) terenów dla poszczegółnej funkcji zabudowy jest obecnie oraz jakie będą potencjalne możliwości rozwoju danej funkcji zabudowy (ha) dla poszczególnych obrębów gminy Blachowni.

I tak analiza wskazanych powyżej kierunków w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Blachownia wymaga weryfikacji dokumentu pod kątem konieczności opracowania tzw. bilansu terenów. Ww. dokument Studium nie spełnia warunków ustawy o rewitalizacji z dnia 09 października 2015r., gdzie dany bilans „formuluje się na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy” (nie zostały zaktualizowane w dokumencie studium). Ponadto w bilansie terenu nie odniesiono się do zapisu „szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (...), rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”.

Nie dokonano żadnych porównań, o których mowa w art.40 pkt „porównuje się maksymalnie w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1: a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu; Ponadto nie odniesiono się do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej. W określeniu zapotrzebowania na nową zabudowę w bilansie terenów nie odniesiono się także do perspektywy np. max. 10, 20 lat oraz do faktu, iż nowe tereny zabudowy w stosunku do stanu istniejącego nie mogą się zwiększyć niż **30%**.

2. Identyfikacja potrzeb z zakresu gospodarki przestrzennej określonej w Studium.

Niniejsza Analiza nie wykazuje przerostu rezerw terenów inwestycyjnych. Układy komunikacyjne odpowiadają potrzebom gminy. System transportowy, uwarunkowania środowiskowe należy uszczegóławiać na poziomie mpzp.

Wyniki Analiz pokazują, iż realizacja planowanych zamierzeń inwestycyjnych jest wystarczająca, aby utrzymać obecny poziom zaludnienia Blachowni, który uwzględnia spadek do 2035 roku do ok. 11,7 tys. mieszkańców (przy stanie obecnym ok. 13,1 tys. mieszkańców).

Zaproponowane w dokumencie Studium przekształcenia terenów winne zaspakajać potrzeby rozwojowe gminy. Ww. może zostać jednoznacznie stwierdzone wyłącznie po wykonaniu bilansu terenów.

I tak dokument Studium zakłada:

- zapewnienie wysokiego poziomu jakości warunków osiedlania się i bytowania na terenie miasta i gminy Blachownia, zwłaszcza dla młodych ludzi,
- podniesienie poziomu aktywności gospodarczej poprzez wspieranie rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw,
- rozwój turystyki i rekreacji,
- ochronę wartości przyrodniczych i stanu środowiska naturalnego.

Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia zabezpiecza potrzeby miasta pod kątem rozwoju zabudowy (mieszkaniowej, usługowej oraz działalności gospodarczej).

2.1. Identyfikacja działań z zakresu inwestycji, w tym celu publicznego zawartych w Studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Blachowni Nr 263/L/2010 z dnia 10 maja 2010 r. zawiera katalog inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, co jest zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów „zadań rządowych” wskazanych w niniejszym opracowaniu.

W Studium zostały zidentyfikowane inwestycje związane z wieloletnimi programami inwestycyjnymi służące realizacji celów publicznych.

A. o znaczeniu lokalnym:

- modernizacja i rozbudowa oświetlenia ulicznego,
- rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej,
- wdrożenie systemu gospodarki odpadami,
- budowa Hali Widowiskowo-Sportowej w Blachowni,
- zakup i montaż 5 kontenerów mieszkalnych,
- budowa placów zabaw,
- termomodernizacja szkoły podstawowej nr 1 w Blachowni,
- modernizacja strażnicy OSP Cisie oraz zakup samochodu dla OSP Blachownia,
- modernizacja Urzędu Miejskiego i budynku ZMK – elektroniczny obieg dokumentów.

Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Blachownia wymaga aktualizacji w zakresie zadań już wykonanych.

B. o znaczeniu ponadlokalnym - regionalnym:

- budowa autostrady A1,
- modernizacja dróg krajowych nr 46, nr 52 oraz nr 78.

*Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Blachownia wymaga aktualizacji w zakresie zadań wykonanych. Ocena Studium w kontekście zadań jw. wskazuje na **nieaktualne** wykreowanie celów i zadań w kierunkach zagospodarowania przestrzennego.*

2.2. Działania organizacyjne nie związane z aktualizacją dokumentu Studium.

Proponuje się działania wykorzystujące potencjał funkcjonalno-przestrzenny miasta i gminy związany z dużymi zasobami terenów leśnych i rolniczych oraz wykorzystujące potencjał Blachowni mający na celu zatrzymanie młodych mieszkańców:

- poprzez opracowywanie koncepcji zagospodarowania korzystnie położonych terenów dla nowych terenów inwestycyjnych i wprowadzaniem układów drogowych;
- należy zwiększyć atrakcyjność gminy mającą na celu zatrzymanie młodych mieszkańców poprzez rozwój terenów inwestycyjnych oraz działalności związanej z produkcją rolną i leśną;
- poprzez opracowywanie programu poprawy stanu technicznego istniejących dróg w gminie;
- poprzez opracowanie programu parkingowego dla miasta, który będzie uwzględniał istniejące oraz perspektywiczne zapotrzebowanie na miejsca parkingowe.

2.3. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące plany miejscowe obejmują obszar ok. **122,8 ha**, co stanowi ok. 1,8% powierzchni miasta i gminy Blachownia. Jest to wskaźnik zdecydowanie niższy od średniej krajowej, która wynosi ok. 29%.

Studium określa obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe.

Aktualnie na obszarze Blachowni obowiązują 4 miejscowe plany.

Tabela 7. Obowiązujące plany.

I.p.	Treść uchwały	Numer i data uchwały	Data ogłoszenia
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Cisie w gminie Blachownia	Uchwała Rady Miejskiej w Blachowni nr 28/VI/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 25, poz. 532 z dnia 15 lutego 2007 r.
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Blachowni dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia pn. „Gazociąg Aleksandria – Blachownia”	Uchwały Rady Miejskiej w Blachowni nr 43/VIII/2011 z dnia 25 maja 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 185, poz. 3461 z dnia 23 sierpnia 2011 r.
3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Blachowni dla przebiegu gazociągu wysokiego	Uchwała Rady Miejskiej w Blachowni nr 114/XX/2012 z dnia	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 2516 z dnia 21 czerwca 2012 r.



	ciśnienia DN 250 MOP 4,0 MPa pn. „Blachownia – Kłobuck” na trasie przebiegu w Blachowni	25 kwietnia 2012 r.	
4.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwały Rady Miejskiej w Blachowni nr 28/IV/2015 z dnia 25 lutego 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 1306 z dnia 10 marca 2015 r.

Głównym celem w/w planów było wyznaczenie przebiegów gazociągów wysokiego ciśnienia w związku z zainteresowaniem inwestora oraz ustalenia terenów eksploatacji powierzchniowej złoża piasków budowlanych oraz kruszyw naturalnych. Plany zostały sporządzone dla poszczególnych miejscowości z podziałem na tereny pod gazociągi wysokiego ciśnienia i tereny eksploatacji powierzchniowej, wyznaczono również przebiegu dróg służące obsłudze tych terenów oraz towarzyszące obszary nieurbanizowane składające się z lasów oraz zieleni nieurządzonej.

Obecnie nie prowadzi się procedur w celu opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Blachowni.

2.4. Analiza obowiązujących planów w kontekście ustaleń Studium.

Obszar miasta pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w bardzo małym stopniu, co szczegółowo przedstawia plansza nr 3.

Podstawą prawną dla ich opracowania **była ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn.zm).**

Porównano dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Blachowni. I tak:

- 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany przed wejściem w życie studium z 2010 r. Analiza powyższych dokumentów nie wykazuje zwiększonych rozbieżności.

Plan ten nie wymaga aktualizacji w związku z aktualizacją Studium.

- pozostałe 3 miejscowe plany uchwalone zostały na podstawie ustawy z dnia 27 marzec 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodne z obecnie obowiązującym dokumentem Studium. Przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenów objętych ww. planami zostały uwzględnione w obowiązującym studium.

Plany te są w większości aktualne w zakresie przeznaczeń wskazanych w Studium, natomiast nieaktualne w zakresie przepisów odrębnych i mają istotny wpływ na ustalenia mpzp, Dotyczy to:

- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1131 z późn. zm.), w zakresie obszarów i terenów górniczych, udokumentowanych złóż oraz terenów zagrożonych na osuwaniem się mas ziemnych,



- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity z 2015 r., poz. 469 z późn. zm.), w zakresie obszarów zagrożonych ryzykiem powodziowym,

- ustawy o rewitalizacji (poz.1777 z dnia 3 listopada 2015r.), tj. ustawy mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp należy przeprowadzać analizę:

- wskazanych planem przeznaczeń, w kontekście efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w celu spełnia wymagań art. 1 ust. 1-4.
- zgodności mpzp z wynikami Analizy opracowanej zgodnie z art. 32 ust.1, zawierającej bilans terenów wraz z oceną uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych.

2.5. Obszary do sporządzenia planów wskazane przez Studium

W dokumencie Studium **określa się obszary**, dla których powinno się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W dokumencie wskazano obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- przestrzenie publiczne:
 - obszar koncentracji zainwestowania miasta Blachownia,
 - obszar miasta Blachownia – tereny parkowe i sportu,
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:
 - obszary w Studium wskazane jako tereny rozwoju dla nowych form użytkowania,
 - obszary części sołectwa Stara Gorzelnia,
 - obszary części sołectwa Konradów,
 - obszary w otoczeniu hałdy „Jerzy”,
 - obszary wschodniej części sołectwa Łojki,
- ze względu na potrzebę prawidłowego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:
 - obszary części sołectwa Stara Gorzelnia,
 - obszary części sołectwa Konradów,
 - obszary części sołectwa Łojki,
 - obszary części sołectwa Łojki i Wyrazów,
 - obszary części miasta Blachownia,
 - obszary części sołectwa Wyrazów,
- w celu ochrony dolin rzecznych, bioróżnorodności oraz walorów widokowych:
 - w obszarze sołectwa Stara Gorzelnia,
 - w obszarze sołectw Stara Gorzelnia i Łojki,
 - w obszarze sołectwa Łojki,
 - w obszarze miasta Blachownia i sołectwa Konradów,
 - w obszarze miasta Blachownia,
 - w obszarze miasta Blachownia i sołectwa Wyrazów,
 - w obszarze sołectwa Wyrazów,

- w obszarze sołectwa Cisie.

Ponadto w dokumencie Studium w ramach polityki przestrzennej wyznaczono obszary do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- obszary oznaczone w Studium symbolami P28 i P29 z uwagi na konieczność uwzględnienia istniejących uwarunkowań,
- obszary przewidziane dla lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym elementów powierzchniowych i liniowych,
- obszary przewidziane dla nowych tras drogowych,
- obszary przeznaczone do zalesień.

Analizując powyższe dane stwierdza się, że dla żadnego z ww. obszarów wskazanych do sporządzenia nie została rozpoczęta procedura w sprawie uchwalenia miejscowego planu. **Należy przystąpić do systematycznego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obszarami wyznaczonymi w Studium.**

Studium nie przesądza o kolejności przystąpienia do sporządzania miejscowych planów, realizacja winna wynikać ze strategii rozwoju gminy i miasta oraz aktualnych priorytetów prowadzonej polityki przestrzennej.

W związku z powyższym **koniecznym jest wskazanie** na potrzebę wykonywania okresowej oceny miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co najmniej raz w kadencji Rady Miejskiej w Blachowni (zgodnie z wymogami art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ich systematyczne sporządzanie i aktualizowanie.

2.6. Analiza wniosków do Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wnioski o sporządzenie lub zmianę Studium oraz miejscowych planów i przeznaczenie wnioskowanych gruntów sygnalizują potrzebę ich analizy i ewentualną konieczność przystąpienia do sporządzenia tych dokumentów.

W latach 2013-2017 wpłynęły dwa wnioski o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz jeden wniosek odnośnie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wnioski dotyczące dokumentu Studium odnosi się do ochrony terenów ogródków działkowych, natomiast wniosek dotyczący miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z konieczności odlesienia terenu. Niniejsze wnioski należy uwzględnić przy aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizację poszczególnych wniosków z podziałem na lata przedstawiono na planszy nr 4.

Wskazanie na zgodności lub nie złożonych wniosków z dokumentem Studium, to wyłącznie rekomendacja, która ostatecznie zostanie rozpatrzona na etapie aktualizacji Studium lub zmiany mpzp.

Brak aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub zmianę mpzp wskazuje na sytuację, w której wszystkie wnioski są nieuwzględnione.

3. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU POWIATOWYM I GMINNYM.

W poniższych tabelach zestawione zostały wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2013-2017, z podziałem na poszczególne obręby.

Tabela 8. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2013-2017, z podziałem na poszczególne lata i obręby.

<i>Obręb / rok</i>	2013	2014	2015	2016	2017
BLACHOWNIA	2	2	3	9	3
BRZÓZKA	2	3	3	1	-
BŁASZCZYKI	-	-	1	-	-
CISIE	1	-	-	1	2
GAĆ	-	-	1	1	-
GORZELNIA	2	1	-	1	2
KONRADÓW	1	2	-	2	1
ŁOJKI	-	2	2	3	1
MALICE	-	-	-	-	-
OSTROWY	-	3	4	5	1
OTTONÓW	1	-	-	-	1
TRZEPIZURY	-	1	1	-	-
WYRAZÓW	-	-	-	-	-
<i>razem</i>	9	14	15	23	11

Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w podziale na rozmieszczenie, obręby i lata przedstawiono na planszach nr 6.1-6.6.

