

**UCHWAŁA NR XLII/295/2022  
RADY GMINY BOJSZOWY**

z dnia 28 lutego 2022 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojszowy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

**Rada Gminy Bojszowy  
uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Po zapoznaniu się z "Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bojszowy w okresie od 1.01.2014 r. do 31.08.2021 r. wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" przyjmuje się ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojszowy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2.** Stwierdza się, że:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojszowy uchwalone uchwałą nr XXXII/167/01 Rady Gminy Bojszowy z dnia 26 października 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami jest nieaktualne i koniecznym jest opracowanie nowego studium, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i aktualnymi uwarunkowaniami.

2. Studium pozostaje aktualne w zakresie wyznaczonego terenu produkcyjno-usługowego położonego w centralnej części gminy, na wschód od ul. Gościnnej, który stanowi strategiczny obszar rozwoju działalności gospodarczej na terenie gminy.

**§ 3.** Stwierdza się, że:

1. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.) są nieaktualne i wymagają zmiany, ponieważ nie odpowiadają wymogom obowiązujących przepisów prawa, w tym aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404)

2. Obowiązujące plany sporządzone w latach 2006-2015 na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są aktualne, jednakże nie uwzględniają szerszego kontekstu docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy. W związku z powyższym, koniecznym jest przystąpienie do prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych części Gminy, celem zapobiegania dalszemu chaotycznemu rozlewaniu się zabudowy.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojszowy.

**§ 5.** Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bojszowy w okresie od 1.01.2014 r. do 31.08.2021 r. wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Marek Kumor**

Załącznik do uchwały Nr XLII/295/2022  
Rady Gminy Bojszowy  
z dnia 28 lutego 2022 r.

## **GMINA BOJSZOWY**



**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
GMINY BOJSZOWY W OKRESIE OD 1.01.2014 R. DO 31.08.2021 R.  
WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

LISTOPAD 2021 R.



**Przestrzeń 2K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

ul. Brygadzystów 4A/7

41-717 Ruda Śląska

Zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach – X Wydział Gospodarczy

KRS: 0000889474

REGON: 388429952

NIP: 6412553119

[www.przestrzen2k.pl](http://www.przestrzen2k.pl)

[przestrzen2k@przestrzen2k.pl](mailto:przestrzen2k@przestrzen2k.pl)

ZAMAWIAJĄCY: GMINA BOJSZOWY

UMOWA NR: RAN/1/2021 ZAWARTA W DNIU 12.08.2021 R.

Opracowanie:

dr Kamil Rysz

doktor w dziedzinie nauk społecznych w dyscyplinie nauki o zarządzaniu i jakości,  
urbanista, specjalista z zakresu gospodarki nieruchomościami

dr Kinga Mazurek-Matuszewska

doktor w dziedzinie nauk ścisłych i przyrodniczych w dyscyplinie nauki o Ziemi i środowisku,  
geografia fizyczna, specjalista kształtowanie i ochrona środowiska  
urbanista



## Spis treści

1.	Wprowadzenie.....	7
1.1.	Podstawa formalno-prawna.....	7
1.2.	Materiały źródłowe .....	7
1.3.	Przedmiot i zakres opracowania .....	7
1.4.	Cele opracowania .....	8
1.5.	Forma i skala opracowania.....	8
2.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy .....	9
2.1.	Charakterystyka gminy .....	9
2.1.1.	Położenie obszaru i jego charakterystyka .....	9
2.1.2.	Uwarunkowania zewnętrzne i relacje z otoczeniem .....	11
2.1.3.	Uwarunkowania społeczno-demograficzne .....	12
2.1.4.	Stan prawny gruntów .....	15
2.1.5.	Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu .....	15
2.1.6.	Sposób użytkowania budynków .....	18
2.2.	Analiza wniosków o zmianę studium bądź planu.....	19
2.3.	Zmiany w zagospodarowaniu na podstawie wydanych decyzji administracyjnych.....	20
2.3.1.	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy .....	22
2.3.2.	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	28
2.3.3.	Zezwolenia na realizację inwestycji drogowych.....	30
2.3.4.	Decyzje o pozwoleniu na budowę.....	30
2.3.5.	Zgłoszenia .....	40
3.	Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy .....	40
3.1.	Informacje ogólne .....	40
3.2.	Zgodność z obowiązującymi przepisami i dokumentami wyższego rzędu .....	41
3.3.	Zgodność z lokalnymi dokumentami, w szczególności z strategiami, programami i uwarunkowaniami wynikającymi ze zmian w zagospodarowaniu.....	47
4.	Analiza aktualności obowiązujących planów miejscowych .....	48
4.1.	Informacje ogólne .....	48
4.2.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	49
4.3.	Zgodność z obowiązującymi przepisami.....	52
4.4.	Ocena aktualności i zgodności miejscowych planów w kontekście obowiązującego Studium oraz zmian uwarunkowań lokalnych.....	53

4.5. Plany w trakcie opracowania.....	53
5. Wnioski końcowe i rekomendacje.....	55
5.1. Wnioski z przeprowadzonej analizy aktualności obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy.....	55
5.2. Wnioski z przeprowadzonej analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	55
5.3. Wieloletni program prac planistycznych obejmujący aktualizację „studium ...” i sporządzanie nowych planów miejscowych .....	55
Spis ilustracji.....	56
Spis wykresów .....	56
Spis tabel .....	56
Załączniki graficzne.....	58



## 1. Wprowadzenie

### 1.1. Podstawa formalno-prawna

Podstawy formalno-prawne przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią:

- 1) umowa RAN/1/2021 z dnia 12.08.2021r zawarta pomiędzy Gminą Bojszowy, a Przestrzeń 2K Sp. z o.o. z siedziba w Rudzie Śląskiej przy ul. Brygadzystów 4A/7,
- 2) art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zmianami).

### 1.2. Materiały źródłowe

W niniejszym opracowaniu podstawę prac stanowią w szczególności:

- 1) wykazy decyzji: o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zezwolenia na realizację inwestycji drogowych oraz wnioski o zmianę studium bądź planu otrzymane z Referatu Planowania Przestrzennego, Geodezji, Nieruchomości i Rolnictwa Urzędu Gminy Bojszowy,
- 2) wykaz decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeniu zamierzenia budowlanego udostępniany przez GUNB<sup>1</sup>,
- 3) dane z ewidencji gruntów i budynków otrzymane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (Starosta Bieruńsko-Lędziński),
- 4) baza danych obiektów topograficznych BDOT10k oraz opracowania topograficzne otrzymane z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Katowicach,
- 5) dane Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego,
- 6) obowiązujące plany miejscowe oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojszowy,
- 7) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+ (uchwała nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.),
- 8) Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030”,
- 9) mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego,
- 10) inne dane, w tym dane Głównego Urzędu Statystycznego.

Zebrane materiały zawierają informacje wystarczające dla przeprowadzenia analizy wynikającej z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Zebrane materiały wejściowe wykazują również braki, które wynikają z systemu gromadzenia danych.

### 1.3. Przedmiot i zakres opracowania

Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono biorąc pod uwagę:

<sup>1</sup> Dane obejmują okres od 01.01.2016

- 1) wymogi stawiane w art. 10 i art.15 obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164 poz.1587),
- 2) zmiany innych ustaw i rozporządzeń,
- 3) dokumenty i opracowania dotyczące Gminy Bojszowy, powstałe po uchwaleniu studium, a mające istotny wpływ na treści studium i przyjętą w nim politykę przestrzenną,
- 4) rejestry decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2014 -2021,
- 5) rejestry decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2014-2021,
- 6) zestawienie otrzymanych pozwoleń na budowę za okres 2014-2021.

#### **1.4. Cele opracowania**

Ustawodawca w art. 32 ust. 1 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. stwierdza, że „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 w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy Wójt dokonuje takiej oceny, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. pozwala prowadzić politykę przestrzenną w oparciu o plan miejscowy lub w oparciu o decyzje ustalające warunki zabudowy i decyzje ustalające lokalizacje inwestycji celu publicznego. Jest zatem niezbędne dokonanie przeglądu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokumentów planistycznych w gminie, pod kątem ich obligatoryjności, aktualności i zgodności z aktualnymi wymogami ustawowymi. Wyniki niniejszej analizy, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Wójt przekazuje Radzie Gminy co najmniej raz w czasie jej kadencji, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części, przystępuje do aktualizacji.

#### **1.5. Forma i skala opracowania**

Wyniki niniejszej analizy zaprezentowano w formie opisowej i graficznej z wykorzystaniem map topograficznych. Biorąc pod uwagę skalę opracowania, a w szczególności Studium, dane opracowano w skali 1 : 10 000.

## 2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

### 2.1. Charakterystyka gminy

#### 2.1.1. Położenie obszaru i jego charakterystyka<sup>2</sup>

Gmina Bojszowy położona jest w środkowo-wschodniej części województwa śląskiego, w pradolinie rzeki Wisły i dorzeczu rzek Gostynki, Pszczyнки i Korzeńca. Administracyjnie gmina Bojszowy wchodzi w skład powiatu bieruńsko-lędzińskiego. Stanowi lokalny ośrodek o funkcjach: mieszkalnej i rolnej. W jej skład wchodzi zespół wiejskich jednostek urbanistycznych – Bojszowy, Bojszowy Nowe, Jedlina, Międzyrzecze i Świerczyniec. Taki układ jest kontynuacją historycznego rozdziału poszczególnych miejscowości.

Miejscowości wchodzące w skład gminy stanowią odrębne całości, rozdzielają je rzeki lub obszary leśne a łączą drogi o zasięgu krajowym, wojewódzkim lub lokalnym. Zauważyć jednak należy, że granice między poszczególnymi miejscowościami zaczynają się zacierać, co wynika z powiązań funkcjonalno-przestrzennych, w szczególności takich jak obszary parafii, delimitacje obwodów szkolnych, czy rozwijająca się zabudowa.

Gmina Bojszowy zajmuje korzystną pozycję w ramach planowanych powiązań europejskich, ze względu na swe położenie w bezpośredniej bliskości III i IV korytarza transeuropejskiej sieci transportowej. Usytuowanie gminy Bojszowy w bliskości istniejących i planowanych towarowo-pasażerskich sieci transportowych, jak: istniejąca droga ekspresowa, planowane autostrady, bliskość aglomeracji katowickiej oraz takich ośrodków, jak: Pszczyna, Tychy, Oświęcim stanowi o możliwościach rozwojowych, w których partnerem strategicznym może okazać się nie tylko stolica regionu śląskiego – Katowice, ale również stolica Małopolski – Kraków.

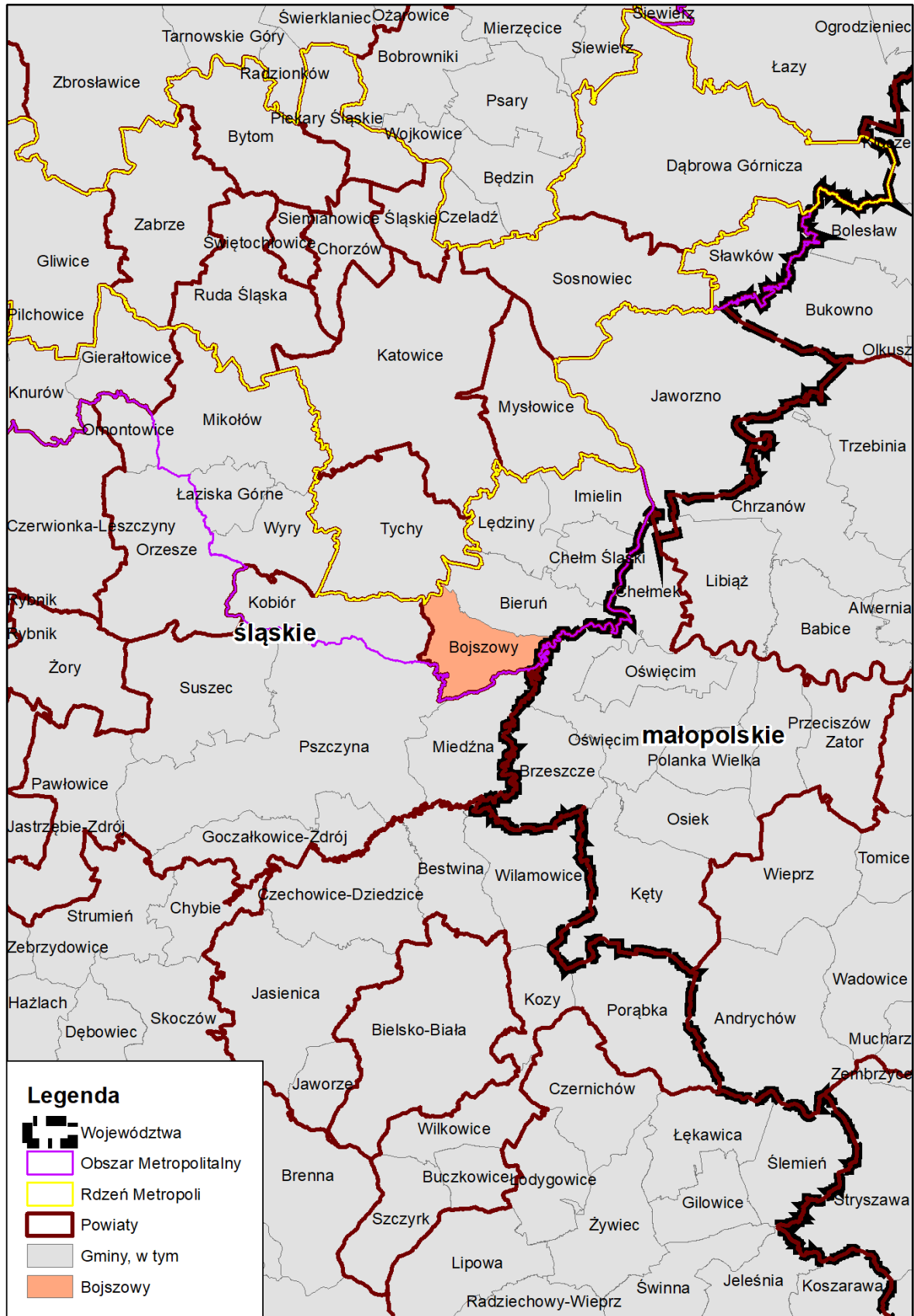
Obecnie przez gminę przebiega ze wschodu na zachód droga wojewódzka nr 931 z Bierunia do Pszczyń. Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć dróg lokalnych, natomiast nie posiada bezpośredniego połączenia kolejowego. Położenie gminy w bezpośredniej lokalizacji lotnisk: Pyrzowice – 50 km i Babice – 70 km jest korzystne ze względu na potrzeby komunikacji ponadregionalnej oraz powiązań europejskich.