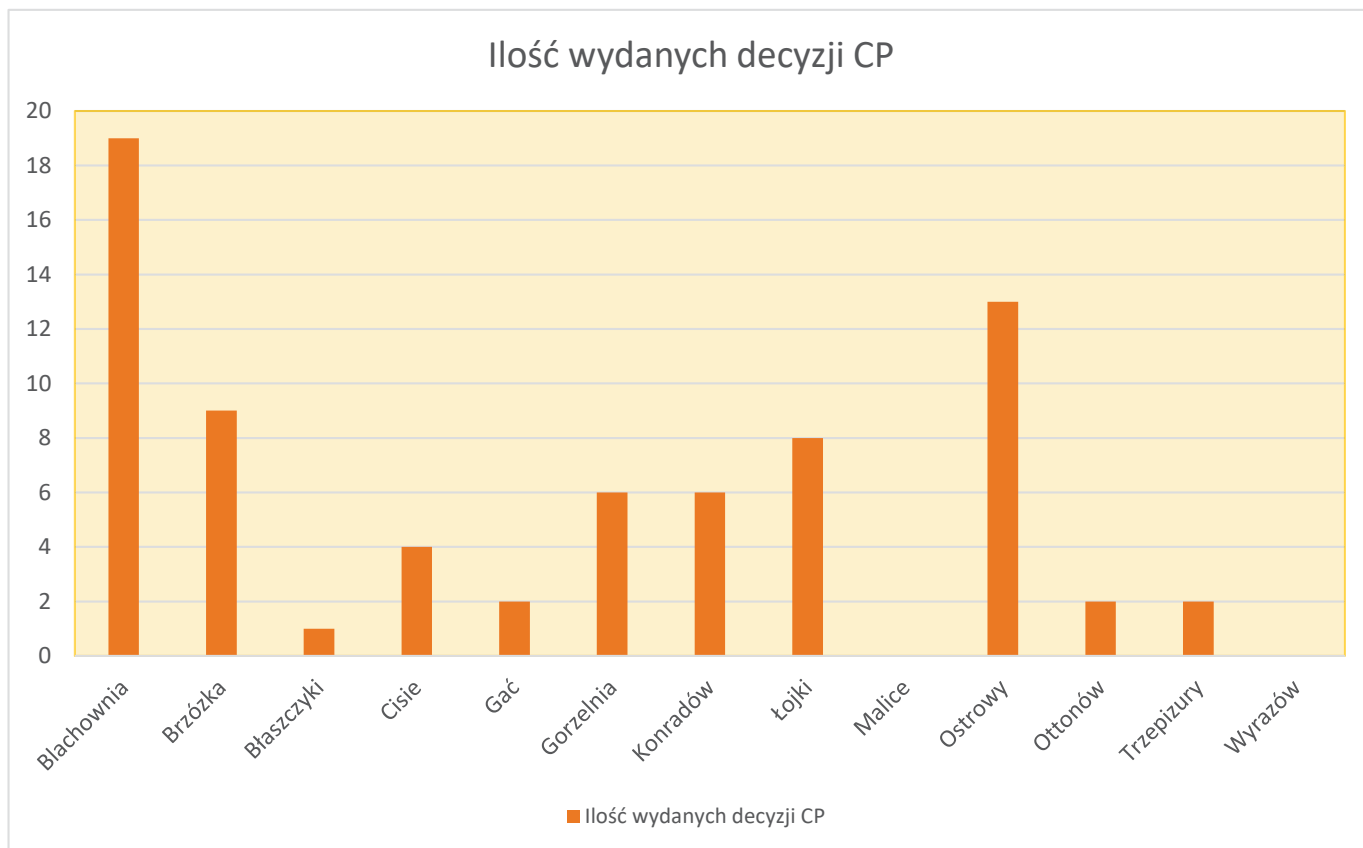


Diagram 5. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2013-2017, wg obrotu.

Z powyższych danych wynika, że na terenie Blachowni w latach 2013-2017 zostały wydane 72 decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej decyzji zostało wydanych dla jednostek najbardziej rozwojowych oraz najbardziej zainwestowanych jak np. Blachownia, Ostrowy i Brzózka. Jedynie w Malicach i Wyrazowie nie została wydana ani jedna decyzja – wynika to z niskiego zainwestowania niniejszych terenów oraz istniejącego zagospodarowania – należy zweryfikować konieczność ewentualnego doinwestowania Malic oraz Wyrazowa. Pozostały rozkład inwestycji celów publicznych jest rozłożony odpowiednio do istniejącego zagospodarowania – są to prawidłowe proporcje. W analizowanym okresie czasu nie podjęto inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym, wojewódzkim czy krajowym.

4. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.

W poniższych tabelach zestawione zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2013-2017. Klasyfikacja inwestycji będących przedmiotem tych decyzji zawarta jest w tabelach, odpowiada przedstawionej na załącznikach graficznych. Na planszach nr 5.1-5.7 przedstawiono warunki zabudowy na tle Studium oraz ilość wydanych decyzji wg obrotów, na planszy nr 5.8 przedstawiono zgodności decyzji z ustaleniami Studium wraz z podziałem na poszczególne lata.



Tabela 9. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2013-2017, wg rodzaju inwestycji z podziałem na poszczególne lata.

Rodzaj inwestycji		Rok					
		2013	2014	2015	2016	2017	Razem
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [MN]	Wykonanie nowego obiektu	47	42	32	50	16	187
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	9	19	7	14	6	55
	Zmiana sposobu użytkowania	-	3	9	3	2	17
Zabudowa mieszkalno-usługowa [M/U]	Wykonanie nowego obiektu	1	-	-	1	-	2
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	-	-	-	0
	Zmiana sposobu użytkowania	-	-	-	-	-	0
Zabudowa usługowa [U]	Wykonanie nowego obiektu	5	1	6	6	-	18
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	1	1	-	3	-	5
	Zmiana sposobu użytkowania	-	4	-	1	3	8
Zabudowa produkcyjno-magazynowa [P]	Wykonanie nowego obiektu	3	1	-	7	-	11
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	1	2	1	3	1	8
	Zmiana sposobu użytkowania	-	1	1	1	-	3
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna [MW]	Wykonanie nowego obiektu	-	-	-	-	-	0
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	1	-	-	-	1
	Zmiana sposobu użytkowania	-	-	-	-	-	0
Infrastruktura techniczna [IT]	Wykonanie nowego obiektu	-	3	-	-	1	4
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	-	-	-	0
	Zmiana sposobu użytkowania	-	-	-	-	-	0
Inne [I]	Wykonanie nowego obiektu	-	-	1	-	-	1
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	-	-	-	0



	Zmiana sposobu użytkowania	-	1	-	-	-	1
Zabudowa usług sportu [US]	Wykonanie nowego obiektu	-	-	-	1	-	1
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	-	1	-	1
	Zmiana sposobu użytkowania	-	-	-	-	-	0
Razem:		67	79	57	91	29	323

Łącznie w badanym okresie zostały wydane 323 decyzje o warunkach zabudowy, z czego najwięcej w roku 2016, bo aż 91 decyzji. Zdecydowanie mniej decyzji wydano w roku 2013 i 2015 oraz 2017 co wynika również z faktu, rok bieżący badano wyłącznie do 31 marca.

Najwięcej decyzji zostało wydanych na inwestycje związane z funkcją:

- mieszkaniową jednorodzinną (259 decyzji), z czego zdecydowaną większość inwestycji jednorodzinnych stanowiło postawienie nowych budynków mieszkalnych;
 - usługową (31), gdzie inwestycje jednorodzinne stanowiły wykonanie nowych obiektów;
 - produkcyjną (22), co wynika z charakteru gruntów oraz zapotrzebowania na tego rodzaju inwestycje;
 - jednostkowe decyzje zostały również na inwestycje: mieszkaniowo-usługowego (2), mieszkaniowe wielorodzinne o charakterze niedeweloperskim (1), infrastrukturalne (4), inne (2) oraz usług sportu (2).
- Analizując decyzje ze względu na rodzaj zagospodarowania terenu stwierdza się, iż w Blachowni przeważa nowa zabudowa tj. aż 69% wszystkich wydanych decyzji stanowią warunki zabudowy dla nowych obiektów.

Mniejszy odsetek stanowią modernizacje istniejącej zabudowy – 22%, najmniej natomiast odsetek decyzji wydano w związku ze zmianą sposobu użytkowania istniejącej zabudowy – 9%.

Tabela 10. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2013-2017, wg funkcji z podziałem na obręb.

Obręb	rok/funkcja	MN	MIU	U	P	MW	IT	US	I
BLACHOWNIA	2013	5	-	4	2	-	-	-	-
	2014	6	-	2	-	1	-	-	-
	2015	5	-	3	1	-	-	-	-
	2016	6	2	7	1	-	-	1	-
	2017	3	-	2	-	-	-	-	-
BRZÓZKA	2013	17	-	-	-	-	-	-	-
	2014	11	-	-	1	-	-	-	-
	2015	3	-	-	-	-	-	-	-
	2016	9	-	-	-	-	-	-	-
	2017	4	-	-	-	-	-	-	-
BŁASZCZYKI	2013	1	-	-	-	-	-	-	-
	2014	1	-	-	1	-	-	-	-
	2015	6	-	2	-	-	-	-	-
	2016	1	-	1	2	-	-	-	-



	2017	-	-	-	-	-	-	-	-
CISIE	2013	6	-	-	-	-	-	-	-
	2014	6	-	-	-	-	-	-	-
	2015	4	-	1	-	-	-	-	1
	2016	3	-	-	-	-	-	-	-
	2017	4	-	-	-	-	-	-	-
GAĆ	2013	-	-	-	-	-	-	-	-
	2014	2	-	-	-	-	-	-	-
	2015	2	-	-	-	-	-	-	-
	2016	4	-	-	-	-	-	-	-
	2017	-	-	1	-	-	-	-	-
GORZELNIA	2013	4	1	1	1	-	-	-	-
	2014	11	-	-	-	-	-	-	-
	2015	9	-	-	-	-	-	-	-
	2016	14	-	1	1	-	-	1	-
	2017	3	-	-	-	-	1	-	-
KONRADÓW	2013	1	-	-	-	-	-	-	-
	2014	5	-	1	1	-	-	-	-
	2015	3	-	-	-	-	-	-	-
	2016	7	-	-	-	-	-	-	-
	2017	3	-	-	1	-	-	-	-
ŁOJKI	2013	10	-	-	-	-	-	-	-
	2014	9	-	1	1	-	3	-	-
	2015	9	-	-	1	-	-	-	-
	2016	11	-	-	4	-	-	-	-
	2017	4	-	-	-	-	-	-	-
MALICE	2013	-	-	-	-	-	-	-	-
	2014	-	-	-	-	-	-	-	-
	2015	-	-	-	-	-	-	-	-
	2016	-	-	-	-	-	-	-	-
	2017	-	-	-	-	-	-	-	-
OSTROWY	2013	7	-	1	-	-	-	-	-
	2014	6	-	2	-	-	-	-	1
	2015	4	-	-	-	-	-	-	-
	2016	4	-	-	-	-	-	-	-
	2017	2	-	-	-	-	-	-	-
OTTONÓW	2013	2	-	-	1	-	-	-	-
	2014	-	-	-	-	-	-	-	-
	2015	1	-	-	-	-	-	-	-
	2016	2	-	-	-	-	-	-	-
	2017	-	-	-	-	-	-	-	-
TRZEPIZURY	2013	2	-	-	-	-	-	-	-
	2014	3	-	-	-	-	-	-	-



	2015	-	-	-	-	-	-	-	-
	2016	2	-	-	-	-	-	-	-
	2017	-	-	-	-	-	-	-	-
WYRAZÓW	2013	1	-	-	-	-	-	-	-
	2014	4	-	-	-	-	-	-	-
	2015	2	-	-	-	-	-	-	-
	2016	4	-	1	3	-	-	-	-
	2017	1	-	-	-	-	-	-	-
SUMA		MN	M/U	U	P	MW	IT	US	I
		259 (80%)	2 (1%)	31 (9%)	22 (6%)	1 (0,5%)	4 (1,5%)	2 (1%)	2 (1%)

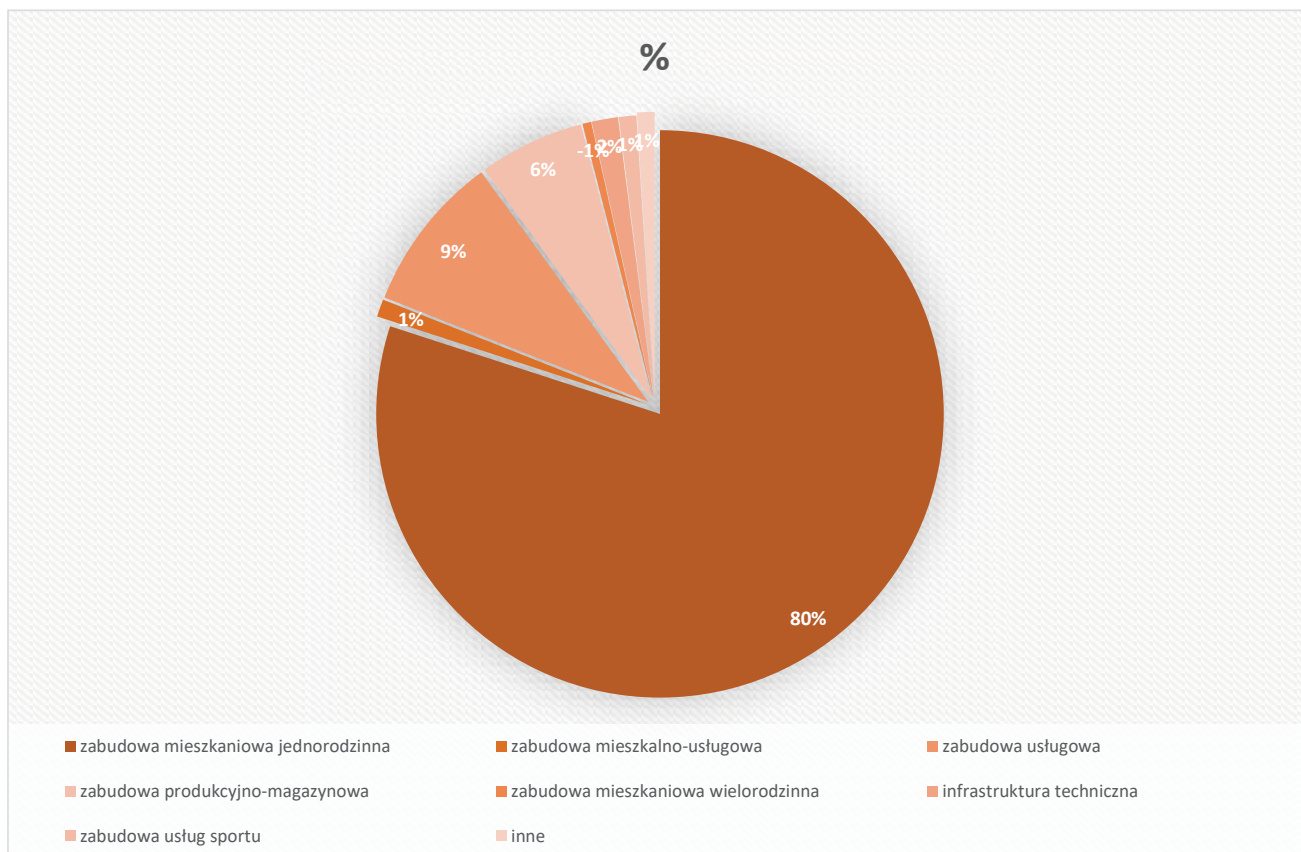


Diagram 6. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2013-2017, wg rodzaju inwestycji.

Z powyższych zestawień wynika, że największy odsetek decyzji o warunkach zabudowy dotyczy zabudowy:

- z funkcją mieszkaniową jednorodziną – około 80% ogólnej ich liczby, przy czym mowa tu zarówno o budowie nowych obiektów, jak i przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, czy też zmianie sposobu użytkowania na cele związane z usługami i handlem. Są to inwestycje zlokalizowane głównie w Łojkach, Gorzelni oraz Brzózce;

- z funkcją usługową – około 9%. Są to inwestycje „nowe” zlokalizowane przede wszystkim w centrum usługowym miasta Blachowni;
- z funkcją produkcyjną – około 6%, w Blachowni, Wyrazowie i Łojkach;
- pozostałe funkcje jednostkowo rozłożone są we wszystkich obrębach miasta i gminy Blachownia nie wykazując konkretnych tendencji w ich zagospodarowaniu.

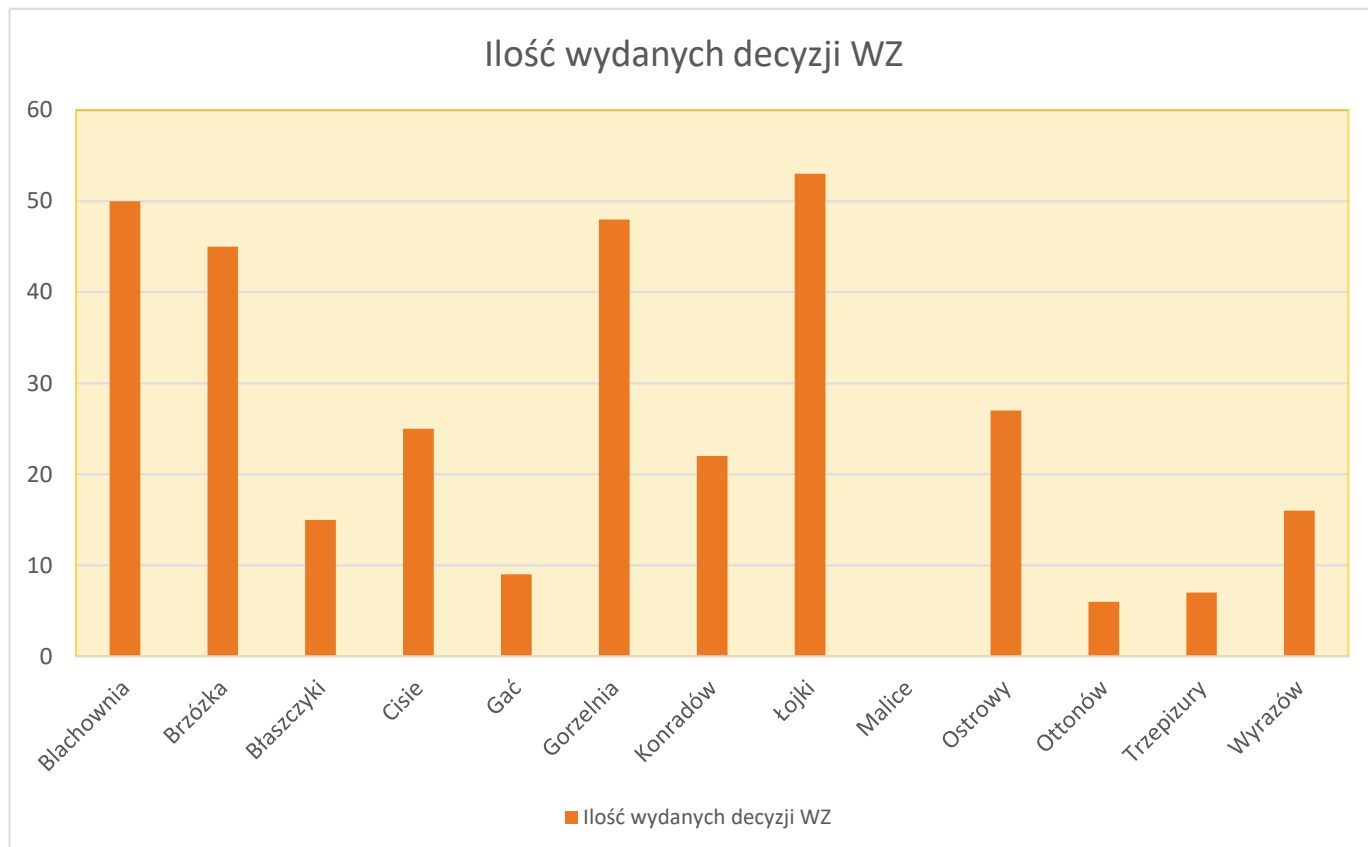


Diagram 7. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2013-2017, wg obrębu.

Na podstawie jw. stwierdza się, że największą ilość decyzji o warunkach zabudowy została wydana:

- w Łojkach (53 decyzje);
- w Blachowni (50 decyzji);
- w Brzózkach (45 decyzji) oraz w Gorzelni (48 decyzji).

Wynika to ze stanu prawnego i faktycznego, gdzie ww. obręby na terenach inwestycyjnych są niepokryte planami miejscowymi oraz charakteryzują się najwyższą atrakcyjnością inwestycyjną, zwłaszcza dla inwestorów prywatnych. Ani jedna decyzja natomiast nie została wydana w obrębie Malice, co wynika z niskiego zainwestowania owych terenów.

Analizując zgodność ustaleń decyzji o warunkach zabudowy z kierunkami wskazanymi w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stwierdza się, że:

- **37 decyzji jest niezgodnych,**

Tabela 11. Niezgodności decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2013-2017 z dokumentem Studium, z podziałem na obręb.

Obręb	2013	2014	2015	2016	2017
BLACHOWNIA	2	1	2	-	-
BRZÓZKA	-	1	-	-	-
BŁASZCZYKI	-	-	-	-	-
CISIE	-	-	-	-	1
GAC	-	-	-	-	-
GORZELNIA	1	-	1	2	1
KONRADÓW	-	1	-	2	1
ŁOJKI	3	2	2	7	2
MALICE	-	-	-	-	-
OSTROWY	-	-	-	-	-
OTTONÓW	1	-	-	1	-
TRZEPIZURY	-	-	-	-	-
WYRAZÓW	-	2	1	-	-
razem	7	7	6	12	5

Na podstawie powyższego zestawienia stwierdza się, iż najwięcej niezgodności pojawiło się w roku 2016 – 12 niezgodności.

Okres badania, czyli 5 lat nie jest podstawą do stwierdzenia, czy istnieje jakiś trend lub zależność odnośnie ilości sprzeczności. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że co rok wydawanych jest w Blachowni od kilku do kilkunastu decyzji niezgodnych z polityką przestrzenną miasta i gminy zawartą w dokumencie Studium.

Taka sytuacja tj., gdy ustalenia decyzji o warunkach zabudowy są sprzeczne z kierunkami dokumentu Studium jest dopuszczalna przepisami prawa, które stanowią, że postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy mają charakter wiążący jedynie przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustawodawca nie przewidział natomiast sankcji w przypadku, gdy organ administracji wydaje decyzję o ustaleniu warunków zabudowy, a następnie o pozwoleniu na budowę, które to decyzje nie pozostają w zgodzie z ustaleniami studium. Jest to oczywiście negatywna sytuacja, która bezpośrednio wskazuje na „nieszczelność systemu planistycznego” a pośrednio wskazuje na nieaktualność i niespójność polityki przestrzennej z zamierzeniami inwestycyjnymi i oczekiwaniami inwestorów.

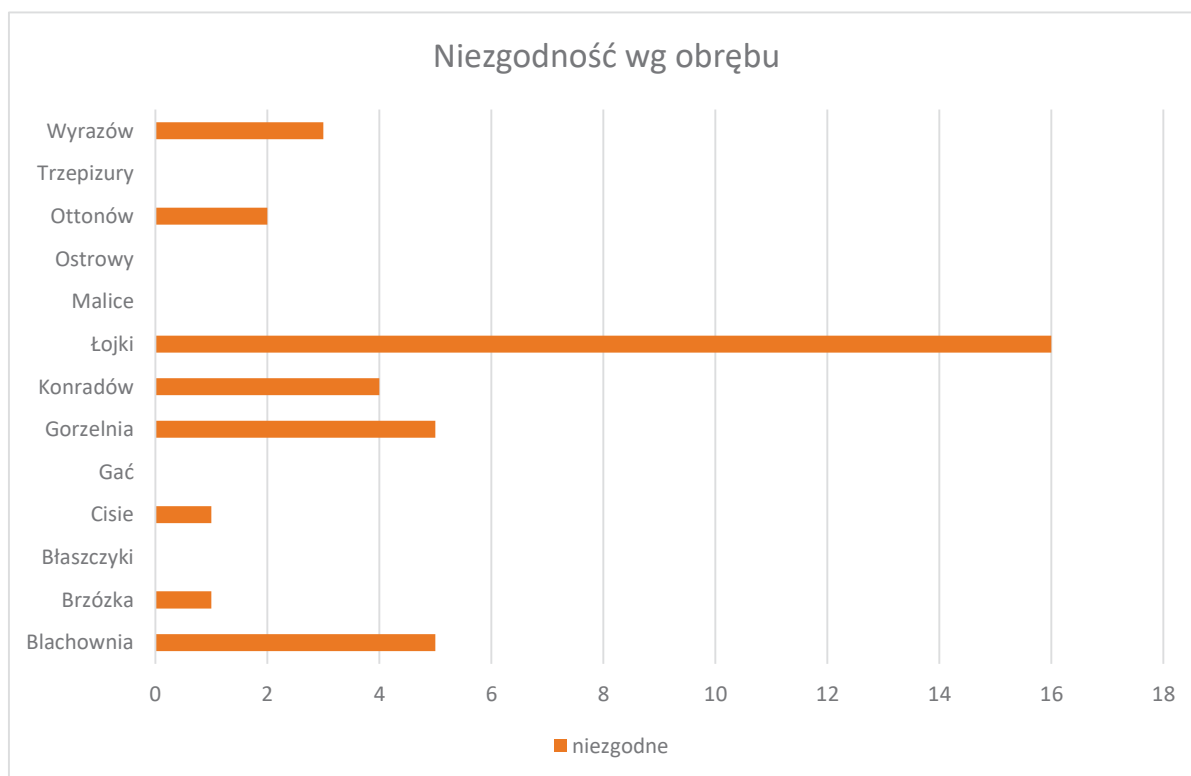


Diagram 8. Niezgodności WZ ze Studium w latach 2013-2017, wg obrębu

Obrębami, w których:

- **nie występują niezgodności** wydanych decyzji o warunkach zabudowy z dokumentem Studium są: Ostrowy, Gać, Błaszczki oraz Malice (nie wydano żadnej decyzji);
- **występują niezgodności** wydanych decyzji o warunkach zabudowy z dokumentem Studium są: Łojki (16), Blachownia (5), Gorzelnia (5) oraz Konradów (4), 3 niezgodności i mniej występują w pozostałych obrębach wskazanych na powyższym diagramie.