Gmina Bojszowy jest ośrodkiem charakteryzującym się przede wszystkim funkcją mieszkalną i małą koncentracją miejsc pracy, co powoduje konieczność wyjazdów do gmin ościennych. I tak kierunkami dojazdu do pracy i szkół ponadpodstawowych dla mieszkańców gminy stanowią miasta: Bieruń, Lędziny, Pszczyna, Miedźna, Tychy czy Katowice. Natomiast do usług ponadlokalnych, takich jak: szpital, lecznictwo specjalistyczne, banki, sądownictwo, kierunkami dojazdu są Tychy, Katowice, Bieruń.

Gmina jest atrakcyjnym obszarem dla budownictwa mieszkaniowego, turystyki i rekreacji (lasy i pola uprawne stanowią ok. 60% jej powierzchni), przyciągającym inwestorów budownictwa willowego, indywidualnego oraz drobnego nieuciążliwego przemysłu i zakładów usługowych.<sup>3</sup>

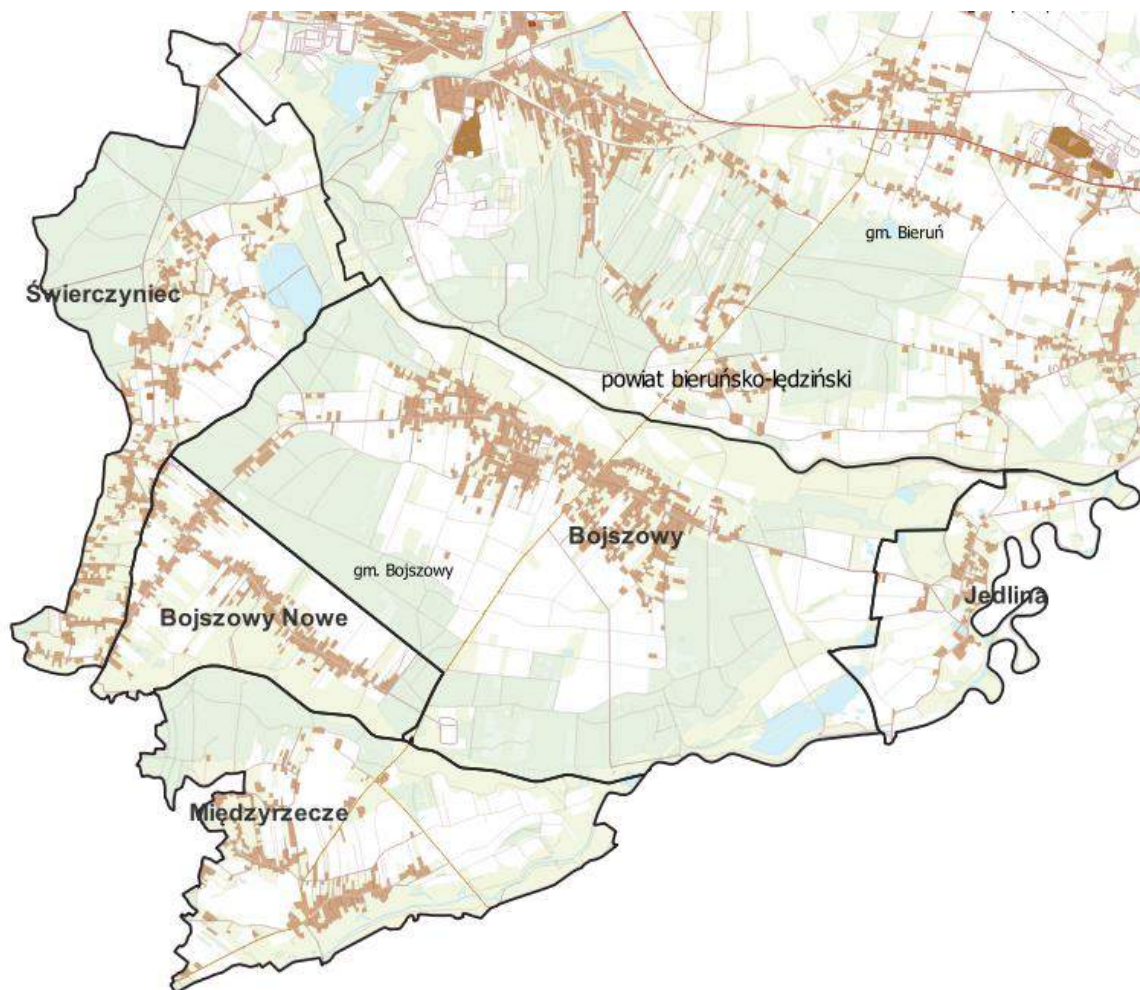
<sup>2</sup> Wykorzystano materiały publikowane na stronie gminy - [www.bojszowy.pl](http://www.bojszowy.pl)

<sup>3</sup> Zob. Strategia rozwoju gminy Bojszowy na lata 2016-2026



Rysunek 1. Położenie gminy Bojszowy

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem PRG



**Rysunek 2. Podział administracyjny gminy Bojszowy**  
 Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych BDOT10k

### 2.1.2. Uwarunkowania zewnętrzne i relacje z otoczeniem

Usytuowanie gminy Bojszowy w bliskości istniejących i planowanych towarowo-pasażerskich sieci transportowych, jak: istniejąca droga dwujezdniowa, planowana droga S1, bliskość aglomeracji katowickiej oraz takich ośrodków jak: Tychy, Oświęcim, Pszczyzna stanowi o jej możliwościach rozwojowych. Przez gminę Bojszowy przebiega z północy na południe droga wojewódzka nr 931 z Bierunia do Pszczyzny.<sup>4</sup> Droga ta łączy nie tylko formalnie Bieruń Stary z Pszczyną, ale również łączy DK44 relacji Gliwice - Karków z DK1 stanowiącą część międzynarodowego szlaku komunikacyjnego Helsinki - Gdańsk - Łódź - Budapeszt (przejście graniczne ze Słowacją w Zwardoniu).

Przez obszar gminy przebiega również linia kolejowa nr 884 łącząca Łędziny (KWK „Ziemowit”) z dawną KWK „Czeczott”/ KWK „Piast Ruch II” tj. linie kolejową 179 z linią 882.

Kluczowa inwestycja dla rozwoju gminy, to budowa drogi Ekspresowej S1, czyli korytarza północ-południe o randze krajowej i europejskiej, która umożliwi szybki i bezpośredni dojazd nie tylko do Autostrady A4, ale również do portu lotniczego Katowice w Pyrzowicach.

<sup>4</sup> Zob. Strategia rozwoju gminy Bojszowy na lata 2016-2026

Przez gminę Bojszowy przebiegają ścieżki rowerowe. Są one częścią kilku tras rowerowych przebiegających przez teren powiatu bieruńsko-łędzińskiego. Jedną z nich jest odcinkiem ogólnopolskiej Wiślanej Trasy Rowerowej. Ścieżki rowerowe w maksymalnym stopniu wykorzystują tereny leśne, istniejące szlaki turystyczne, ścieżki i drogi polne, a także mniej ruchliwe ulice.

Dobra dostępność komunikacyjna, a jednocześnie mieszkanie w spokojnej okolicy determinują gminę jako sypialnię dla miast konurbacji górnośląskiej, a także po części obszaru Oświęcimia.

Jak wynika z analizy SWOT zawartej w Strategii Rozwoju Gminy Bojszowy na Lata 2016-2026, do mocnych stron w aspekcie niniejszej analizy należy zaliczyć: korzystne warunki do zamieszkania i napływ młodych rodzin; dostępność infrastruktury dla dzieci i młodzieży: żłobek, przedszkole, szkoły podstawowe, gimnazjum, tereny sportowo-rekreacyjne, biblioteka, świetlice środowiskowe; wysoki stopień skanalizowania gminy; duża podaż działek budowlanych. Wśród słabych stron wymienia się między innymi: degradacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej w wyniku szkód górniczych; mała ilość małych i średnich firm, które nie generują miejsc pracy lokalnie; zły stan obiektów z infrastrukturą techniczną i społeczną, które wymagają rewitalizacji przestrzenno-funkcjonalnej. Odzwierciedleniem podaży działek budowlanych i ruchu budowlanego są szanse w postaci stałego przyrostu liczby ludności, ze względu na osiedlanie się nowych mieszkańców, a także dodatni przyrost naturalny. Bliskie sąsiedztwo Tyskiej Podstrefy Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej daje perspektywę rozwoju nowych miejsc pracy w bezpośrednim otoczeniu gminy, co jeszcze bardziej czyni ją atrakcyjnym miejscem do zamieszkania.

### 2.1.3. Uwarunkowania społeczno-demograficzne

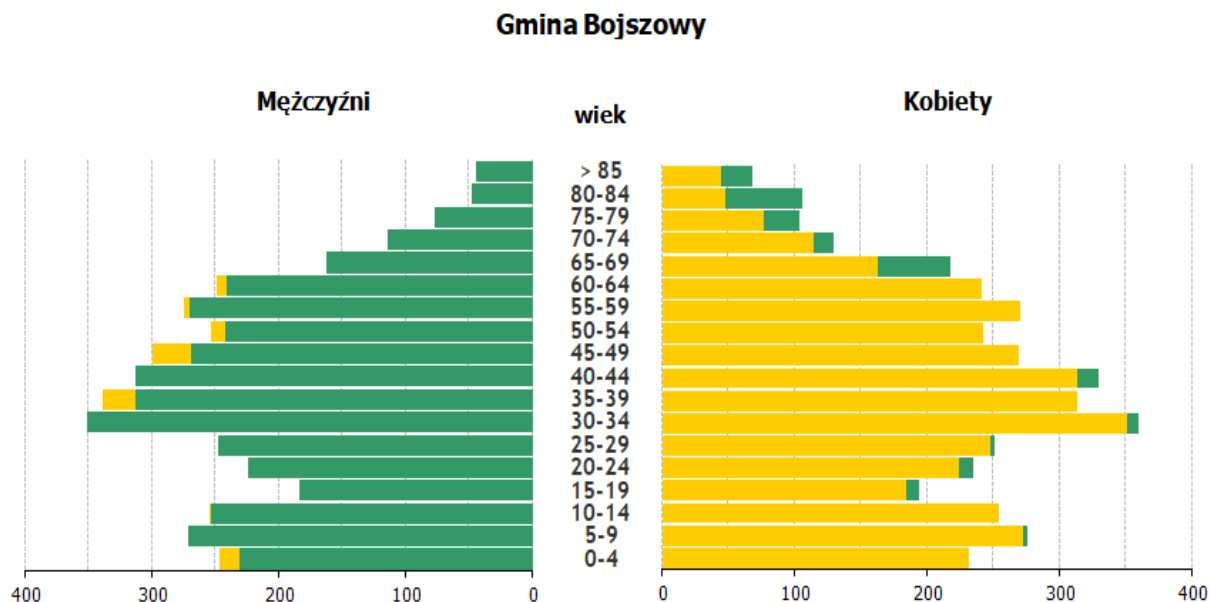
Sytuacja demograficzna Gminy Bojszowy została opracowana na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, a także danych Referatu Organizacyjnego, Spraw Obywatelskich i Społecznych Urzędu Gminy Bojszowy. Dla ukazania wielkości i dynamiki zmian w strukturze ludności uwzględniane są dane z dziesięciolecia 2010-2020. Szczegółowe dane dotyczące liczby mieszkańców (stan na dzień 31.12 każdego roku) zawiera tabela 1.