Należy stwierdzić, iż ilość **niezgodności są współmierne** z ilością wydanych decyzji na danym terenie: ponieważ najwięcej decyzji o warunkach zabudowy zostało wydanych w obrębach Łojki, Blachownia oraz Gorzelnia.

Wydane decyzje o warunkach zabudowy **niezgodne** z dokumentem Studium dotyczą przede wszystkim:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- zabudowy produkcyjnej i magazynowej (P).

Wynika z tego, iż niezgodności dotyczą:

- głównie małych inwestycji realizowanych przez prywatnych inwestorów,
- modernizacji istniejących zakładów produkcyjnych znajdujących się wśród zabudowań jednorodzinnych i nieuwzględnionych w dokumencie Studium.

Reasumując wskazuje się na konieczność aktualizacji Studium w zakresie zaspokojenia realnych potrzeb inwestycji inwestycyjnych w zakresie funkcji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- produkcyjnej (P) – dostosowanie dokumentu Studium do istniejącego zagospodarowania.

5. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

W poniższych tabelach zestawione zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, które wydano w latach 2014-2017.

Klasyfikacja inwestycji będących przedmiotem tych decyzji, zawarta w tabelach, odpowiada przedstawionej na załącznikach graficznych. Na planszach nr 7.1-7.5 przedstawiono pozwolenia na budowę na tle Studium oraz ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę wg obrębów, na planszy nr 7.6 przedstawiono zgodności decyzji z ustaleniami Studium wraz z podziałem na poszczególne lata.

Tabela 12. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2014-2017, wg rodzaju inwestycji z podziałem na poszczególne lata.

Rodzaj inwestycji		Rok				
		2014	2015	2016	2017	Razem
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [MN]	Wykonanie nowego obiektu	27	27	26	7	87
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	8	15	9	2	34
	Zmiana sposobu użytkowania	-	2	2	-	4
Zabudowa usługowa [U]	Wykonanie nowego obiektu	3	3	2	-	8
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	4	-	3	1	8
	Zmiana sposobu użytkowania	-	-	-	-	0
Zabudowa produkcyjna [P]	Wykonanie nowego obiektu	4	1	-	1	6
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	2	-	3	-	5
	Zmiana sposobu użytkowania	-	-	-	-	0
Cel publiczny [IT/CP]	Wykonanie nowego obiektu	16	5	4	3	28
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	-	-	0
	Zmiana sposobu użytkowania	-	-	-	-	0
Infrastruktura techniczna [IT]	Wykonanie nowego obiektu	-	-	3	1	4
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	-	-	0
	Zmiana sposobu	-	-	-	-	0

	użytkowania					
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna [MW]	<i>Wykonanie nowego obiektu</i>	-	-	-	-	0
	<i>Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa</i>	-	-	-	1	1
	<i>Zmiana sposobu użytkowania</i>	-	-	-	-	0
Razem:		64	53	52	16	185

Łącznie w badanym okresie zostało wydanych 185 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego najczęściej wydano w roku 2014 (64 decyzje) najmniej w roku 2016 i 2017, co wynika również z faktu, iż w 2017 roku, badano decyzję wyłącznie od dnia 31 marca.

Najwięcej decyzji zostało wydanych na inwestycje związane z:

- funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (125 decyzji), z czego zdecydowaną większość inwestycji mieszkalnej jednorodzinnej stanowią wykonanie nowych obiektów, w mniejszym stopniu modernizację i zmiany sposobu użytkowania
- funkcją zabudowy usługowej (16), z czego wszystkie inwestycje stanowią budowa nowego obiektu oraz podniesienie standardu użytkowego istniejącej już zabudowy;
- funkcją zabudowy produkcyjno-magazynową (11);
- funkcją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1) niestanowiące działań deweloperskich, a jedynie podniesienie standardu użytkowego istniejącej zabudowy;
- infrastrukturą techniczną towarzyszącą głównie zabudowie mieszkaniowej (4), realizacją inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym (28);

Analizując decyzje ze względu na rodzaj zagospodarowania terenu stwierdza się, że podobnie jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy przeważają:

- nowe obiekty – 72% (wz – 69%);
- modernizacja istniejącej zabudowy – 26% (wz – 22%);
- zmiany sposobu użytkowania – 9% (wz – 9%).

Parametry porównawcze wydanych decyzji o warunkach zabudowy o określonej funkcji w kontekście wydanych pozwoleń na budowę wskazują, iż, ok. 28% decyzji o warunkach zabudowy nie jest konsumowanych to znaczy nie mają pokrycia w późniejszych pozwoleniach na budowę.

Tabela 13. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2014-2017, wg funkcji z podziałem na obręb.

Obręb	rok/funkcja	MN	U	P	IT/CP	MW	IT	Razem
BLACHOWNIA	2014	4	3	1	1	-	-	9
	2015	5	-	-	1	-	-	6
	2016	8	3	1	1	-	1	14
	2017	-	1	-	-	1	-	2
BRZÓZKA	2014	8	2	1	3	-	-	14
	2015	8	1	-	1	-	-	10
	2016	5	-	-	-	-	-	5



	2017	-	-	-	-	-	-	0
BŁASZCZYKI	2014	1	-	-	-	-	-	1
	2015	1	-	-	-	-	-	1
	2016	4	-	1	-	-	-	5
	2017	-	-	-	-	-	-	0
CISIE	2014	3	-	-	1	-	-	4
	2015	1	1	-	-	-	-	2
	2016	4	1	-	-	-	-	5
	2017	1	-	-	1	-	-	2
GAĆ	2014	2	-	-	-	-	-	2
	2015	2	-	-	-	-	-	2
	2016	-	-	-	-	-	-	-
	2017	1	-	-	-	-	-	1
GORZELNIA	2014	2	-	1	1	-	-	4
	2015	8	-	-	-	-	-	8
	2016	6	-	1	-	-	-	7
	2017	3	-	-	1	-	-	4
KONRADÓW	2014	-	1	-	1	-	-	2
	2015	5	-	-	2	-	-	7
	2016	4	-	-	1	-	-	5
	2017	1	-	-	-	-	-	1
ŁOJKI	2014	4	1	1	2	-	-	8
	2015	5	-	1	-	-	-	6
	2016	5	-	-	-	-	1	6
	2017	-	-	1	1	-	-	2
MALICE	2014	-	-	-	-	-	-	0
	2015	-	-	-	-	-	-	0
	2016	1	-	-	-	-	-	1
	2017	-	-	-	-	-	-	0
OSTROWY	2014	7	1	1	3	-	-	12
	2015	3	-	-	1	-	-	4
	2016	-	1	-	1	-	-	2
	2017	1	-	-	-	-	-	1
OTTONÓW	2014	1	-	-	-	-	-	1
	2015	-	-	-	1	-	-	1
	2016	-	-	-	-	-	-	0
	2017	-	-	-	-	-	-	0
TRZEPIZURY	2014	1	-	-	2	-	-	3
	2015	2	-	-	-	-	-	2
	2016	-	-	-	-	-	-	0
	2017	1	-	-	-	-	-	1
WYRAZÓW	2014	1	-	-	2	-	-	3
	2015	4	-	1	-	-	-	5



	2016	1	-	-	-	-	1	2
	2017	1	-	-	-	-	1	2
SUMA	MN	U	P	IT/CP	IT	MW	185 (100%)	
	125	16	11	28	4	1		
	(67,5%)	(9%)	(6%)	(15%)	(2%)	(0,5%)		

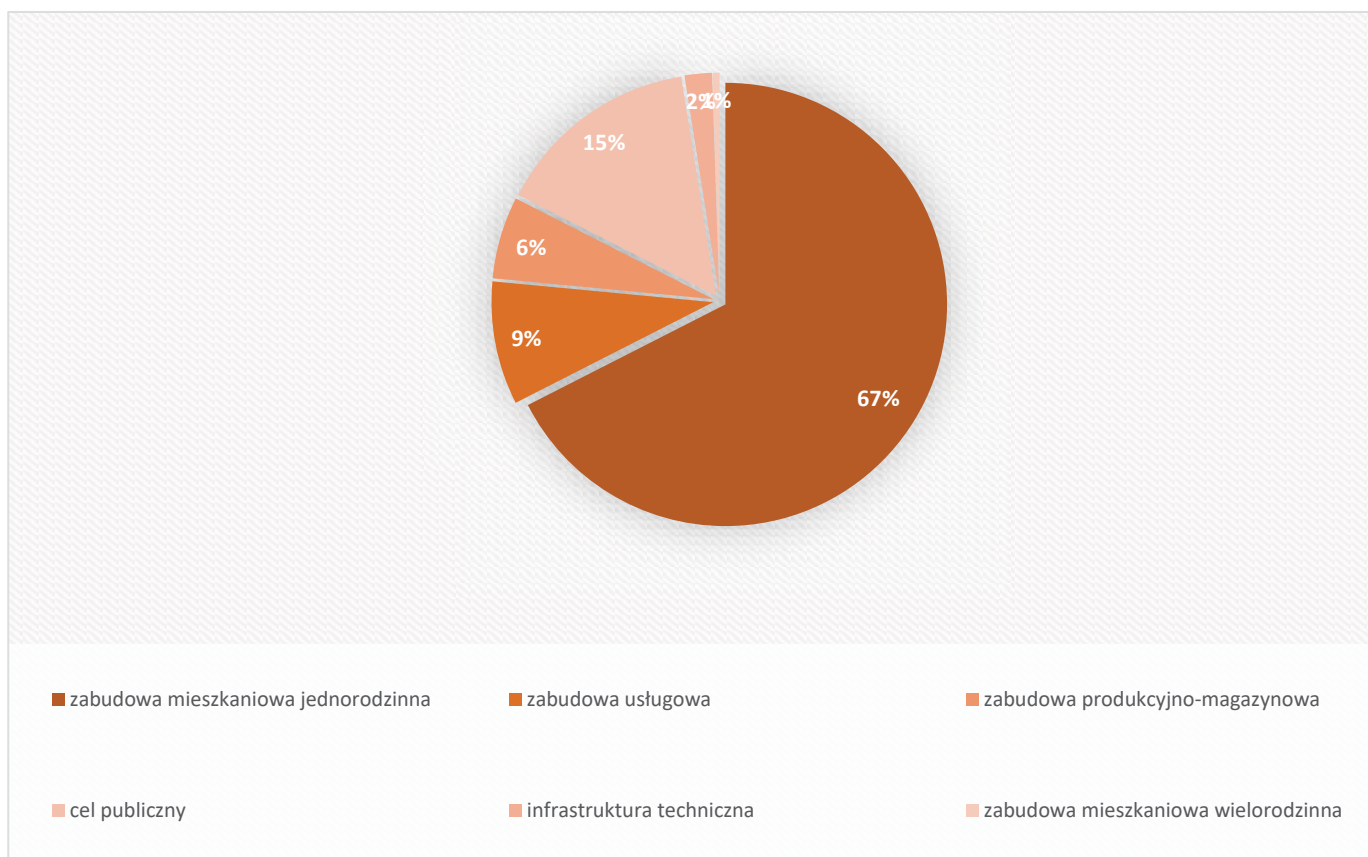


Diagram 9. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2014-2017, wg rodzaju inwestycji.