Tabela 1. Struktura demograficzna gminy Bojszowy

	J. M.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>OGÓŁEM</b>	OSOBA	7 059	7 160	7 247	7 411	7 534	7 616	7 674	7 795	7 860	7 924	8 045
<b>W WIEKU PRZEDPRODUKCYJNYM</b>	%	21.1	21.0	20.9	21.3	21.1	21.1	20.9	21.1	21.3	21.3	22.0
<b>W WIEKU PRODUKCYJNYM</b>	%	65.2	65.0	64.6	64.2	64.2	63.7	63.4	63.0	62.8	62.4	61.8
<b>W WIEKU POPRODUKCYJNYM</b>	%	13.8	14.0	14.5	14.5	14.7	15.2	15.7	15.8	15.9	16.3	16.3
<b>WSPÓŁCZYNNIK OBCIĄŻENIA DEMOGRAFICZNEGO OSOBAMI STARSZYMI</b>	OSOBA	16.5	16.2	16.6	16.5	16.7	17.4	18.4	19.0	19.2	19.7	19.7
<b>LUDNOŚĆ NA 1 KM<sup>2</sup></b>	OSOBA	203	206	209	214	217	220	221	225	227	228	232

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem Banku Danych Lokalnych GUS

Jak wynika z powyższej tabeli liczba mieszkańców gminy sukcesywnie, rok do roku wzrasta, co świadczy o tym, że gmina jest atrakcyjnym miejscem do zamieszkania. Jednocześnie odnotowano również wzrost obciążenia demograficznego osobami starszymi, przy czym w ostatnich latach utrzymuje się on na porównywalnym poziomie.



**Rysunek 3. Ludność gminy Bojszowy – piramida wieku**

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych GUS

13

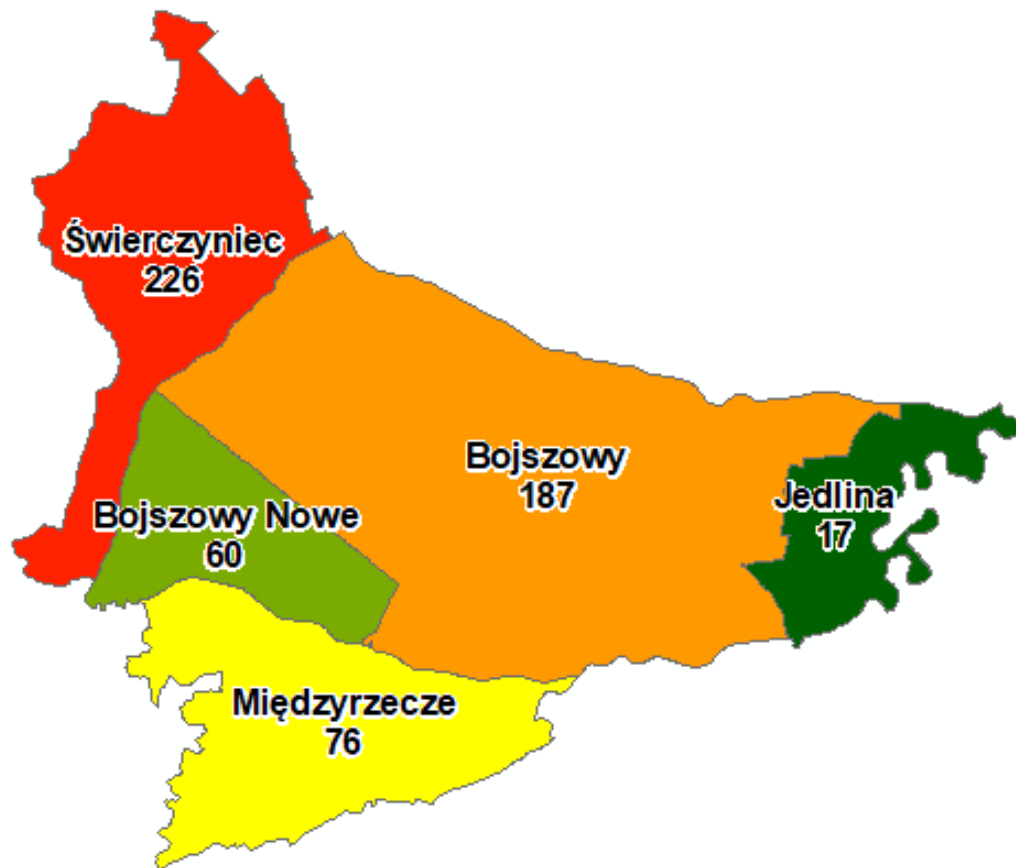
Na powyższym wykresie przedstawiono piramidę wieku mieszkańców gminy Bojszowy. Wynika z niej że najliczniejszą grupę stanowią mieszkańcy w wieku 30-34 lat, a więc młodzi ludzie, zakładający rodziny o stabilnej sytuacji materialnej. Równie istotne są grupy ludności w wieku 35-39 oraz 40-44 lat.

**Tabela 2. Zameldowani na pobyt stały i czasowy z uwzględnieniem podziału na wsie**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>BOJSZOWY</b>	3483	3561	3586	3617	3649	3672	3675	3711	3723	3737	3785
<b>BOJSZOWY NOWE</b>	1233	1260	1283	1298	1311	1311	1328	1332	1340	1355	1357
<b>ŚWIERCZYNIC</b>	1148	1175	1221	1271	1318	1338	1347	1379	1410	1445	1481
<b>MIĘDZYRZECZE</b>	825	808	811	853	867	879	881	906	913	916	915
<b>JEDLINA</b>	478	478	481	486	487	486	476	485	483	490	492
<b>GMINA OGÓŁEM</b>	<b>7167</b>	<b>7282</b>	<b>7382</b>	<b>7525</b>	<b>7632</b>	<b>7686</b>	<b>7707</b>	<b>7813</b>	<b>7869</b>	<b>7943</b>	<b>8030</b>

Źródło: opracowanie własne na bazie danych Referatu Organizacyjnego, Spraw Obywatelskich i Społecznych Urzędu Gminy Bojszowy

Z powyższej tabeli wynika, że najliczniej zamieszkaną wsią są Bojszowy, a najmniej zaludnioną Jedlina. Jednocześnie powyższe koreluje z powierzchnią - wieś Bojszowy ma największy udział w powierzchni gminy, a Jedlina najmniejszy. We wszystkich wsiach w analizowanym okresie zanotowano wzrost liczby ludności.



14

**Rysunek 4. Zmiana liczby ludności (zameldowani na pobyt stały) w latach 2014-2021 (stan na 31.12.2013 - stan na 31.12.2020)**

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych Referatu Organizacyjnego, Spraw Obywatelskich i Społecznych Urzędu Gminy Bojszowy oraz BDOT10k



#### 2.1.4. Stan prawny gruntów

Stan prawny gruntów w granicach administracyjnych gminy przeanalizowano na podstawie danych udostępnionych przez Starostwo Powiatowe w Bieruniu. Zestawienie własności zamieszczono w poniższej tabeli.

Tabela 3. Struktura własności gruntów (2021)

GRUPA REJESTROWA	OPIS	POWIERZCHNIA [HA]	UDZIAŁ W OBSZARZE GMINY
	NIE USTALONO	6.0673	0.2%
1	SKARB PAŃSTWA, JEŻELI NIE WYSTĘPUJE W ZBIEGU Z UŻYTKOWNIKAMI WIECZYSTYMI	1152.8250	33.3%
2	SKARB PAŃSTWA, JEŻELI WYSTĘPUJE W ZBIEGU Z UŻYTKOWNIKAMI WIECZYSTYMI,	45.5421	1.3%
3	JEDNOOSOBOWE SPÓŁKI SKARBU PAŃSTWA, PRZEDSIĘBIORSTWA PAŃSTWOWE I INNE PAŃSTWOWE OSOBY PRAWNE	10.0191	0.3%
4	GMINY I ZWIĄZKI MIĘDZYGMINNE, JEŻELI NIE WYSTĘPUJĄ W ZBIEGU Z UŻYTKOWNIKAMI WIECZYSTYMI	98.2293	2.8%
5	GMINY I ZWIĄZKI MIĘDZYGMINNE, JEŻELI WYSTĘPUJĄ W ZBIEGU Z UŻYTKOWNIKAMI WIECZYSTYMI	0.4785	0.0%
7	OSOBY FIZYCZNE	2064.7229	59.6%
8	SPÓŁDZIELNIE	6.9673	0.2%
9	KOŚCIOŁY I ZWIĄZKI WYZNANIOWE	7.2309	0.2%
11	POWIATY I ZWIĄZKI POWIATÓW, JEŻELI NIE WYSTĘPUJĄ W ZBIEGU Z UŻYTKOWNIKAMI WIECZYSTYMI	18.8257	0.5%
13	WOJEWÓDZTWA, JEŻELI NIE WYSTĘPUJĄ W ZBIEGU Z UŻYTKOWNIKAMI WIECZYSTYMI	15.1700	0.4%
15	SPÓŁKI PRAWA HANDLOWEGO I INNE PODMIOTY EWIDENCYJNE NIE WYMIENIONE W PKT 1-14	40.9868	1.2%
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>3467.0648</b>	<b>100.0%</b>

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych PODGiK powiatu Bieruńsko-Lędzińskiego, stan na dzień 24.05.2021 r.

Z powyższej tabeli wynika, że w strukturze własności dominują grunty osób fizycznych, a także grunty Skarbu Państwa, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, na które składają się grunty leśne w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe oraz rolne we władaniu KOWR. Łącznie wyżej wymienione formy własności stanowią 92,8% powierzchni gminy, a zatem pozostałe mają znaczenie marginalne.

#### 2.1.5. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu

Z danych udostępnionych przez Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Katowicach tj. Bazy danych obiektów topograficznych w skali 10 000 dla Powiatu bieruńsko-lędzińskiego (aktualność 1.10.2020r.) przeprowadzone zostały uproszczone analizy stanu zainwestowania terenów (Pokrycia terenu), które przedstawia tabela 2.

**Tabela 4. Pokrycie tereny według WODGiK w Katowicach (na podstawie BDOT10k)**

POKRYCIE TERENU	POWIERZCHNIA [HA]	UDZIAŁ W OBSZARZE GMINY
KRZEWY	3.2710	0.1%
LAS	884.9762	25.5%
PLAC	11.3353	0.3%
PLANTACJA	0.8257	0.0%
POZOSTAŁA ZABUDOWA	9.5350	0.3%
ROŚLINNOŚĆ TRAWIASTA	885.0972	25.5%
SAD	1.6491	0.0%
SZKÓŁKA LEŚNA	2.0520	0.1%
TEREN PIASZCZYSTY LUB ŻWIROWY	0.6619	0.0%
TEREN POD DROGĄ KOŁOWĄ	39.0199	1.1%
TEREN POD TOROWISKIEM	2.4255	0.1%
TEREN POD URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI LUB BUDOWLAMI	1.7139	0.0%
TEREN PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWY	1.1397	0.0%
UPRAWA NA GRUNTACH ORNYCH	1155.2007	33.3%
WODA PŁYNĄCA	14.0817	0.4%
WODA STOJĄCA	56.5595	1.6%
WYROBISKO	6.0462	0.2%
ZABUDOWA HANDLOWO-USŁUGOWA	6.9565	0.2%
ZABUDOWA JEDNORODZINNA	294.5451	8.5%
ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWA	2.4313	0.1%
ZABUDOWA WIELORODZINNA	0.5259	0.0%
ZADRZEWIENIE	7.5227	0.2%
ZAGAJNIK	78.5394	2.3%
OGÓŁEM	3466.1115	100.0%

Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem BDOT10k

Z powyższej tabeli wynika, że na pokrycie terenu w gminie składa się głównie powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana przez kompleksy leśne (w tym Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie), a także tereny roślinności trawiastej i upraw rolnych (łącznie 84,4% powierzchni miasta). Tereny zabudowy zajmują 8,8% obszaru gminy.

W celach porównawczych, a jednocześnie określenia stopnia urbanizacji terenu przeprowadzono również analizę użytków gruntowych, którą przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 5. Ewidencja użytków gruntowych na terenie gminy Bojszowy**

GRUPA (KATEGORIA GRUNTU)	RODZAJ UŻYTKU GRUNTOWEGO		OZNACZENIE RODZAJU WEDŁUG EGIB (OFU)	POWIERZCHNIA A [HA]	POWIERZCHNIA [HA]	UDZIAŁ W OBSZARZE GMINY
GRUNTY ROLNE	UŻYTKI ROLNE	GRUNTY ORNE	R	1254.5099	2092.9298	60.4%
		SADY	S	0.7666		

		ŁĄKI TRWAŁE	Ł	548.0520			
		PASTWISKA TRWAŁE	Ps	107.3460			
		GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE	BR	78.3468			
		GRUNTY POD STAWAMI	WSR	49.1271			
		GRUNTY POD ROWAMI	W	43.8999			
		GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA UŻYTKACH ROLNYCH	LZR	2.7901			
		NIEUŻYTKI	N	8.0913			
GRUNTY LEŚNE		LASY	LS	895.5810	895.7775	25.8%	
		GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE	LZ	0.1965			
GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE		TERENY MIESZKANIOWE	B	205.6210	374.3525	10.8%	
		TERENY PRZEMYSŁOWE	BA	13.3845			
		INNE TERENY ZABUDOWANE	Bi	22.7094			
		ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY	BP	11.0053			
		TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE	Bz	10.4482			
		UŻYTKI KOPALNE	K				
		TERENY KOMUNIKACYJNE	DROGI	DR			96.4015
			TERENY KOLEJOWE	Tk			14.4114
			INNE TERENY KOMUNIKACYJNE	Ti			0.1779
			GRUNTY PRZEZNACZONE POD BUDOWĘ DRÓG PUBLICZNYCH LUB LINII KOLEJOWYCH	Tp			0.1934
		UŻYTKI EKOLOGICZNE	E-WS	25.3038	47.6416	1.4%	

17

		E-Wp	2.5646		
		E-LS	3.8389		
		E-LZ			
		E-N	0.0507		
		E-Ps	1.0730		
		E-R			
		E-Ł	14.8105		
		E-LZR			
		E-W			
GRUNTY POD WODAMI	GRUNTY POD MORSKIMI WODAMI WEWNĘTRZNYMI	WM		47.0140	1.4%
	GRUNTY POD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI PŁYNĄCYMI	WP	45.9795		
	GRUNTY POD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI STOJĄCYMI	Ws	1.0345		
TERENY RÓŻNE		Tr	9.5799	9.5799	0.3%
OGÓŁEM GMINA			3467.2953	3467.2953	100.0%

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z PODGiK

Z powyższej tabeli wynika, że grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują ogółem 10,8% powierzchni gminy. Na taki stan rzeczy wpływ ma różnica w sposobie klasyfikacji – grunty występujące w Ewidencji Gruntów i Budynków zakwalifikowane jako tereny mieszkaniowe często są pokryte w znacznym stopniu roślinnością, a zatem mogą być klasyfikowane podczas inwentaryzacji terenu jako tereny częściowo biologicznie czynne.

18

### 2.1.6. Sposób użytkowania budynków

Na potrzeby niniejszego opracowania przeprowadzono również analizę funkcji budynków na podstawie danych EGİB, którą przedstawia poniższa tabela.

Tabela 6. Sposób użytkowania budynków na podstawie danych EGİB (Stan na 24.05.2021 r.)

SPOSÓB UŻYTKOWANIA BUDYNKU	LICZBA BUDYNKÓW	UDZIAŁ W OGÓLNEJ LICZBIE BUDYNKÓW NA TERENIE GMINY
BUDYNEK MIESZKALNY	2313	53.1%
BUDYNEK PRZEMYSŁOWY	12	0.3%
BUDYNEK TRANSPORTU I ŁĄCZNOŚCI	361	8.3%
BUDYNEK HANDLOWO-USŁUGOWY	48	1.1%
ZBIORNIKI, SILOSY, BUDYNEK MAGAZYNOWY	9	0.2%
BUDYNEK BIUROWY	11	0.3%
SZPITAL, INNY BUDYNEK OPIEKI ZDROWOTNEJ	1	0.0%
BUDYNEK OŚWIATY, NAUKI I KULTURY ORAZ SPORTU	21	0.5%
PRODUKCYJNY, USŁUGOWY, GOSPODARCZY	601	13.8%
POZOSTAŁY BUDYNEK NIEMIESZKALNY	980	22.5%
<b>OGÓŁEM</b>	<b>4357</b>	<b>100.0%</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PODGiK

Z danych zawartych w EGiB wynika, że dominujący sposób użytkowania budynków na terenie gminy Bojszowy stanowią budynki mieszkalne, którym towarzyszą budynki transportu i łączności (garaże). Istotną rolę odgrywają również budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze, a także pozostałe budynki niemieszkalne, które z pewnością stanowią obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

## 2.2. Analiza wniosków o zmianę studium bądź planu

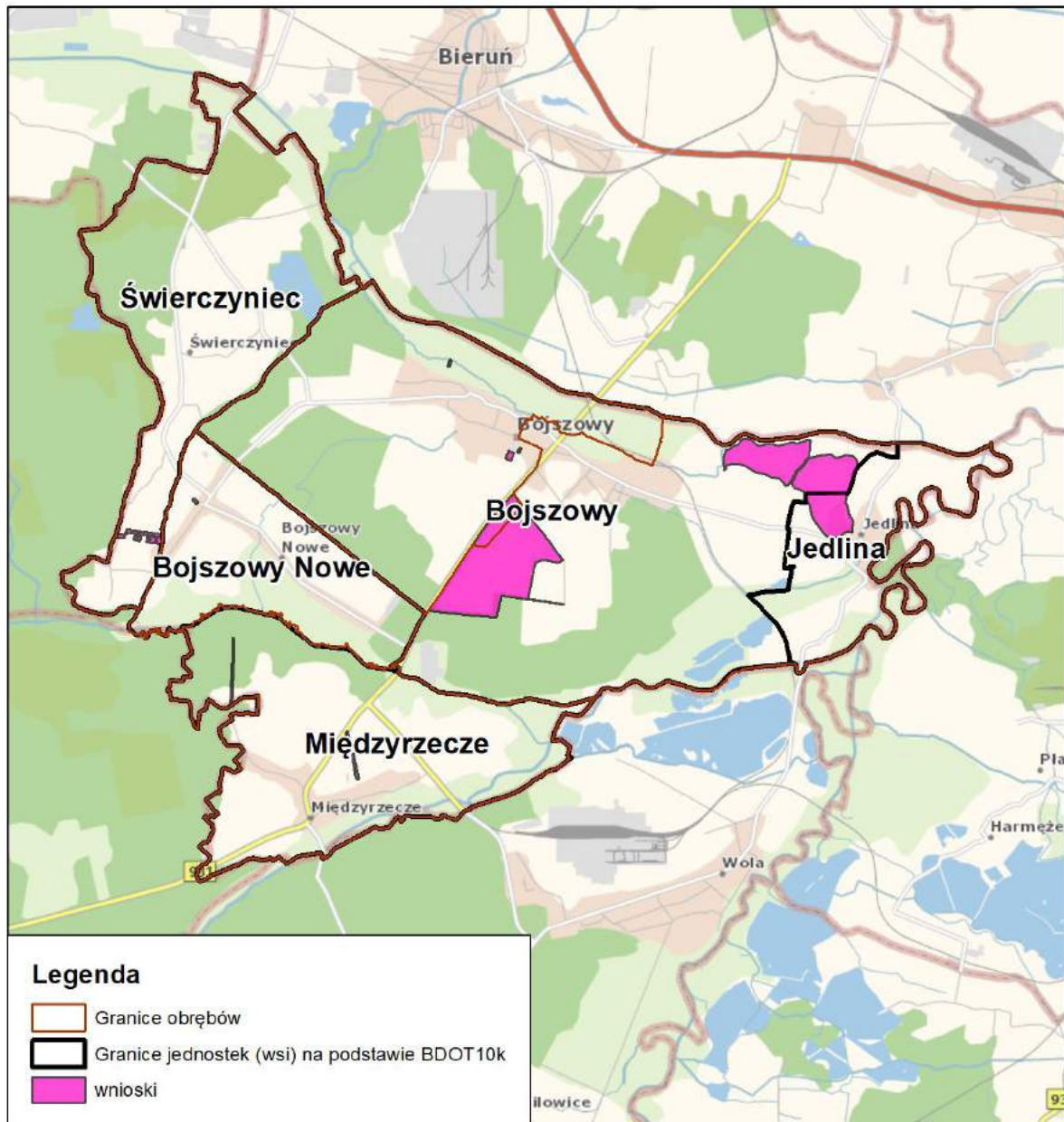
W analizowanym okresie Referat Planowania Przestrzennego, zarejestrował łącznie 17 wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dotyczyły przede wszystkim wprowadzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej kosztem terenów biologicznie czynnych, a także terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Istotny wniosek obejmujący obszar całej gminy dotyczył wyznaczenia terenów pod nową kopalnię węgla kamiennego oraz dopuszczenie eksploatacji górniczej węgla kamiennego ze złoża Studzienice część południowa.

Rozkład przestrzenny wniosków w analizowanym okresie przedstawia Rysunek 5. Wynika z niego, że na terenie Bojszów Nowych nie zarejestrowano żadnych wniosków dotyczących zmiany Studium bądź planu. Największa koncentracja wniosków występuje na terenie Bojszów. Na taki stan rzeczy wpływa ukształtowana struktura podziału gminy (Bojszowy są największą częścią gminy) oraz przebiegająca z północy na południe droga wojewódzka decydująca o atrakcyjności terenu. Oprócz wniosków o sporządzenie planu i przeznaczeniu terenu pod zabudowę istotny jest wniosek Parafii w Bojszowach o sporządzenie planu na potrzeby poszerzenia istniejącego cmentarza. Wniosek ten jest jednak niezgodny z ustaleniami obowiązującego Studium.

W odniesieniu do wniosku, który dotyczy możliwości lokalizowania zabudowy produkcyjno-usługowej w centralnej części gminy, na terenie Bojszów, można stwierdzić, że został on częściowo rozpatrzony, gdyż dla przedmiotowego terenu przystąpiono do sporządzenia planu, a także obwieszczono i ogłoszono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (prace planistyczne są w toku, przeznaczenie zgodne ze Studium).

Rozległy teren objęty wnioskami na terenie obrębu Jedlina, na granicy miejscowości Bojszowy i Jedlina, związany jest z wyznaczeniem złoża piasku i umożliwieniem jego eksploatacji w wyniku zmiany planu, a także z wnioskiem PGG S.A. o wyznaczenie w Studium i planie terenów urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW na terenach dawnej hałdy.



Rysunek 5. Rozkład przestrzenny wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenu

Źródło: opracowanie własne

### 2.3. Zmiany w zagospodarowaniu na podstawie wydanych decyzji administracyjnych

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w przypadku obowiązywania na danym terenie planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę uzyskuje się bezpośrednio na podstawie planu. Natomiast, jeśli nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę poprzedza wydanie decyzji o warunkach zabudowy (lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego). Przy czym, w takiej sytuacji konieczne jest łączne spełnienie pięciu warunków tzw. „dobrego sąsiedztwa” (tj. odpowiednia zabudowa sąsiadującej działki, dostęp do drogi publicznej, wystarczające uzbrojenie terenu, uzyskana wcześniej zgoda na wylesienie oraz zgodność z przepisami odrębnymi).

Z przeprowadzonej analizy stopnia pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynika, że polityka przestrzenna ze względu na małe pokrycie planami miejscowymi oparta jest o decyzje o warunkach zabudowy, które traktowane są jako podstawowy dokument planistyczny.

W poniższych tabelach przedstawiono liczbę budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie gminy Bojszowy i gmin sąsiednich. Wynika z nich, iż istnieje korelacja pomiędzy znaczną liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy, wzrostem liczby mieszkańców, a liczbą budynków oddanych do użytkowania.

**Tabela 7. Liczba budynków mieszkalnych w latach 2010-2020 – Bojszowy i gminy sąsiednie**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>OŚWIĘCIM (GMINA)</b>	4 320	4 474	4 523	4 595	4 686	4 770	4 842	4 919	4 997	5 162	5 225
<b>KOBIÓR</b>	1 031	1 097	1 107	1 118	1 126	1 143	1 153	1 172	1 179	1 221	1 232
<b>MIEDŹNA</b>	2 235	2 353	2 372	2 405	2 435	2 467	2 503	2 554	2 614	2 728	2 874
<b>PSZCZYNA (GMINA)</b>	9 385	9 813	9 875	9 971	10 080	10 194	10 298	10 451	10 580	10 999	10 939
<b>PSZCZYNA - MIASTO</b>	3 934	4 069	4 087	4 100	4 131	4 156	4 178	4 210	4 242	4 375	4 354
<b>PSZCZYNA - OBSZAR WIEJSKI</b>	5 451	5 744	5 788	5 871	5 949	6 038	6 120	6 241	6 338	6 624	6 585
<b>BIERUŃ</b>	2 715	2 803	2 839	2 893	2 930	2 977	3 015	3 060	3 109	3 184	3 241
<b>BOJSZOWY</b>	1 601	1 671	1 698	1 742	1 779	1 813	1 847	1 876	1 908	1 993	1 997
<b>TYCHY</b>	7 217	7 537	7 649	7 816	7 972	8 117	8 288	8 470	8 690	9 060	9 416

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

21

**Tabela 8. Dynamika zmian liczby budynków mieszkalnych w latach 2010-2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	ŚREDNIA
<b>OŚWIĘCIM (GMINA)</b>	154	49	72	91	84	72	77	78	165	63	91
<b>KOBIÓR</b>	66	10	11	8	17	10	19	7	42	11	20
<b>MIEDŹNA</b>	118	19	33	30	32	36	51	60	114	146	64
<b>PSZCZYNA (GMINA)</b>	428	62	96	109	114	104	153	129	419	-60	155
<b>PSZCZYNA - MIASTO</b>	135	18	13	31	25	22	32	32	133	-21	42
<b>PSZCZYNA - OBSZAR WIEJSKI</b>	293	44	83	78	89	82	121	97	286	-39	113
<b>BIERUŃ</b>	88	36	54	37	47	38	45	49	75	57	53
<b>BOJSZOWY</b>	70	27	44	37	34	34	29	32	85	4	40
<b>TYCHY</b>	320	112	167	156	145	171	182	220	370	356	220

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Według Głównego Urzędu Statystycznego, w analizowanym okresie na terenie gminy Bojszowy liczba budynków mieszkalnych wzrasta sukcesywnie (średnio 40 budynków/rok), co koreluje ze wzrostem liczby ludności (zob. pkt. 2.1.3.). Na taki stan rzeczy wpływ może mieć chęć posiadania własnego domu - budynku jednorodzinnego z ogrodem, odejście od tradycyjnego modelu wielopokoleniowej rodziny, wzrost zamożności społeczeństwa, a także fakt, że Gmina Bojszowy jest dobrze skomunikowana i jednocześnie położona na obrzeżu metropolii górnośląskiej, a zatem jest idealnym miejscem by wybudować dom sypialnię przy jednoczesnym szybkim dojeździe do pracy

w miastach Metropolii. Świadczy o tym również fakt, że dynamika zmian liczby budynków na tle gmin ościennych jest porównywalna, co prawdopodobnie jest spowodowane silną konkurencją prestiżowych terenów mieszkaniowych Tychów, czy Pszczyny oraz niską ceną działek budowlanych na terenie gminy.