Z powyższych zestawień wynika, że największy odsetek **decyzji o pozwoleniu na budowę** dotyczy:

- zabudowy z funkcją mieszkaniową jednorodziną – około 67,5% ogólnej ich liczby, podobnie jak w przypadku warunków zabudowy, w postaci nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tych samych obrębach;

- zabudowy usługowej – około 9% ogólnej ich liczby stanowią decyzje, których przedmiotem jest budowa nowych obiektów, jak i przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków;

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – około 0,5% ogólnej ich liczby stanowi decyzja, której przedmiotem jest podniesienie istniejącego standardu użytkowego;

- zabudowy produkcyjnej, celów publicznych oraz inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej – około 23% ogólnej ich liczby;

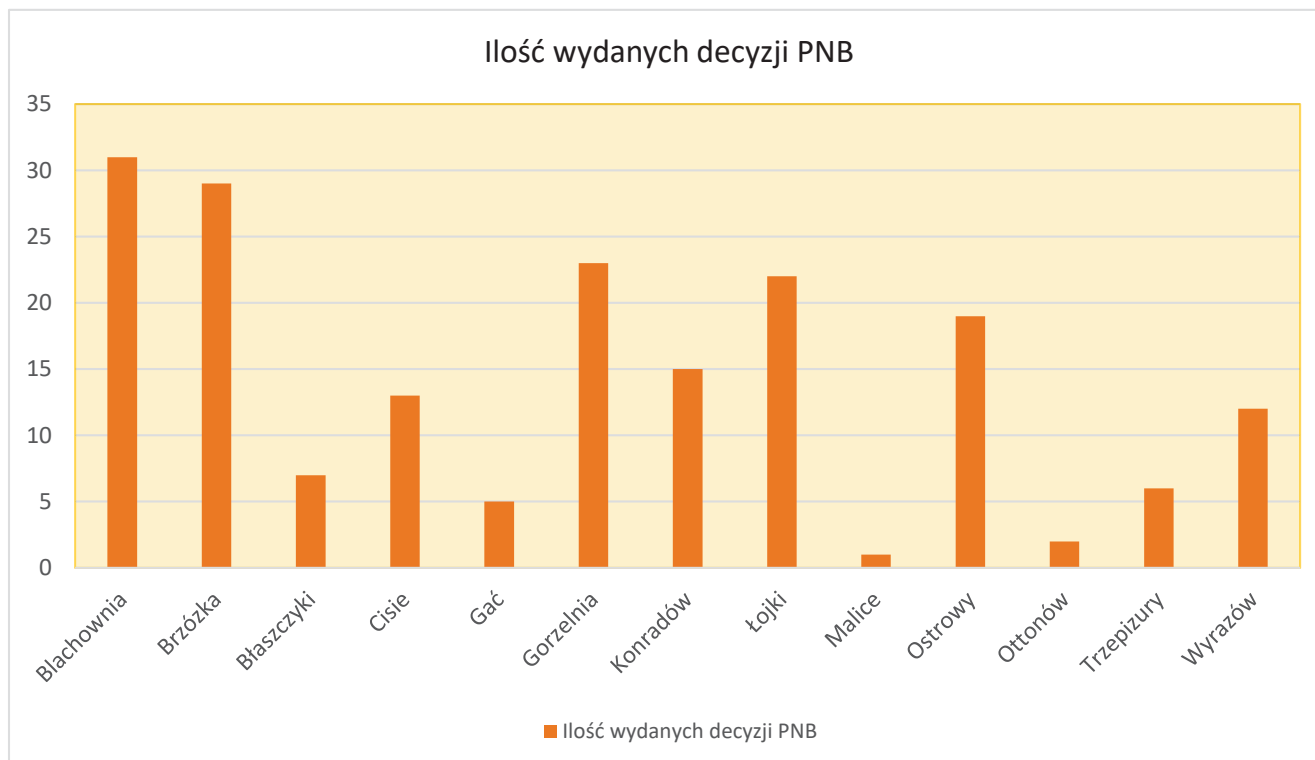


Diagram 10. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2014-2017, wg obrębu.

Na podstawie ww. danych stwierdza się, że największa ilość decyzji o pozwoleniu na budowę została wydana w Blachowni (31 decyzji), Brzózce (29 decyzji), Gorzelni (23 decyzje) oraz w Łojkach (22 decyzje), w pozostałych obrębach wydano poniżej 20 decyzji. Wynika to ze stanu faktycznego, gdzie ww. dzielnice są najbardziej zainwestowane oraz najbardziej atrakcyjne dla inwestycji mieszkaniowych jednorodzinnych w ww. obrębach gminy i miasta.

Analizując zgodność ustaleń decyzji o pozwoleniu na budowę z ustaleniami studium stwierdza się, że **20 decyzji jest niezgodnych** z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 14. Niezgodności decyzji o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2014-2017 z dokumentem Studium z podziałem na obręby.

Obręb	2014	2015	2016	2017
BLACHOWNIA	2	1	1	1
BRZÓZKA	3	-	-	-
BŁASZCZYKI	-	-	1	-
CISIE	-	-	-	-
GAC	-	-	-	-
GORZELNIA	2	3	1	-
KONRADÓW	-	-	-	1
ŁOJKI	-	2	-	1
MALICE	-	-	-	-
OSTROWY	1	-	-	-

OTTONÓW	-	-	-	-
TRZEPIZURY	-	-	-	-
WYRAZÓW	-	-	-	-
razem	8	6	3	3

Na podstawie powyższego zestawienia stwierdza się, iż najwięcej niezgodności pojawiło się w roku 2014, podobnie jak w przypadku warunków zabudowy nie można zauważyć w tak krótkim okresie badanego czasu czy istnieje jakiś trend lub zależność odnośnie ilości sprzeczności. Jednakże na szczególną uwagę zasługuje fakt, że co rok wydawanych jest kilka decyzji niezgodnych z polityką przestrzenną miasta i gminy Blachownia wyrażoną w dokumencie Studium. Jest to negatywna sytuacja, która bezpośrednio wskazuje na nieaktualność i niespójność polityki przestrzennej z planowanymi i realizowanymi inwestycjami na terenie miasta i gminy.

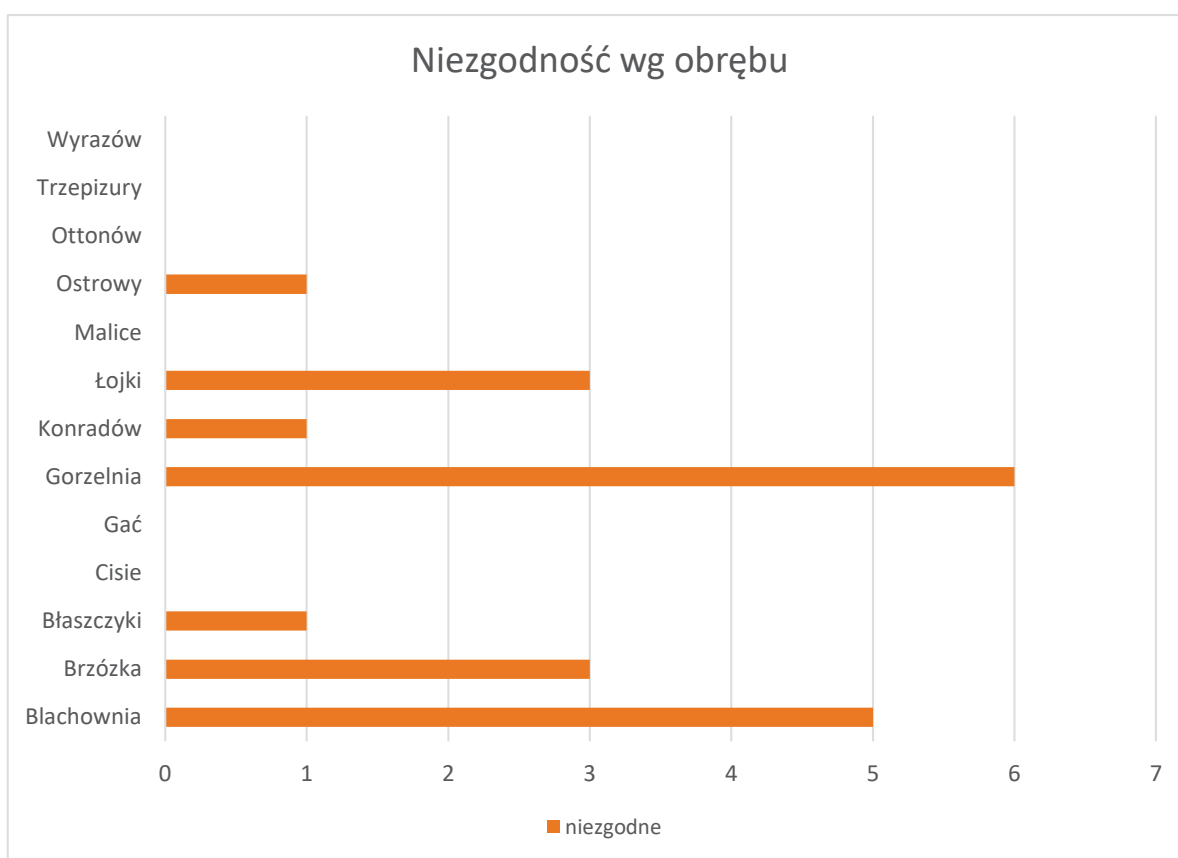


Diagram 11. Niezgodności pozwoleń na budowę ze Studium w latach 2014-2017, wg obrębu.

Obrębami, w których:

- nie występują niezgodności wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z dokumentem Studium są: Cisie, Gać, Malice, Ottonów, Trzepizury oraz Wyrazów;
- niezgodności notuje się w Gorzelnii (6), Blachowni (5), Brzózce, Łojkach (po 3 niezgodności);
- po 1 niezgodności w pozostałych obrębach wskazanych na powyższym diagramie.

Na brak aktualności Studium wskazuje również fakt, że niezgodności są proporcjonalne do ilości wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w danej jednostce strukturalnej.

W miejscu, w którym zostało wydanych najwięcej decyzji jest także najwięcej niezgodności z dokumentem Studium.

Wydane decyzje niezgodne z dokumentem Studium dotyczą:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- zabudowy produkcyjnej i magazynowej (P).

Wynika z tego, iż niezgodności dotyczą:

- głównie małych inwestycji realizowanych przez prywatnych inwestorów,
- modernizacji istniejących zakładów produkcyjnych znajdujących się wśród zabudowań jednorodzinnych i nieuwzględnionych w dokumencie Studium.

Wynika z tego, iż niezgodności dotyczą głównie małych inwestycji – prywatnych inwestorów, w przeciwieństwie do większych działań inwestycyjnych dotyczących zabudowy usługowej. **Podobnie jak przy analizie decyzji o warunkach zabudowy konsekwentnie wskazuje się na konieczność aktualizacji Studium w obrębach, aby zaspokajać realne potrzeby lokalnych inwestycji.**

Pozostałe pozwolenia na budowę znajdują się w obrębie terenów oznaczonych w studium zgodnie ze swoją funkcją. Rodzaj inwestycji ustalonej w decyzji o pozwoleniu na budowę odpowiada przeznaczeniu podstawowemu bądź uzupełniającemu dla danego terenu wyznaczonego w studium.

Analizy dynamiki rozwoju poszczególnych dzielnic wykazują na wzmożony rozwój w obrębach Łojkach, Blachowni, Brzózce i Gorzelni – głównie dotyczy on zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych usług. Wydane decyzje i zgłoszenia dotyczące infrastruktury technicznej oraz celów publicznych proporcjonalnie dotyczą wszystkich obrębów miasta i gminy Blachownia.

6. PODSUMOWANIE.

6.1. Konieczność aktualizacji dokumentu Studium

W wyniku przeprowadzonej Analizy wskazuje się na konieczność aktualizacji dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium należy zweryfikować pod kątem zgodności z wymogami:

- **art. 9 ust. 2 u.p.z.p** uwzględniając:
 - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego w zakresie występującego parku krajobrazowego wraz z otuliną, obszarów wymagających rewitalizacji oraz terenów kolejowych zamkniętych;
 - Strategię Rozwoju Gminy Blachownia 2016-2030 doprowadzając do spójności celów strategicznych z założeniami i celami Studium;
 - Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla Gminy Blachownia, w tym przebieg projektowanej Autostrady A1.
- **art.10.1 pkt.1, 4, 9, 11, 12, art. 10.2 pkt 1, 2, 4, 5, 6, 11, 14, 16** w zakresie:
 - występowania udokumentowanych oraz nieudokumentowanych obszary płytkiej eksploatacji węgla kamiennego;
 - weryfikacji terenów zieleni urządzonej oraz zasięgu oddziaływania obszarów zieleni w dostosowaniu do istniejącej już zabudowy;
 - występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
 - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - przewidywań w zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - doprowadzenia do zgodności obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obiektów ujętych w Rejestrze Zabytków Województwa Śląskiego;
 - weryfikacji przeznaczeń wskazanych w dokumencie studium:
 - zabudowy mieszkaniowej i rolniczej (MR/MN), zabudowy mieszkaniowej rolniczej i pensjonatowej (MR/MN/MP), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i wielorodzinnej (MW),
 - infrastruktury technicznej, w tym również budynków garażowych i gospodarczych (IT),
 - zabudowy usługowej (U) i koncentracji działalności gospodarczej (DG),
 - zabudowy lotniskowej (ML),
 - zieleni urządzonej,
 - obszarach zieleni o funkcji ochrony ekologicznej dolin rzek i potoków z możliwością realizacji ścieżek rowerowych lub dydaktycznych wraz z możliwością nasadzeń zieleni urządzonej w sposób stanowiący naturalny zielony bufor pomiędzy zurbanizowanymi częściami miasta i gminy,
 - obszarach o podwyższonej wartości przyrodniczej, gdzie należy wskazać ustalenia planistyczne z propozycją zagospodarowania tych obszarów,

- obszarach zabudowy usługowej (UC/UP1), odnośnie istniejących terenów ogródków działkowych i zieleni działkowej.
- weryfikacji kierunków zagospodarowania wskazanych w dokumencie studium w kontekście planowanych do sporządzenia mpzp;
- weryfikacji kierunków zagospodarowania w zakresie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę;
- weryfikacji systemu transportowego, z uszanowaniem propozycji zawartych w Planie Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla Gminy Blachownia;
- uwzględnienia dynamiki zmian, ze szczególnym uwzględnieniem najbardziej zainwestowanych obrębów, tj. Blachownia, Brzózka, Gorzelnia i Łojki;
- zadań o znaczeniu lokalnym z weryfikacją i aktualizacją zadań i doprowadzenie do zgodności z dokumentem Strategii Rozwoju Gminy Blachownia 2016-2030,
- wyznaczonych obszarów do sporządzenia mpzp z uwzględnieniem wniosków o aktualizację Studium, sporządzenie planu, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o pozwoleniu na budowę w obrębach Blachownia, Brzózka, Gorzelnia, Łojki;
- obszarów do sporządzenia planów w zakresie terenów górniczych.