### 2.3.1. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy

Jak wynika z aktualnej sytuacji planistycznej tj. niewielkiego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej są wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Jak wynika z danych GUS, w analizowanym okresie tj. od 2014 do 31.12.2020 wydano łącznie 671 decyzji, z czego 644 dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 17 związanych było z zabudową usługową, a 10 z pozostałymi inwestycjami.

Tabela 9. Decyzje o warunkach zabudowy wg BDL GUS

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	OGÓŁEM
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY OGÓŁEM	67	62	108	105	98	119	112	671
DECYZJE DOTYCZĄCE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	58	60	108	103	94	116	105	644
DECYZJE DOTYCZĄCE ZABUDOWY USŁUGOWEJ	7	1	0	2	4	2	1	17
POZOSTAŁE	2	1	0	0	0	1	6	10

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

22

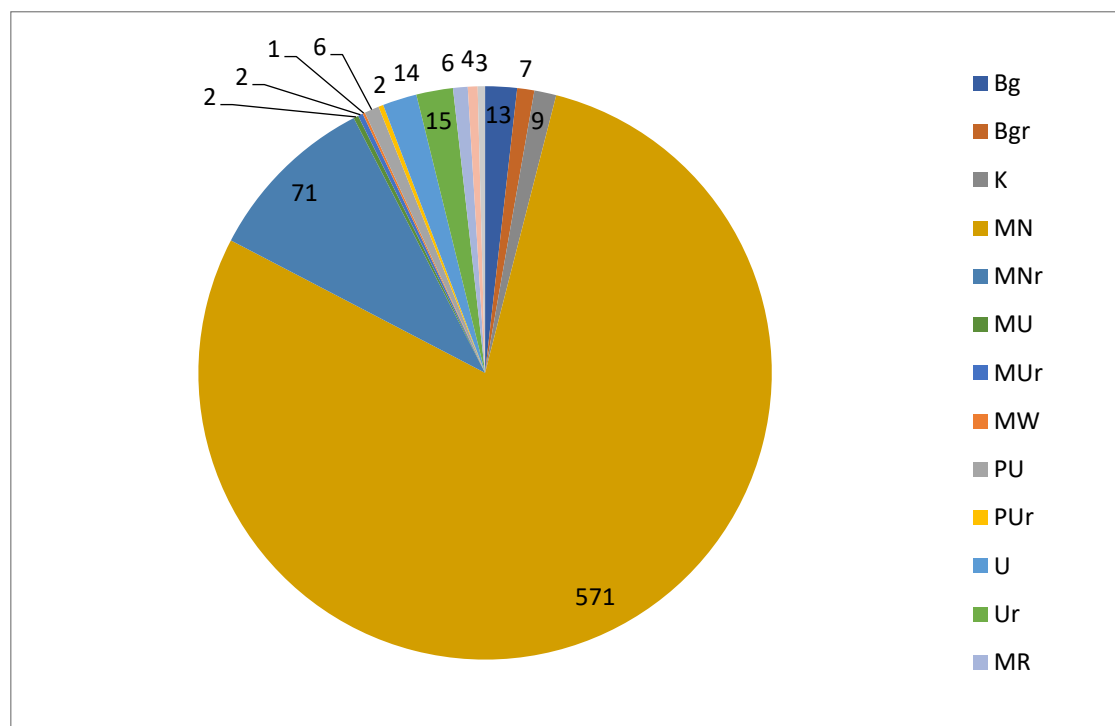
Dane GUS są jednak bardziej zgeneralizowane i zawierają w sobie również decyzje wydawane dla gmin sąsiednich. Niejasnym jest również sposób zaliczania decyzji do danego roku - czy liczy się data sprawy, czy data ostatecznego wydania decyzji, stąd też w dalszej części opracowania omówione zostaną omówione dane udostępnione przez Referat Planowania Przestrzennego, Geodezji, Nieruchomości i Rolnictwa Urzędu Gminy Bojszowy, dotyczące tylko terenu gminy Bojszowy. Zgodnie z tymi danymi, w okresie od 1.01.2014 r. - 31.08.2021 r. wydano łącznie 726 decyzji o warunkach zabudowy.

Przyjęto następujące oznaczenia dla wydanych decyzji, których szczegółowy rozkład w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela i wykres:

- 1) Związane z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz zabudową jej towarzyszącą:
  - a) **MN** – dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) **MNr** – dotyczące przebudowy, rozbudowy, termomodernizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) **MW** – dotyczące budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - d) **MU** – dotyczące budowy budynków mieszkalno-usługowych jednorodzinnych,
  - e) **MUr** – dotyczące przebudowy, rozbudowy, termomodernizacji i rektyfikacji budynków mieszkalno-usługowych jednorodzinnych,
  - f) **Bg** – dotyczące budowy budynków gospodarczych i garaży,
  - g) **Bgr** – dotyczące przebudowy i rozbudowy budynków gospodarczych i garaży,



- 2) Związane z zabudową zagrodową i działalnością rolniczą (budowa nowych obiektów) – **MR**,
- 3) Związane z zabudową usługową, produkcyjno-usługową i obsługą komunikacji:
  - a) **U** – dotyczące budowy obiektów usługowych,
  - b) **Ur** – dotyczące przebudowy, rozbudowy, termomodernizacji budynków usługowych,
  - c) **PU** – dotyczące budowy budynków przemysłowo-usługowych, składów, magazynów,
  - d) **PUr** – dotyczące przebudowy, rozbudowy, termomodernizacji i rektyfikacji budynków przemysłowo-usługowych, składów, magazynów,
- 4) Związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną:
  - a) **K** – realizacja nowych dróg, zjazdów, ciągów pieszych, rowerowych itp.,
  - b) **I** – realizacja sieci infrastruktury technicznej – sieci wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłne i elektroenergetyczne,
- 5) Pozostałe – altany.



**Wykres 1. Struktura wydanych decyzji o warunkach zabudowy**

Źródło: opracowanie własne

Jak wynika z poniższej tabeli oraz powyższego wykresu, w analizowanym okresie kluczowe są decyzje związane z realizacją nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, co koreluje z rosnącą z roku na rok liczbą oddawanych budynków mieszkalnych oraz wzrostem liczby mieszkańców. Należy przy tym podkreślić, że liczne decyzje dotyczyły nie tylko pojedynczych budynków, ale budowy kilku a nawet kilkunastu budynków jednorodzinnych (zespoły budynków), a zatem wszystkie 566 decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych może mieć przełożenie kilkadziesiąt lub kilkaset budynków więcej niż liczba decyzji.

**Tabela 10. Struktura wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Bojszowy wg danych Referatu Planowania Przestrzennego, Geodezji, Nieruchomości i Rolnictwa Urzędu Gminy Bojszowy**

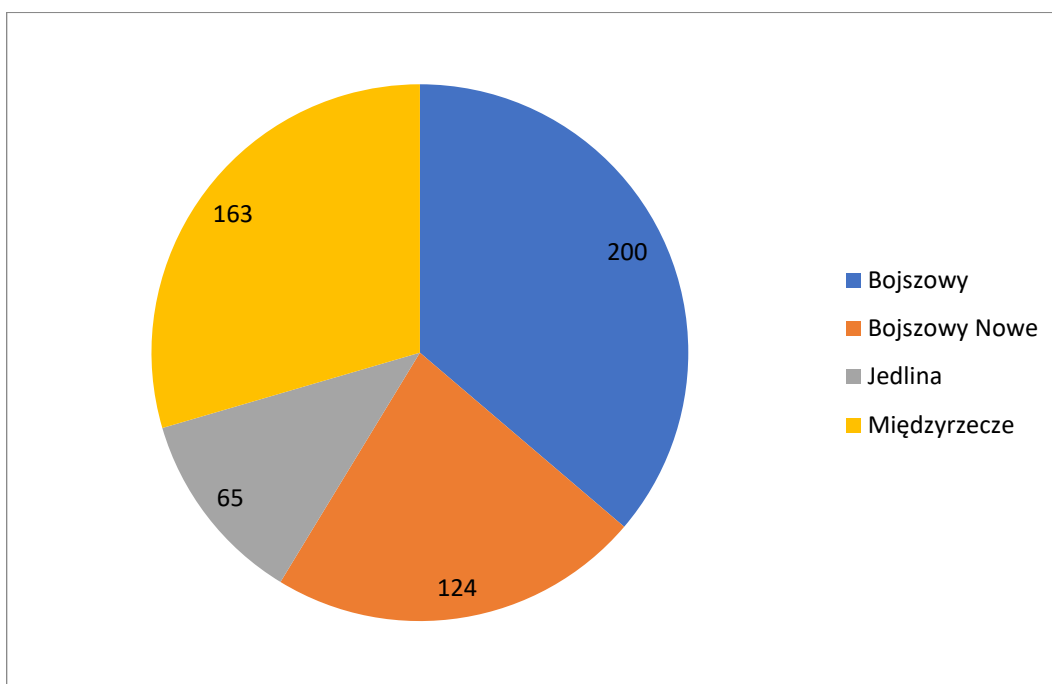
	Bg	Bgr	K	MN	MNr	MU	MUr	MW	PU	PUr	U	Ur	MR	I	Pozostałe	Ogółem
2014	3	1	2	30	6	1				1	3	1				48
2015		1	2	48	11						2	1	1			66
2016	1	2	1	63	11				1			5	3		1	88
2017				86	13			1	2		2	2			1	107
2018	2		1	82	7	1			1	1	1	2	1			99
2019	4			97	8		1		1			3		2		116
2020	2			77	6		1				2	1	1	2		92
2021	1	3	3	88	9				1		4				1	110
<b>Ogółem</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>571</b>	<b>71</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>726</b>

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 11. Struktura wydanych decyzji o warunkach zabudowy, wraz z powierzchnią na terenie poszczególnych wsi gminy Bojszowy**

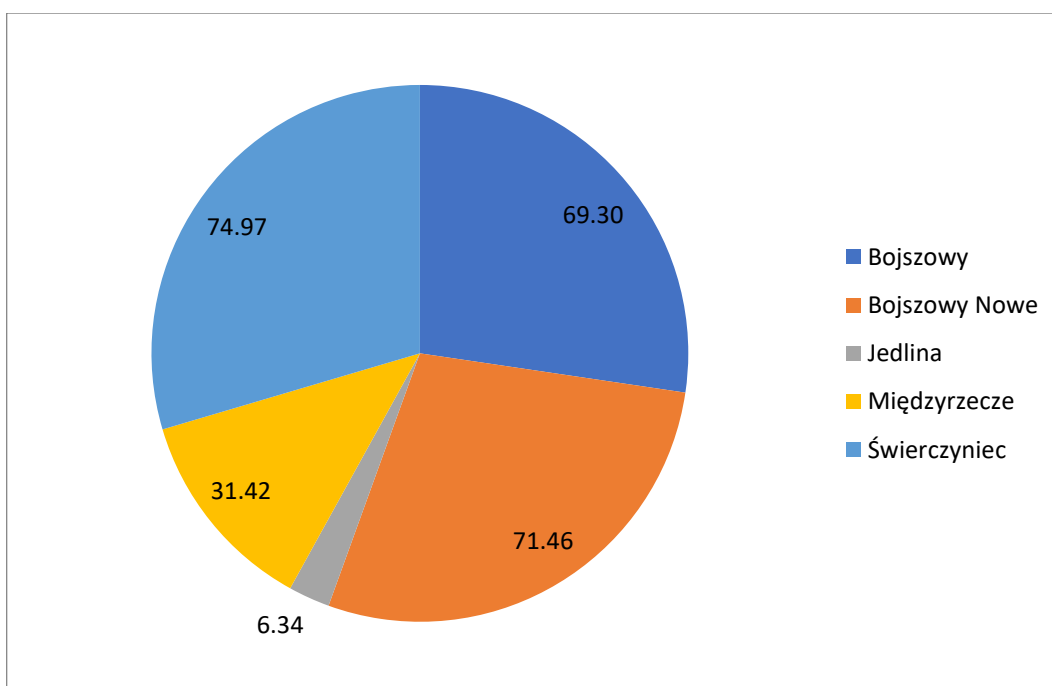
	BG	BGR	K	MN	MNR	MR	MU	MUR	MW	PU	PUr	U	UR	I	POZOSTAŁE	OGÓŁEM
BOJSZOWY	7	3	9	200	35	5	1	2	1	2	1	7	7		2	282
	1.02	0.50	4.57	69.30	5.50	29.84	0.16	0.32	0.26	2.76	0.64	3.66	2.26		1.80	122.6027
BOJSZOWY NOWE	5	1		124	8		1			2	1	1	3	1		147
	0.87	0.04		71.46	3.96		0.43			1.91	0.73	0.15	0.58	0.69		80.8284
JEDLINA				15	5	1				1		1	2	2		27
				6.34	2.30	0.97				1.66		3.06	0.64	5.79		20.76174
MIĘDZYRZECZE	1	2		65	13							1	1	1	1	85
	0.14	0.27		31.42	4.94							0.35	0.37	0.22	0.34	38.0514
ŚWIERCZYNIC		1	1	163	8							4	2			179
		0.01	0.08	74.97	4.96							0.75	0.38			81.1481
OGÓŁEM	13	7	10	567	69	6	2	2	1	5	2	14	15	4	3	720 <sup>5</sup>
	2.03	0.83	4.65	253.50	21.65	30.81	0.59	0.32	0.26	6.33	1.37	7.98	4.23	6.70	2.14	343.3923