6.2. Konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W wyniku przeprowadzonej Analizy wskazuje się na konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i prowadzenie działań planistycznych w ramach sześciu stref oraz 19 podstref odpowiadających morfologii miasta i gminy w zaproponowanej kolejności, co pokazane jest na planszy nr 8:

1. Strefa A (Blachownia):

1 A.1 – uporządkowanie stref centrum usług, przemysłu i zabudowy mieszkaniowej wraz z ochroną zbiornika wodnego jeziora Blachownia;

- a. A.2 – uporządkowanie i kontrola obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b. A.3 – ochrona obszarów niezabudowanych – lasy i użytki rolne;
2. Strefa B (Blachownia, Błaszczyki):
 - a. B.1 – utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz ochrona wartości przyrodniczych obszarów leśnych;
3. Strefa C (Brzózka, Gorzelnia, Konradów, Łojki, Ostrowy, Ottonów, Wyrazów):
 - a. C.1 – uporządkowanie stref zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, uwzględnienie przebiegu planowanej autostrady A1 oraz stworzenie dogodnych warunków inwestycyjnych w celu ograniczenia rozlewania się terenów zurbanizowanych na tereny chronione przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju;

- b. C.2 – uporządkowanie stref zabudowy jednorodzinnej, wyznaczenie obszarów pod zabudowę produkcyjną (w tym źródła energii odnawialnej) oraz zagospodarowanie terenów wokół toru wyścigowego oraz uwzględnienie przebiegu planowanej autostrady A1;
 - c. C.3 – uporządkowanie stref zabudowy jednorodzinnej oraz ochrona terenów użytkowanych rolniczo i obszarów leśnych wraz z ochroną wartości przyrodniczych, uwzględnienie przebiegu planowanej autostrady A1 oraz stworzenie dogodnych warunków inwestycyjnych w celu ograniczenia rozlewania się terenów zurbanizowanych na tereny chronione przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju;
 - d. C.4 – zachowanie oraz umożliwienie rozbudowy istniejących zabudowań szpitala wraz z otaczającymi obszarami leśnymi;
 - e. C.5 – zachowanie wartości przyrodniczych terenów przyległych do cieku wodnego oraz uwzględnienie przebiegu planowanej autostrady A1;
4. Strefa D (Cisie, Gać):
- a. D.1 – uporządkowanie istniejących stref zabudowań jednorodzinnych, usługowych i produkcyjnych oraz stworzenie dogodnych warunków inwestycyjnych w celu ograniczenia rozlewania się terenów zurbanizowanych na tereny chronione przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju;
 - b. D.2 – ochrona walorów przyrodniczych terenów leśnych;
 - c. D.3 – ochrona walorów przyrodniczych terenów leśnych wraz z wyznaczeniem obszarów eksploatacji powierzchniowej;
 - d. D.4 – ochrona walorów przyrodniczych terenów leśnych;
5. Strefa E (Trzepizury):
- a. E.1 – uporządkowanie istniejących stref zabudowań jednorodzinnych i usługowych wraz z redukcją negatywnego oddziaływania drogi krajowej poprzez wprowadzanie terenów izolacyjnych;
 - b. E.2 – ochrona walorów przyrodniczych terenów leśnych;
 - c. E.3 – ochrona walorów przyrodniczych terenów leśnych;
6. Strefa F (Malice):
- a. F.1 – uporządkowanie istniejących zabudowań mieszkaniowych i gospodarczych oraz stworzenie dogodnych warunków inwestycyjnych w celu ograniczenia rozlewania się terenów zurbanizowanych na tereny chronione przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju;
 - b. F.2 – ochrona walorów przyrodniczych terenów leśnych;
 - c. F.3 – ochrona walorów przyrodniczych terenów leśnych;

Strefy wraz z wchodzącymi w nie obrębami przedstawiono na planszy nr 8.

Pozostałe należy sporządzać lub aktualizować, ze względu:

- na obecność ich ogólnikowość, wynikającą z lat w jakich były uchwalane;
- na inne wskazania przestrzenne niż w dokumencie Studium,

- na inne zapotrzebowanie na przeznaczenie terenów, wynikające z niezgodności wydanych decyzji lokalizacyjnych ze studium,
- na złożone wnioski w sprawie sporządzenia miejscowych planów oraz bardzo niskie pokrycie miasta i gminy Blachownia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Dla uporządkowania gospodarki planistycznej w mieście docelowo należy odstąpić od sporządzania małych obszarowo planów miejscowych zastępując je sporządzanymi planami większymi obszarowo. Dopuszcza się realizację planów interwencyjnych.

W ramach wskazania jw. planów do wieloletniego programu ich sporządzania uwzględniono przydatność obszaru do zabudowy oraz cel:

„ograniczenie rozproszenia zabudowy, koncentrację zainwestowania i dostosowanie zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia”, na który składają się proponowane wytyczne do uwzględnienia przy realizacji zaproponowanych mpzp:

- wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania, mających na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego miasta i gminy Blachownia, w kontekście polityki miasta i gminy zawartej w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania,
- uporządkowanie terenów zainwestowanych poprzez wprowadzenie w ustalenia planu określonych warunków realizacji zabudowy,
- uporządkowanie dróg na terenach zainwestowanych, polegające na doprecyzowaniu przebiegów ciągów komunikacyjnych,
- ograniczenie przeznaczenia obszarów dla zabudowy ze względu na ochronę wartości przyrodniczych,
- ograniczenie przeznaczenia obszarów dla zabudowy o szczególnych wymaganiach środowiskowych,
- wprowadzenie zadań służące realizacji lokalnych celów publicznych,
- wprowadzenie ochrony wynikającej z przepisów ustawy o ochronie zabytków.

6.3. Wnioski i wytyczne wynikające z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia terenów, zawierające również **oceną uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych** obejmują zagadnienia:

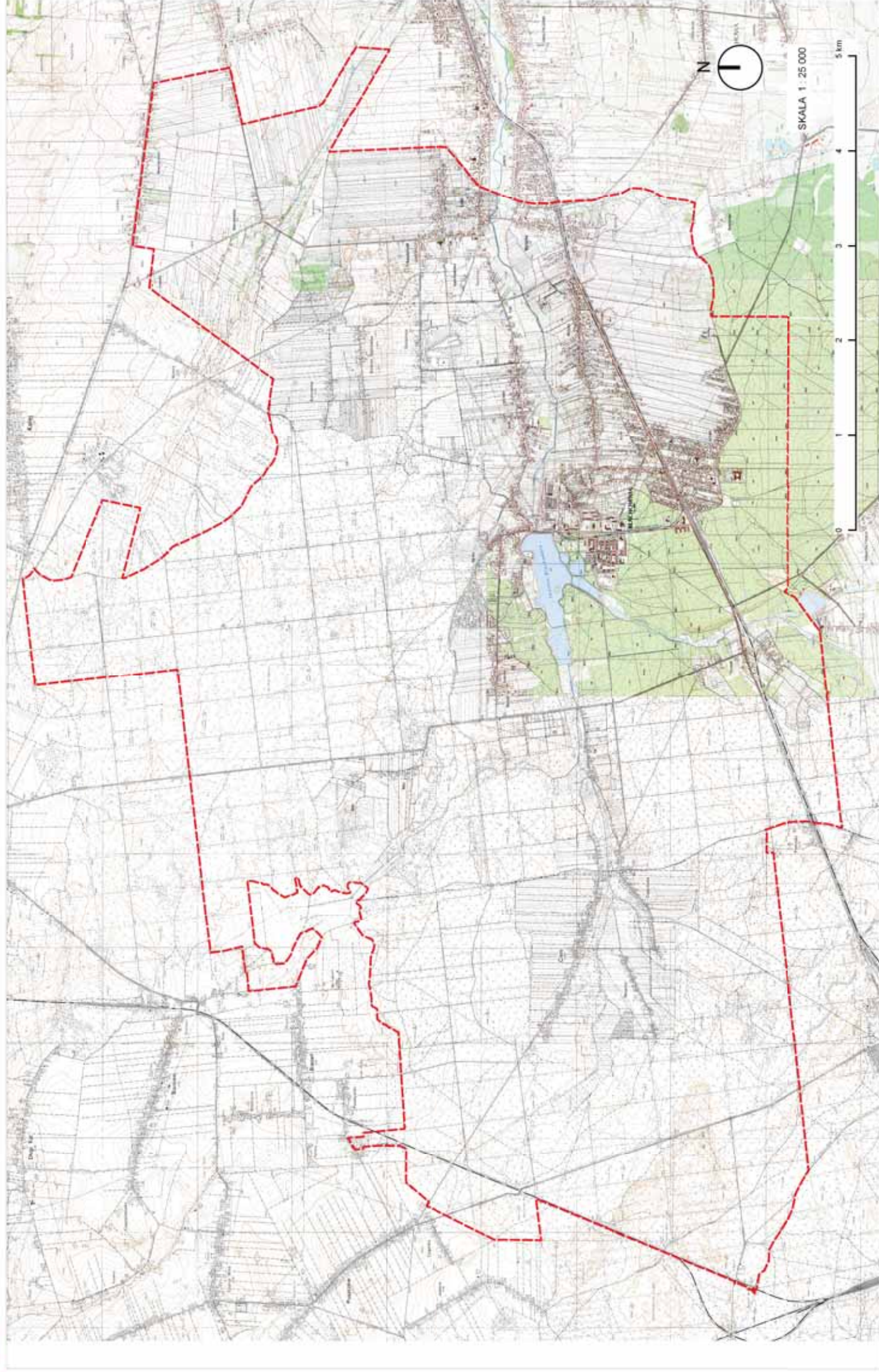
- a) zachowania zasięgów terenów zurbanizowanych i wskazanych do zainwestowania wynikających z dokumentu Studium;
- b) ograniczania wyznaczania nowych terenów zurbanizowanych generujących dodatkowe układy komunikacyjne i realizację infrastruktury technicznej (uwarunkowania ekonomiczne);
- c) sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem racjonalności zagospodarowania poszczególnych terenów;
- d) wykonywania dalszych prac w dziedzinie budowy przestrzennego zasobu bazodanowego w zakresie gospodarki przestrzennej i dziedzin zależnych (w tym bieżące uaktualnianie strony bip).



Wszelkie prace zależą od możliwości finansowej gminy i nie mogą skutkować roszczeniami ze strony wnioskodawców.

PROPONOWANE PROGRAMY, PRACE PROJEKTOWE:

- aktualizacja opracowania ekofizjograficznego,
- analiza stanu istniejącego w kontekście nowych możliwości rozwojowych zgodnych z polityką zawartą w studium i wykreowanie tych możliwości poprzez działania promocyjne,
- możliwe do opracowania dokumenty wynikające z Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego (na dzień opracowania Analizy dokument Kodeksu prawnie nie funkcjonuje), jak np. Prognozy Przestrzenne Potrzeb Rozwojowych, Program Rozwoju Przestrzennego Gminy z uwzględnieniem i określeniem limitów obszarów nowej urbanizacji oraz skutków finansowych przyjętej polityki przestrzennej i Studium Rozwoju Przestrzennego Gminy.





ROZMIESZCZENIE DECYZJI O WZST

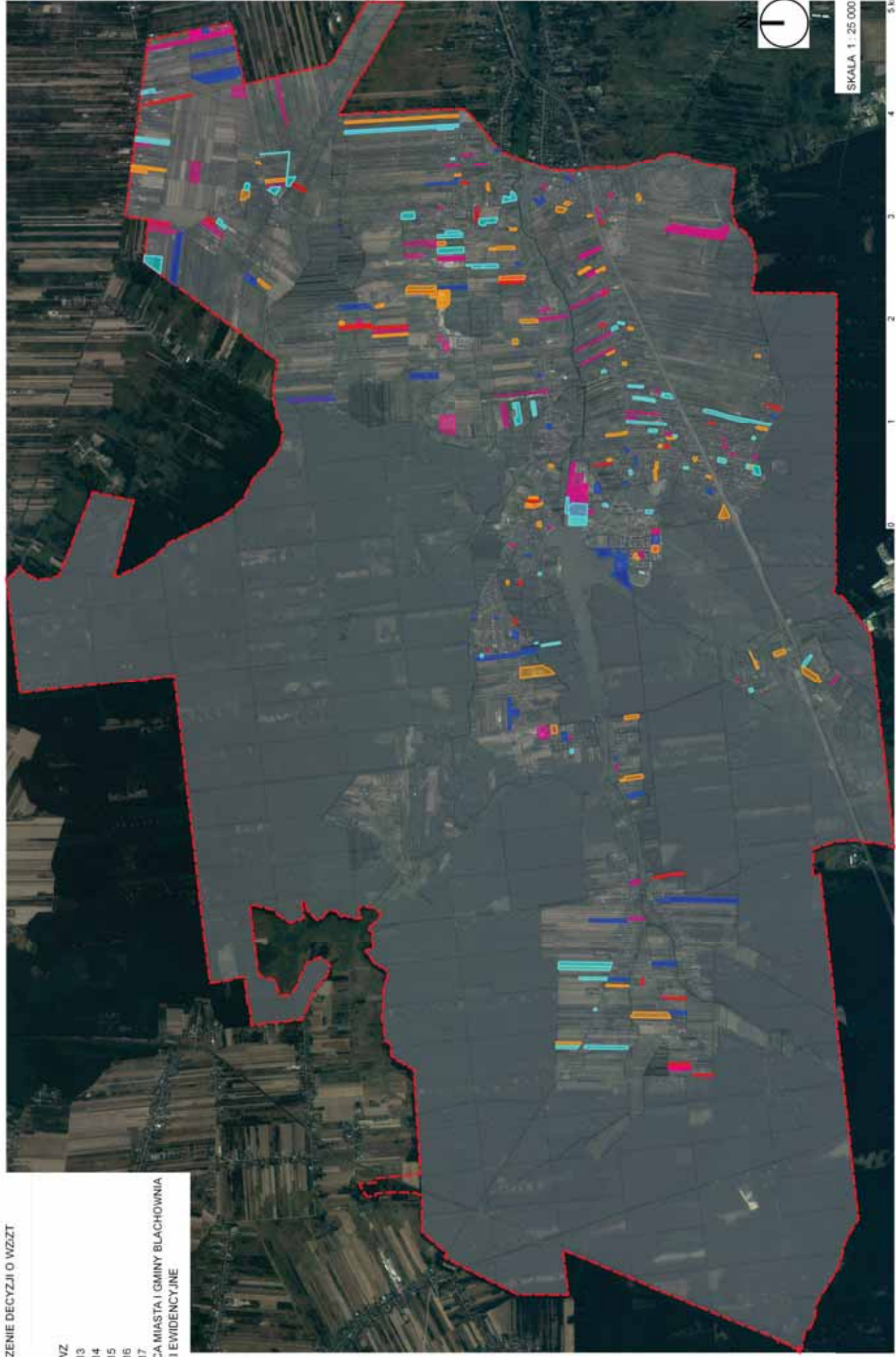
Legenda

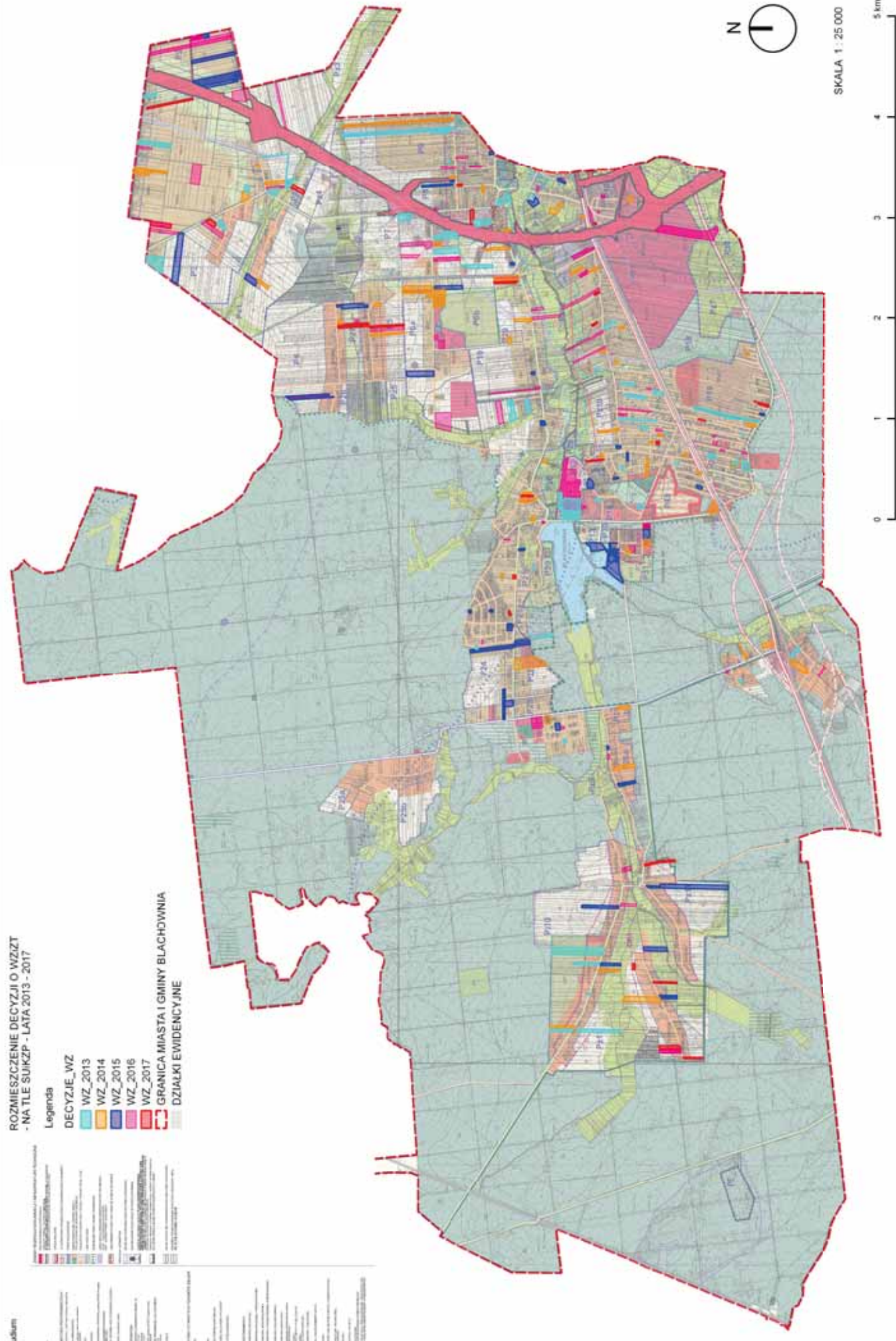
DECYZJE WZ

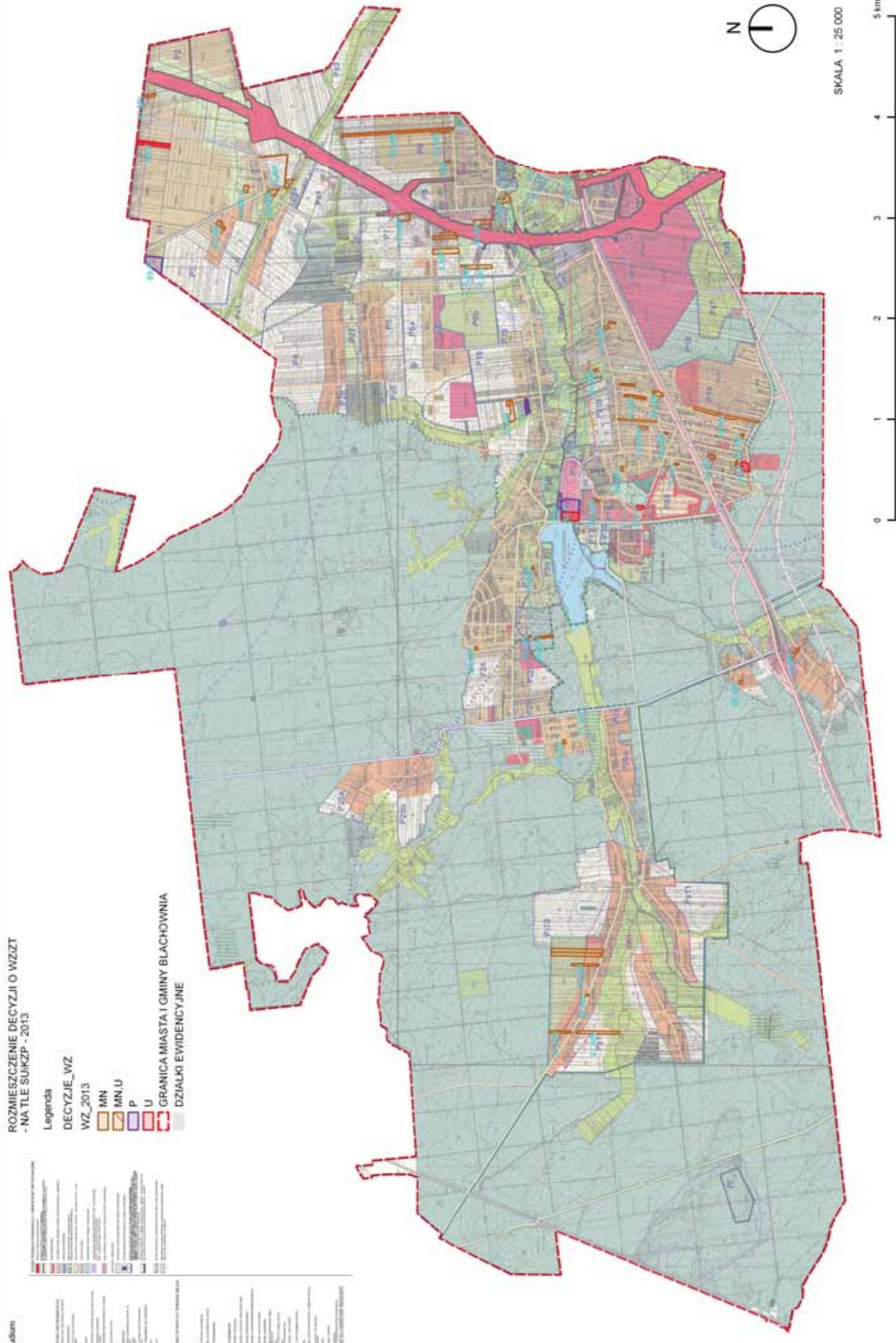
- WZ_2013
- WZ_2014
- WZ_2015
- WZ_2016
- WZ_2017