<sup>5</sup> Rozbieżność pomiędzy liczbą wydanych decyzji ogółem, a liczbą wydanych decyzji w poszczególnych miejscowościach wynika z faktu, że 6 decyzji na etapie niniejszego opracowania ze względu na podziały nieruchomości nie można było zidentyfikować



**Wykres 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla budowy budynków mieszkalnych w poszczególnych miejscowościach**

Źródło: opracowanie własne



**Wykres 3. Powierzchnia wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla budowy budynków mieszkalnych w poszczególnych miejscowościach**

Źródło: opracowanie własne

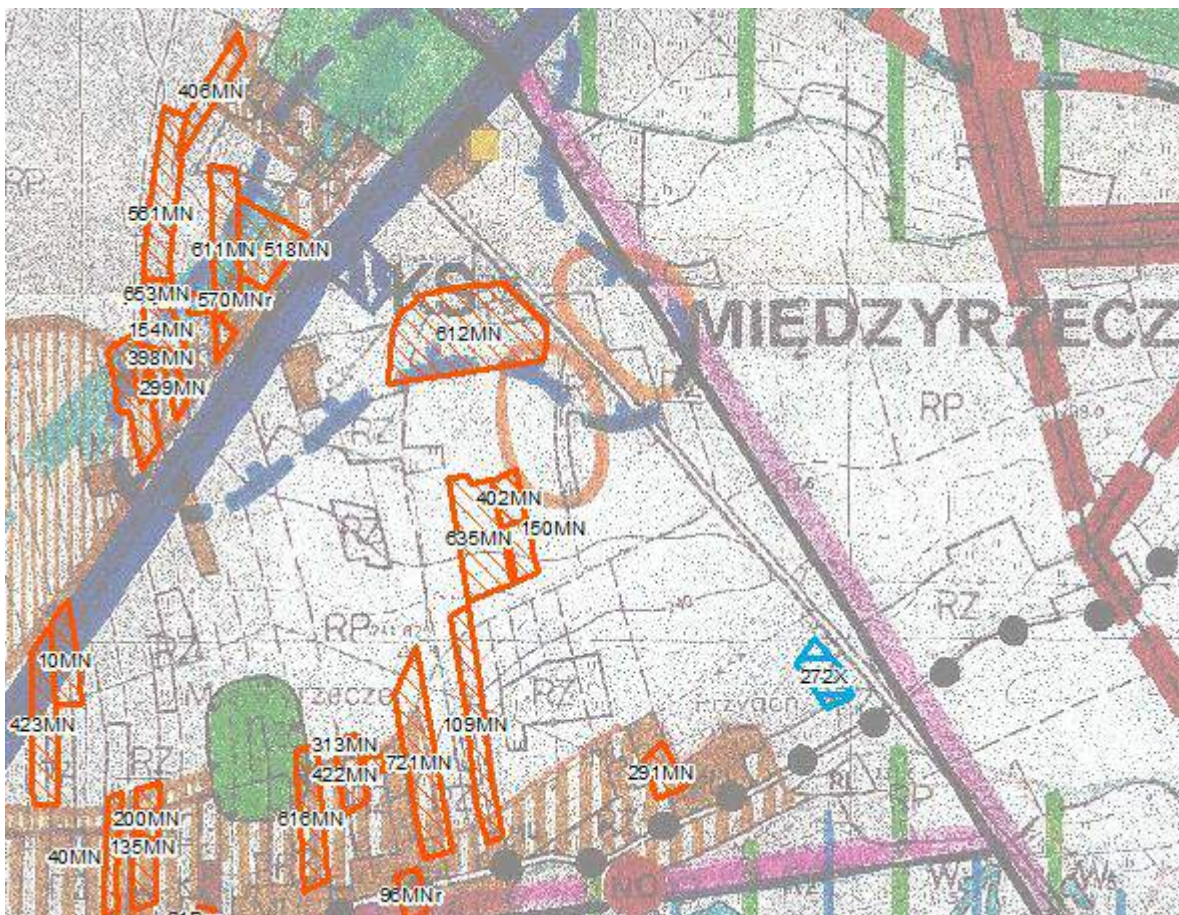




Rysunek 7 Przykład decyzji niezgodnych ze studium - Świerczyniec  
 Źródło: opracowanie własne



Rysunek 8 Przykład decyzji niezgodnych ze studium - Bojszowy Nowe  
 Źródło: opracowanie własne



Rysunek 9 Przykład decyzji niezgodnych ze Studium - Międzyrzecze

### 2.3.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W analizowanym okresie wg Banku Danych Lokalnych GUS w okresie od 2014 r. do 2020 r. wydane zostały łącznie 82 decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tabela 12. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (BDL GUS)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	OGÓŁEM
DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	11	15	20	11	6	11	8	82

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Referat Planowania Przestrzennego, Geodezji, Nieruchomości i Rolnictwa Urzędu Gminy Bojszowy na terenie samej gminy w okresie od 2015 r. do 31.08.2021 r. wydano łącznie 57 decyzji. Dotyczyły one odpowiednio:

- w roku 2021 - 8 decyzji:
  - sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia (Jedlina, Bojszowy, Świerczyniec),
  - budowa sieci wodociągowej dla 16 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (Bojszowy),
  - gazyfikacji miejscowości Bojszowy Nowe i Świerczyniec - etap 3 (Bojszowy, Świerczyniec),
- w roku 2020 - 8 decyzji:
  - gazyfikacji miejscowości Bojszowy Nowe i Świerczyniec,

- budowa linii kablowej 20kV z GZP Bojszowy oraz przełączenie sieci 15kV na napięcie 20kV w Woli,
- przebudowy oczyszczalni ścieków w Bojszowach (Bojszowy),
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej podciśnieniowo-grawitacyjnej (Bojszowy nowe),
- w roku 2019 - 9 decyzji:
  - budowa kanalizacji sanitarnej podciśnieniowo-grawitacyjnej (Bojszowy, Świerczyniec),
  - przebudowa sieci oświetlenia ulicznego (Bojszowy),
  - budowa parkingu dla samochodów osobowych wraz z odwodnieniem i oświetleniem przy Gminnym Przedszkolu w Bojszowach,
  - przebudowie sieci elektroenergetycznej - stacji transformatorowej (Świerczyniec),
  - przebudowa linii napowietrznej i kablowej SN (Świerczyniec),
- w 2018 roku - 6 decyzji:
  - budowa kanalizacji podciśnieniowo-grawitacyjnej (Bojszowy),
  - przebudowa sieci wodociągowej (Jedlina),
  - przebudowa linii elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej SN (Świerczyniec),
  - budowa kolektora kanalizacji sanitarnej tranzytowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą łączącą oczyszczalnię ścieków w Bojszowach przy ul. Gościnniej z oczyszczalnią ścieków w Tychach – Urbanowicach,
  - budowa kontenerowej stacji transformatorowej, budowa sieci elektroenergetycznej SN 21 kV oraz nN 0,4 kV,
  - budowa stacji bazowej telefonii komórkowej (Bojszowy Nowe),
- w 2017 roku - 5 decyzji:
  - budowa kablowych linii elektroenergetycznych WN110kV wraz z traktami światłowodowymi i kablowych linii 20kV (Międzyrzecze),
  - budowa stacji elektroenergetycznej 110/20 kV Bojszowy wraz z wprowadzeniem kablowym WN 110kV oraz wyprowadzeniem kablowym SN 20 kV a także niezbędną infrastrukturą techniczną (Międzyrzecze),
  - linii elektroenergetycznej napowietrznej SN (Bojszowy, Międzyrzecze),
  - sieci nN oświetlenia ulicznego (Międzyrzecze),
- w 2016 roku - 8 decyzji:
  - budowa sieci napowietrznej średniego napięcia 15kV, budowa sieci kablowej niskiego napięcia 0,4 kV, budowa słupowej stacji transformatorowej (Międzyrzecze),
  - budowa stacji transformatorowej, sieci kablowej średniego i niskiego napięcia (Świerczyniec),
  - sieci kablowe nN (Bojszowy Nowe, Świerczyniec Bojszowy),
  - Budowa chodnika wzdłuż drogi powiatowej 4137S, ul. Wolska (Jedlina),
- w 2015 roku - 4 decyzji:
  - budowa sieci kablowej średniego napięcia 20 kV, budowa sieci kablowej niskiego napięcia 0,4 kV, budowa kontenerowej stacji transformatorowej dla zasilania zakładu produkcyjnego w Jedlinie przy ul. Wolskiej (Jedlina),
  - sieci kablowych nN, w tym oświetlenia ulicznego (Świerczyniec, Bojszowy Nowe),
  - przebudowa odcinka drogi gminnej 670 280 S – ulicy Spacerowej w Bojszowach wraz z przebudową i budową odwodnienia oraz budową oświetlenia ulicznego,
  - budowa kanalizacji deszczowej (Bojszowy nowe),
  - budowa kanalizacji sanitarnej (Bojszowy).

### 2.3.3. Zezwolenia na realizację inwestycji drogowych

W analizowanym okresie wydana została kluczowa (z punktu analizowanych zmian oraz rozwoju gminy) decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotycząca realizacji drogi ekspresowej S1 we wschodniej części gminy, która realizowana jest jako zadanie o charakterze regionalnym/krajowym. Nie uzyskano informacji na temat innych zezwoleń na realizację inwestycji drogowych, które mogłyby dotyczyć budowy nowych połączeń drogowych o charakterze lokalnym.

### 2.3.4. Decyzje o pozwoleniu na budowę

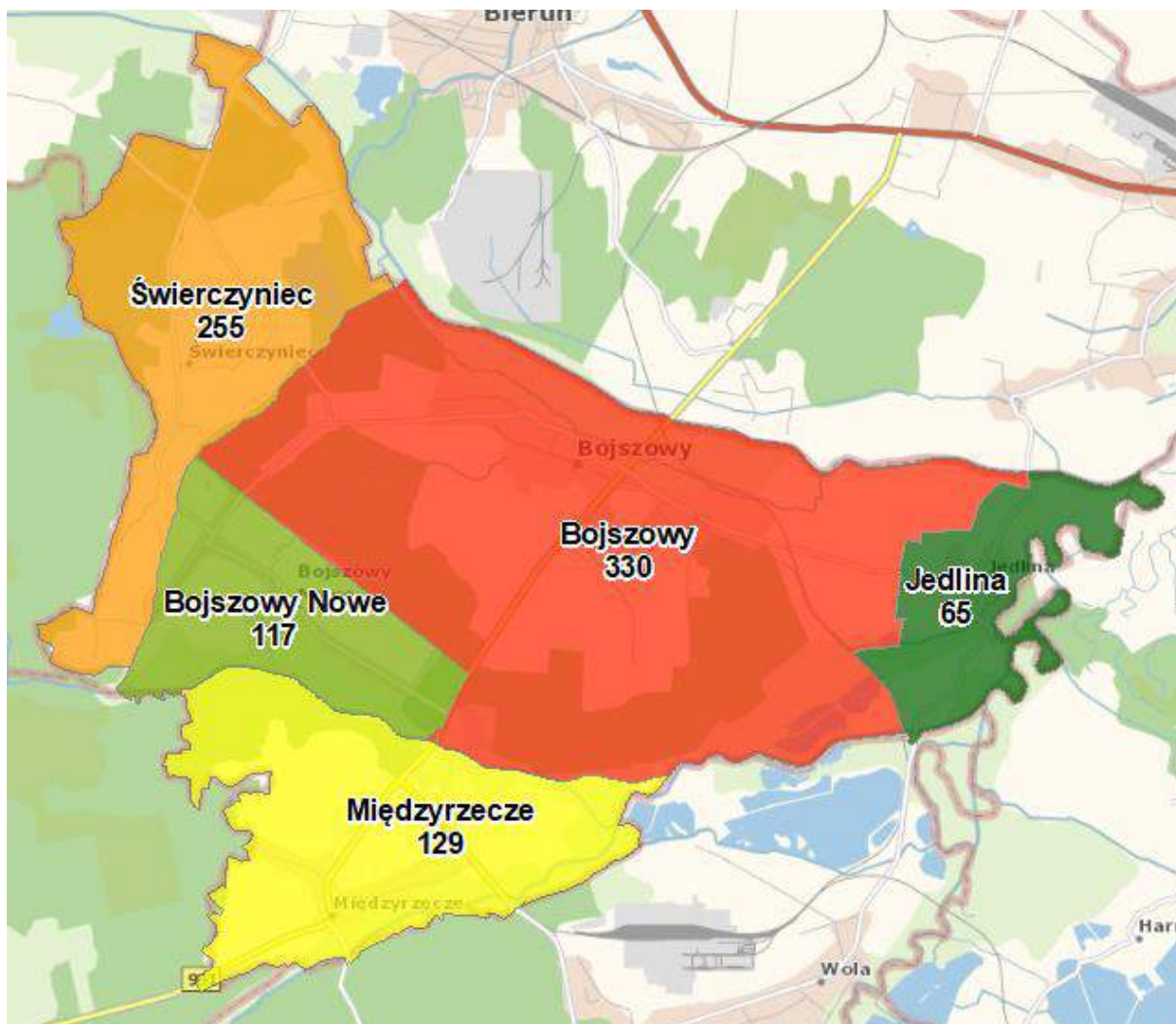
W związku z faktem, że gmina Bojszowy nie ma statusu miasta na prawach powiatu organem właściwym do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę jest Starosta Powiatu Bieruńsko-Lędzińskiego. W niniejszym punkcie wykorzystano dane udostępnione przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego jako w pełni zestandaryzowane. Ogólnodostępne dane publikowane na stronie GUNB dotyczą okresu od 1.01. 2016 r. stąd też będą one stanowić materiał bazowy.

**Tabela 13. Kategorie obiektów budowlanych, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę w latach 1.01.2016 - 31.08.2021**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	OPIS
I	BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE
II	BUDYNKI SŁUŻĄCE GOSPODARCE ROLNEJ, JAK: PRODUKCYJNE, GOSPODARCZE, INWENTARSKO-SKŁADOWE
III	INNE NIEWIELKIE BUDYNKI, JAK: DOMY LETNISKOWE, BUDYNKI GOSPODARCZE, GARAŻE DO DWÓCH STANOWISK WŁĄCZNIE
IV	ELEMENTY DRÓG PUBLICZNYCH I KOLEJOWYCH DRÓG SZYNOWYCH, JAK: SKRZYŻOWANIA I WĘZŁY, WJAZDY, ZJAZDY, PRZEJAZDY, PERONY, RAMPY
IX	BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY
VII	OBIEKTY SŁUŻĄCE NAWIGACJI WODNEJ, JAK: DALBY, WYSEPKI CUMOWNICZE
VIII	INNE BUDOWLE
XI	BUDYNKI SŁUŻBY ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ
XV	BUDYNKI SPORTU I REKREACJI
XVII	BUDYNKI HANDLU, GASTRONOMII I USŁUG
XVIII	BUDYNKI PRZEMYSŁOWE
XXIX	WOLNO STOJĄCE KOMINY I MASZTY
XXV	DROGI I KOLEJOWE DROGI SZYNOWE
XXVI	SIECI
XXX	OBIEKTY SŁUŻĄCE DO KORZYSTANIA Z ZASOBÓW WODNYCH, JAK: UJĘCIA WÓD MORSKICH I ŚRÓDLĄDOWYCH, BUDOWLE ZRZUTÓW WÓD I ŚCIEKÓW, POMPOWNIE, STACJE STREFOWE, STACJE UZDATNIANIA WODY, OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

Źródło: opracowanie własne

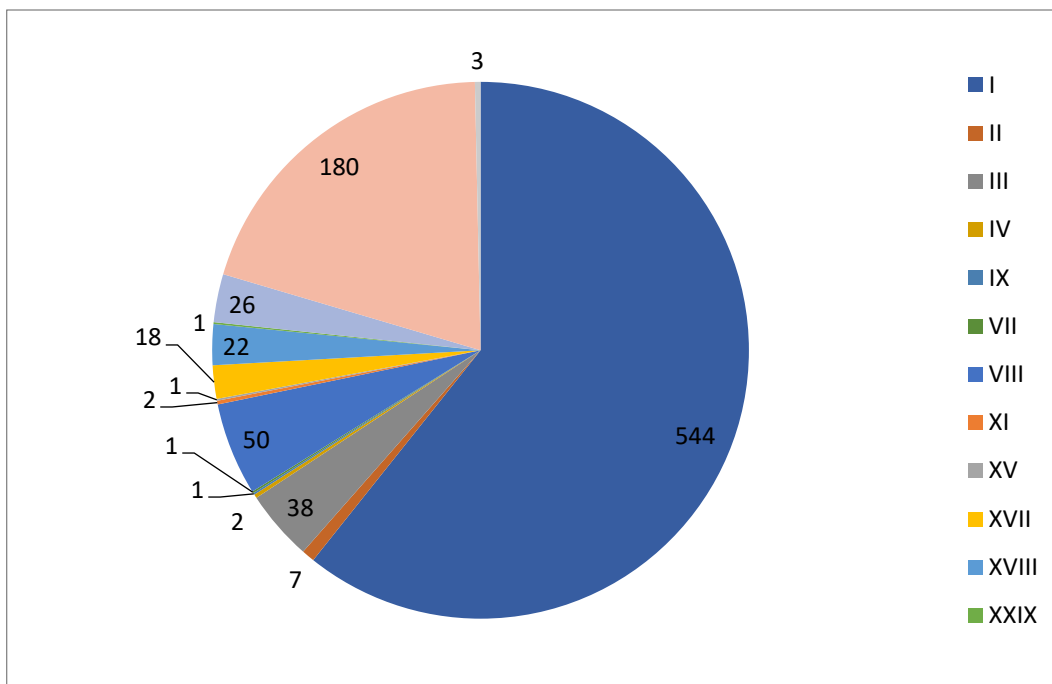




**Rysunek 10. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 1.01.2016 - 31.08.2021, w poszczególnych miejscowościach**

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych PRG

W okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 sierpnia 2021 r. Starostwo Powiatowe w Bieruniu dla terenu gminy Bojszowy wydało łącznie 896 decyzji o pozwoleniu na budowę tj. więcej niż wszystkich decyzji o warunkach zabudowy dla całego okresu analizy tj. od 1.01.2014 r. do 31.08.2021 r. Podobnie jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, najwięcej pozwoleń wydano na terenie miejscowości Bojszowy, a najmniej na terenie Jedliny. Znaczna ilość pozwoleń przypada również na tereny Międzyrzecza. Należy tutaj podkreślić, że gmina posiada częściowe pokrycie planami miejscowymi, stad też nie można porównywać liczby decyzji o pozwoleniu na budowę w stosunku 1:1 z liczbą decyzji o warunkach zabudowy ponadto, jak już zostało powiedziane wcześniej, znaczna część decyzji o warunkach zabudowy była wydawana na kilka do kilkunastu budynków mieszkalnych.



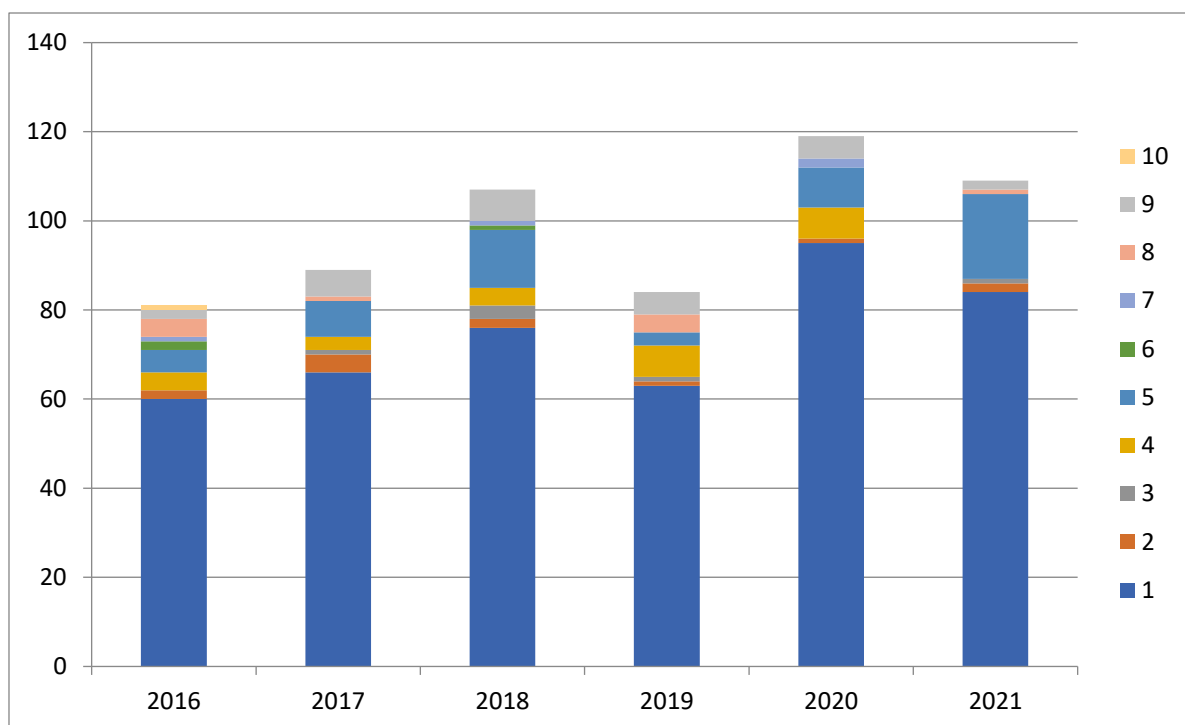
**Wykres 4. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z podziałem na kategorie obiektów budowlanych w analizowanym okresie**

Źródło: opracowanie własne

Podobnie jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy największa liczba decyzji związana była z kategorią I tj. budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Druga najliczniej występującą kategorią były szeroko pojęte sieci (kat. XXVI), dla których wydano 180 decyzji. Dla kat VIII tj. innych budowli wydano 50 decyzji, a 38 dotyczyło kat. III tj. niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk łącznie. Dla realizacji budynków sportu i rekreacji (kat. XV) wydano 26 decyzji, a dla budynków przemysłowych (XVIII) 22 decyzje. Dla budynków handlu, gastronomii i usług wydano 18 decyzji.

#### **2.3.4.1. Związane z zabudową mieszkaniową, gospodarką rolną oraz letniskową i budynkami gospodarczymi**

łącznie w analizowanym okresie wydano 589 decyzji dla obiektów budowlanych kat. I, II, III. Zdecydowana większość, bo aż 444 dotyczyły budowy nowych budynków mieszkalnych, 25 związanych było z rozbudową, a 12 dotyczyło ich nadbudowy. Tylko 6 decyzji dotyczyło rozbiórki budynków mieszkalnych. Dla robót niesklasyfikowanych jako powyższe wydano aż 57 decyzji. Można przyjąć, że dotyczą one remontu i wymiany bądź realizacji nowych instalacji wewnętrznych. W zakresie pozostałych kategorii najwięcej decyzji dotyczyło rozbiórki obiektów z kat. III tj. bud. gospodarczych.



**Wykres 5. Decyzje o pozwoleniu na budowę związane z zabudową mieszkaniową, gospodarką rolną oraz letniskową i budynkami gospodarczymi**

Źródło: opracowanie własne

Jak wynika z powyższego wykresu (nr odpowiada kolumnie w tab. 14) najczęściej pozwoleń na budowę dla tej kategorii wydano w 2020 r., przy czym 2021 r. obejmuje tylko 8 miesięcy, a zatem nie wyklucza się, że w 2021 r. wydanych zostanie najczęściej pozwoleń na budowę. We wszystkich latach zdecydowanie dominują pozwolenia dotyczące budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których uzupełnieniem są pozwolenia związane z pozostałymi pracami budowlanymi. Uszczegółowieniem powyższych danych jest tabela 14.