GRANICA MIASTA I GMINY BLACHOWNIA

DZIAŁKI EWIDENCYJNE







ROZMIESZCZENIE DECYZJI O WZDT
- NATLE SURZP - 2014

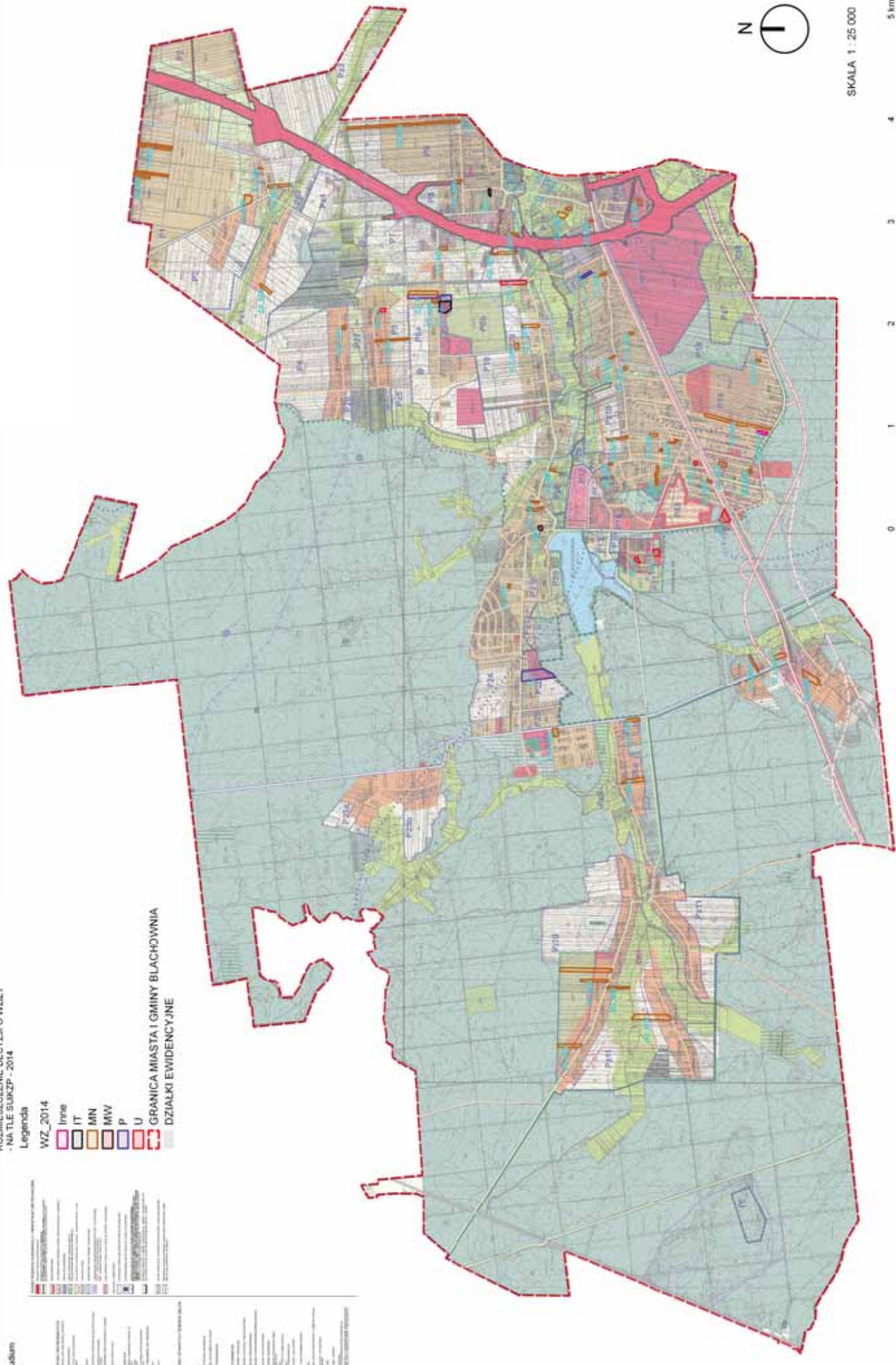
Legenda

WZ_2014
Inne
IT
MN
MW
P
U

GRANICA MIASTA I GMINY BLACHOWNIA
DZIAŁKI EWIDENCYJNE

Legenda ze Studium

Legenda ze Studium



SKALA 1 : 25 000

0 1 2 3 4 5 km



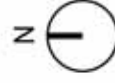
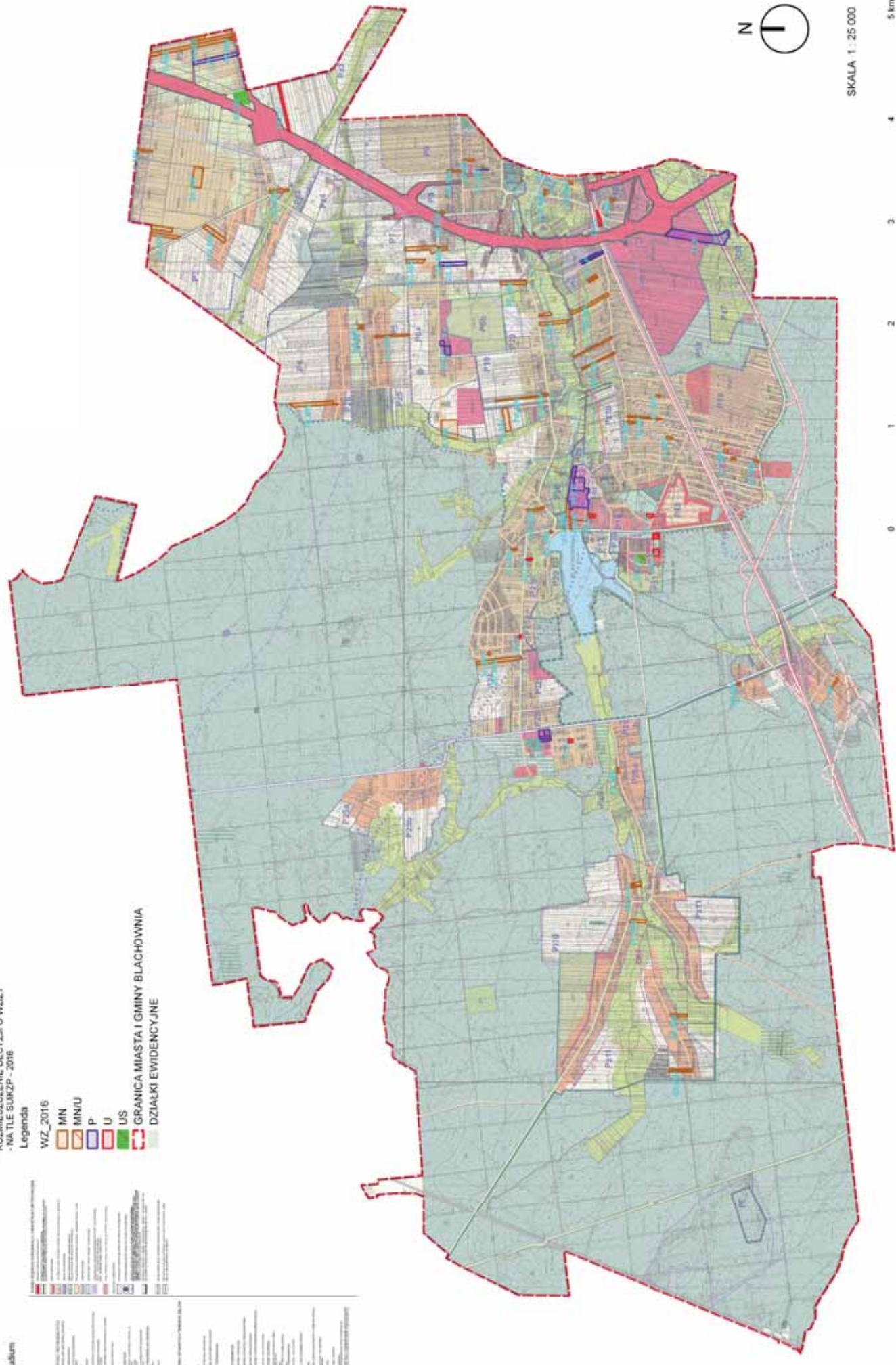
ROZMIESZCZENIE DECYZJI O WZDT
- NATLE SURZP - 2016

Legenda

	WZ_2016
	MN
	MN/U
	P
	U
	US
	GRANICA MIASTA I GMINY BLACHOWNIA
	DZIAŁKI EWIDENCYJNE

Legenda ze Studium

	WZ_2016
	MN
	MN/U
	P
	U
	US
	GRANICA MIASTA I GMINY BLACHOWNIA
	DZIAŁKI EWIDENCYJNE



SKALA 1 : 25 000



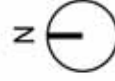
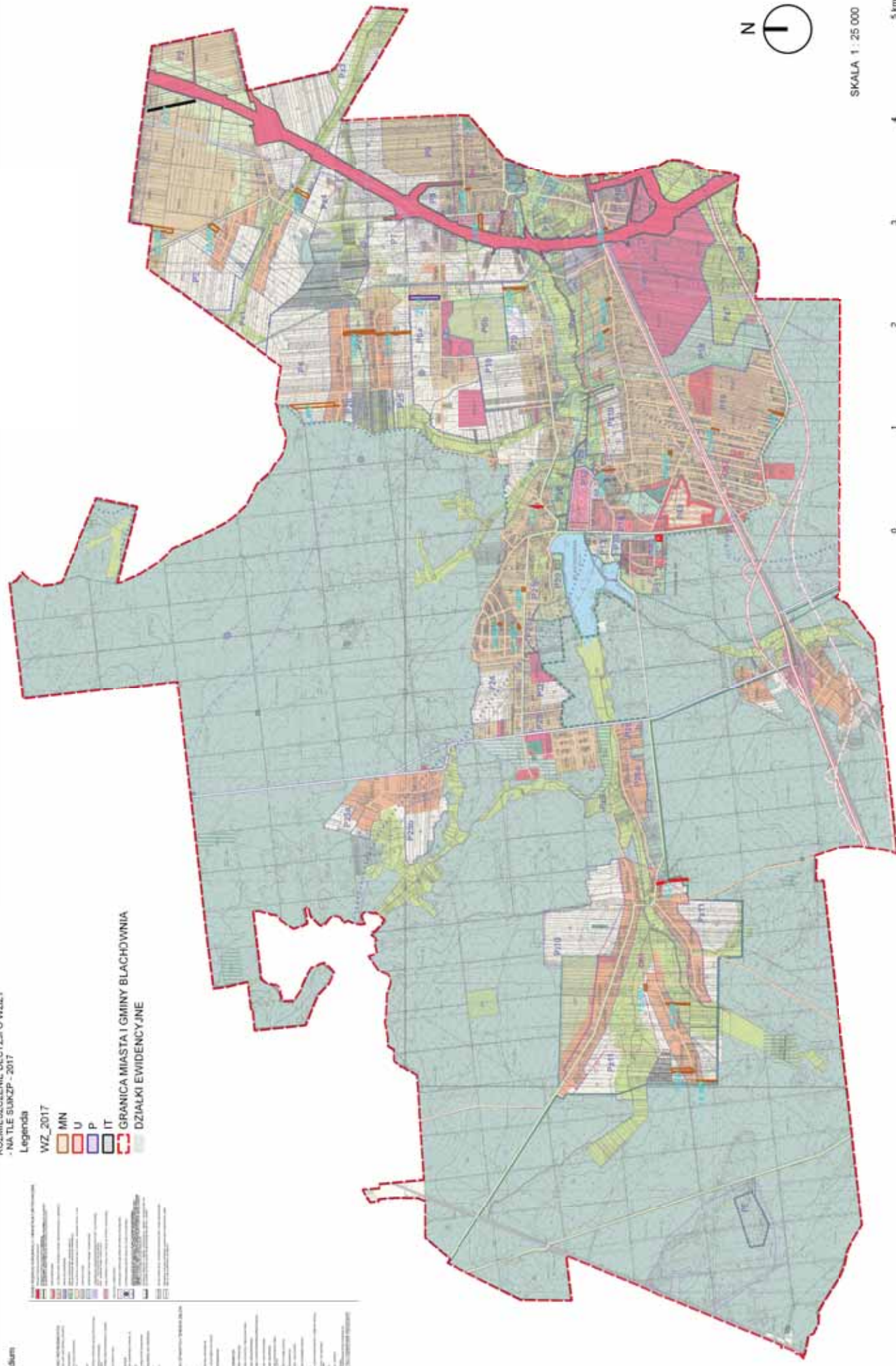
ROZMIESZCZENIE DECYZJI O WZDT
- NATLE SURZP - 2017

Legenda

	WZ 2017
	MN
	U
	P
	IT
	GRANICA MIASTA I GMINY BLACHOWNIA
	DZIAŁKI EWIDENCYJNE

Legenda ze Studium

	WZ 2017
	MN
	U
	P
	IT
	GRANICA MIASTA I GMINY BLACHOWNIA
	DZIAŁKI EWIDENCYJNE



SKALA 1 : 25 000



ZGODNOŚĆ DECYZJI O WZ ZT ZE SUKZP

Legenda ze Studium

	Stwierdzenie zgodności z SUKZP
	Brak danych
	Nie
	Tak

Legenda

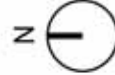
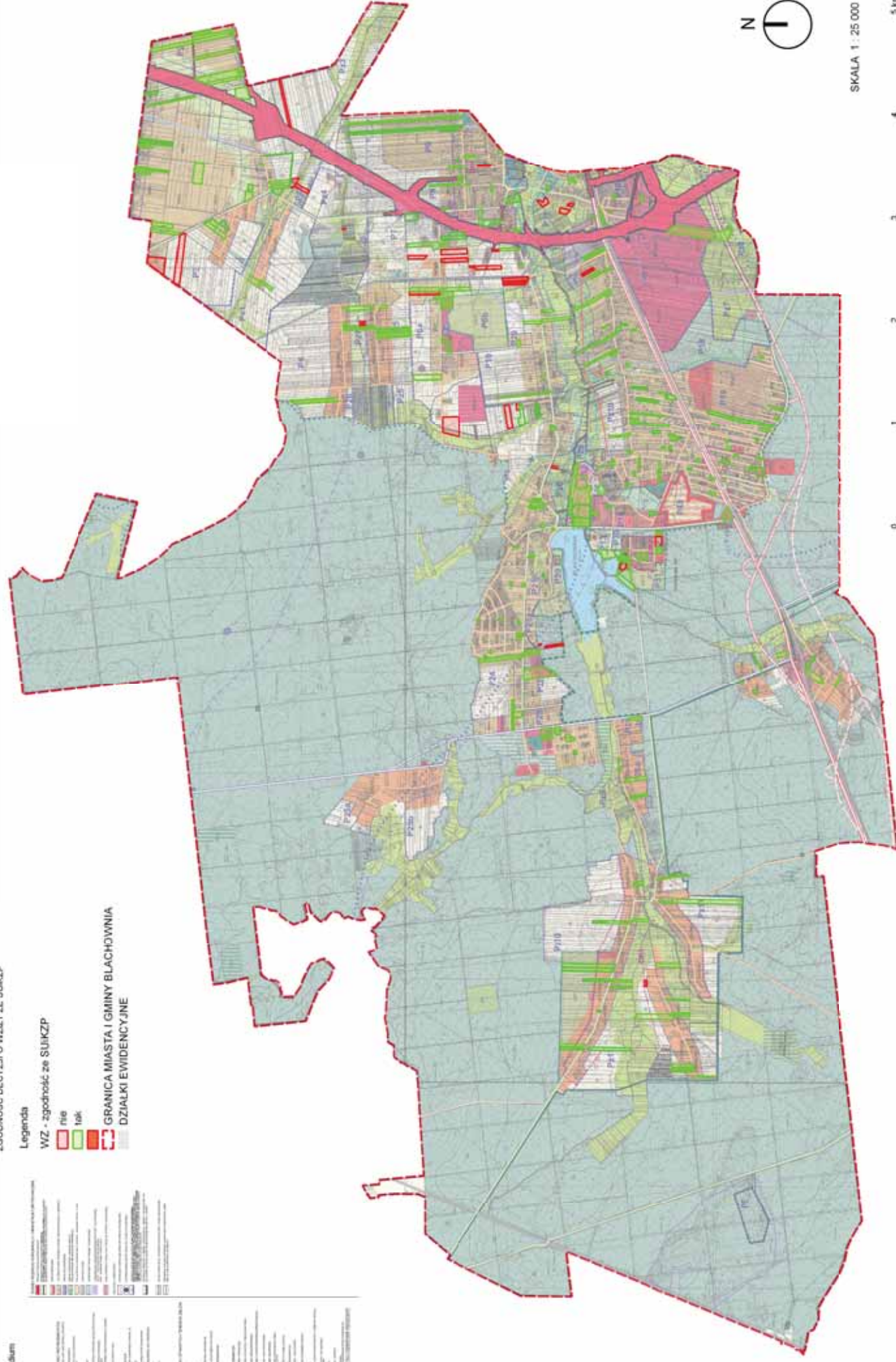
WZ - zgodność ze SUKZP

nie

tak

GRANICA MIASTA I GMINY BLACHOWNIA

DZIAŁKI EWIDENCYJNE



SKALA 1 : 25 000