**Tabela 14. Decyzje o pozwoleniu na budowę związane z zabudowámieszkaniową, gospodarka rolną oraz letniskową i budynkami gospodarczymi**

	I - BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE					II - BUDYNKI SŁUŻĄCE GOSPODARCE ROLNEJ, JAK: PRODUKCYJNE, GOSPODARCZE, INWENTARSKO-SKŁADOWE		III - INNE NIEWIELKIE BUDYNKI, JAK: DOMY LETNISKOWE, BUDYNKI GOSPODARCZE, GARAŻE DO DWÓCH STANOWISK WŁĄCZNIE			OGÓŁEM
	BUDOWA NOWEGO/ NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	NADBUDOWA ISTNIEJĄCEGO/ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO	ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO/ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH INNYCH NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ	BUDOWA NOWEGO/ NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO	BUDOWA NOWEGO/ NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO	ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO/ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
<b>2016</b>	60	2		4	5	2	1	4	2	1	81
<b>2017</b>	66	4	1	3	8			1	6		89
<b>2018</b>	76	2	3	4	13	1	1		7		107
<b>2019</b>	63	1	1	7	3			4	5		84
<b>2020</b>	95	1		7	9		2		5		119
<b>2021</b>	84	2	1		19			1	2		109
<b>OGÓŁEM</b>	444	12	6	25	57	3	4	10	27	1	589

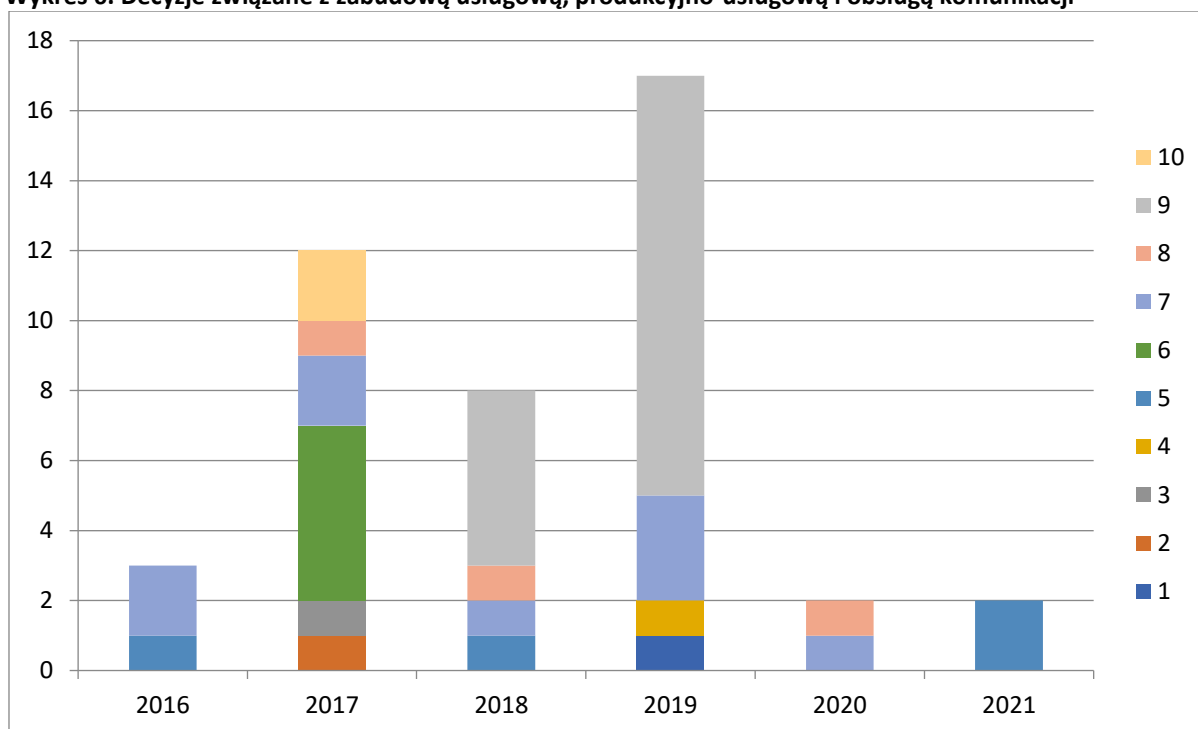
Źródło: opracowanie własne

### 2.3.4.2. Związane z zabudową usługową, produkcyjno-usługową oraz sportem i rekreacją

Z analizy wydanych decyzji wynika, że zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna ma charakter uzupełniający zabudowę mieszkaniową. W analizowanym okresie wydano łącznie 44 decyzje. Było to odpowiednio związanych z realizacją nowych obiektów usługowych oraz 25 produkcyjno-usługowych. Wydano również 2 pozwolenia związane z obsługą komunikacji samochodowej (stacja paliw), a także jedno związane z rozbudową istniejącej stacji paliw. Decyzje związane z przebudową i rozbudową dotyczyły głównie zmiany elewacji, wewnętrznych instalacji, dobudowy schodów, szybów windowych, tarasów, a także przebudowy pomieszczeń i zmiany sposobu użytkowania.

Analizując rozkład przestrzenny pozwoleń na budowę budynków usługowych (rysunek 5) można powiedzieć, że zabudowa usługowa rozwija się zdecydowanie intensywniej w północnych częściach miejscowości tj. o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zdominowanej przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a także tereny dawnego przemysłu o dobrej dostępności komunikacyjnej przekształcające się w kierunku usług.

Wykres 6. Decyzje związane z zabudową usługową, produkcyjno-usługową i obsługą komunikacji



Źródło: opracowanie własne

Z danych przedstawionych na powyższym wykresie (nr w legendzie odpowiada kolumnie w tab. 15) wynika, że w przypadku decyzji związanych z zabudową usługową i produkcyjną najwięcej decyzji wydano w latach 2019 i 2017. Najmniej zostanie wydanych prawdopodobnie w 2020 r., gdyż 2021 r. nie jest jeszcze zakończony. Wyraźnie widać, że dominuje tutaj rozbudowa istniejących obiektów.

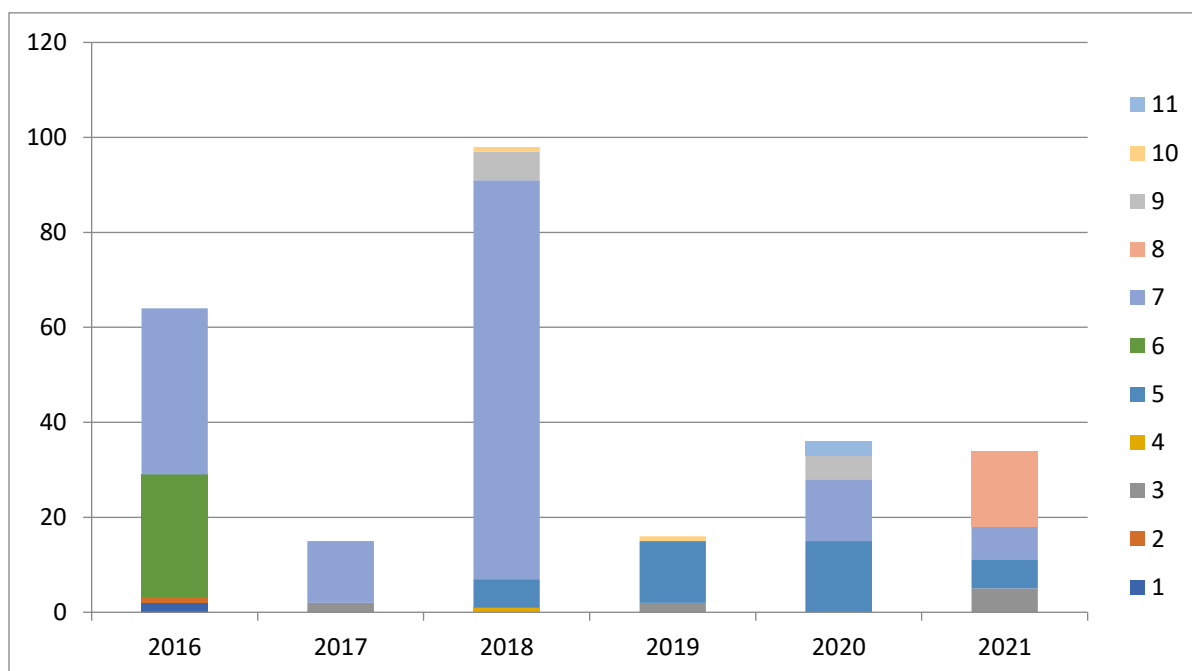
**Tabela 15. Decyzje związane z zabudową usługową, produkcyjno-usługową i obsługą komunikacji w latach 2014-2017**

	IX - BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY		XI - BUDYNKI SŁUŻBY ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ		XV - BUDYNKI SPORTU I REKREACJI		XVII - BUDYNKI HANDLU, GASTRONOMII I USŁUG		XVIII - BUDYNKI PRZEMYSŁOWE		OGÓŁEM
	ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO/ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO /ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH INNYCH NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ	BUDOWA NOWEGO/ NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	BUDOWA NOWEGO/ NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO	ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO/ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	BUDOWA NOWEGO/ NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO/ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH INNYCH NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
<b>2016</b>					1		2				3
<b>2017</b>		1	1			5	2	1		2	12
<b>2018</b>					1		1	1	5		8
<b>2019</b>	1			1			3		12		17
<b>2020</b>							1	1			2
<b>2021</b>					2						2
<b>OGÓŁEM</b>	1	1	1	1	4	5	9	3	17	2	44

Źródło: opracowanie własne

### 2.3.4.3. Związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną

Dynamiczny rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz sukcesywny wzrost liczby mieszkańców niesie za sobą konieczność rozwoju lokalnej infrastruktury. W analizowanym okresie wydano łącznie 263 decyzje, z czego najwięcej, bo 152 z nich dotyczyły budowy nowych sieci, a 26 związanych było z budową nowych obiektów z kategorii drogi. Istotną pozycją są również inne budowle, dla których wydano 40 pozwoleń na wykonywanie innych robót niż budowa, nadbudowa, przebudowa i rozbudowa.



Wykres 7. Decyzje związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 16. Decyzje związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną w latach 2014-2017**

	IV - elementy dróg publicznych i kolejowych dróg szynowych, jak: skrzyżowania i węzły, wjazdy	VII - obiekty służące nawigacji wodnej, jak: dalby, wysepki cumownicze	VIII - inne budowle			XXV - drogi i kolejowe drogi szynowe	XXVI - sieci			XXIX - wolno stojące kominy i maszty	XXX - obiekty służące do korzystania z zasobów wodnych, jak: ujęcia wód morskich i śródlądowych, budowle zrzutów wód i ścieków, pompownie, stacje strefowe, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków	ogółem
			budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej		budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	rozbiorka istniejącego obiektu budowlanego			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2016	2	1				26	35					64
2017			2				13					15
2018				1	6		84		6	1		98
2019			2		13					1		16
2020					15		13		5		3	36
2021			5		6		7	16				34
Ogółem	2	1	9	1	40	26	152	16	11	2	3	263

38

Źródło: opracowanie własne



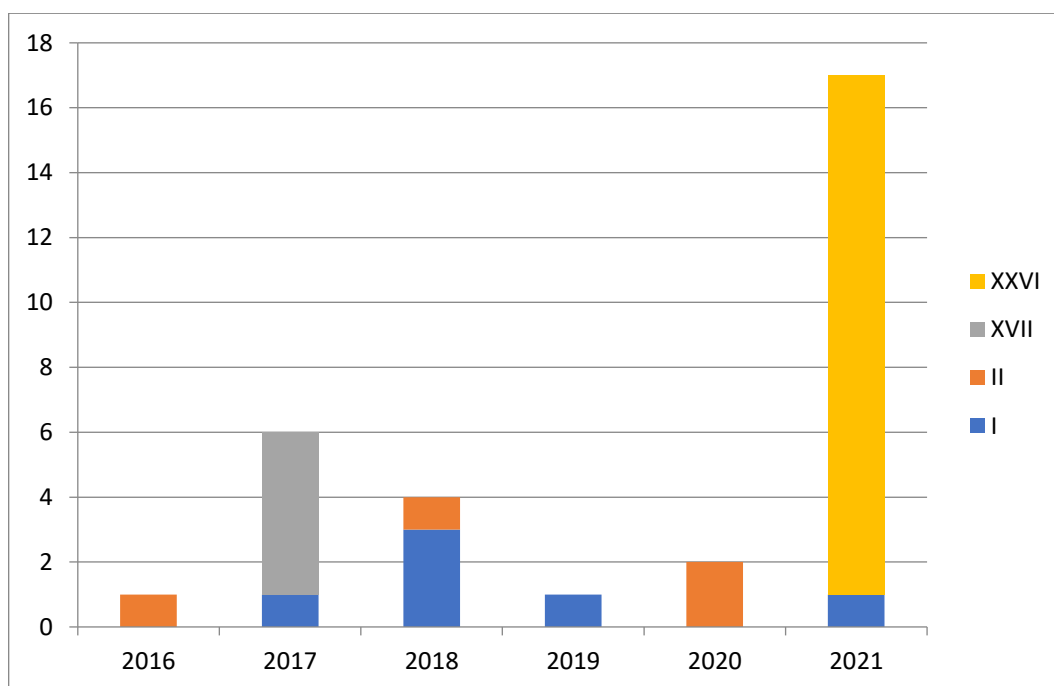
### 2.3.4.4. Rozbiórka obiektów

W analizowanym okresie wydano łącznie 31 decyzji dotyczących rozbiórki obiektów budowlanych. Najwięcej decyzji przypada na 2021 r., w którym to również prawdopodobnie zostanie wydanych najwięcej decyzji ogółem, najmniej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę wydano w 2016 r. W wydanych decyzjach o pozwoleniu na rozbiórkę dominują decyzje związane z rozbiórką sieci, a tylko niewielka część dotyczy budynków mieszkalnych, czy przemysłowo-usługowych.

Tabela 17. Decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę w latach 2014-2017

	I - BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE	II - BUDYNKI SŁUŻĄCE GOSPODARCE ROLNEJ, JAK: PRODUKCYJNE, GOSPODARCZE, INWENTARSKO-SKŁADOWE	XVII - BUDYNKI HANDLU, GASTRONOMII I USŁUG	XXVI - SIECI	OGÓŁEM
2016		1			1
2017	1		5		6
2018	3	1			4
2019	1				1
2020		2			2
2021	1			16	17
OGÓŁEM	6	4	5	16	31

Źródło: opracowanie własne



Wykres 8. Decyzje dotyczące rozbiórki obiektów

Źródło: opracowanie własne

Jak wynika z powyższego wykresu w 2017 roku rozebrano najwięcej obiektów związanych z handlem i usługami, można powiedzieć, że był to też rok, w którym ogólnie wydano najwięcej decyzji dotyczących rozbiórki obiektów kubaturowych.

### 2.3.5. Zgłoszenia

Wraz ze zmianą prawa budowlanego możliwa jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zasadzie zgłoszenia. W okresie od 01.01.2016 r. do 31.08.2021 r. na terenie Gminy Bojszowy dokonano łącznie 502 zgłoszeń robót budowlanych. Tylko 9 dotyczyło kategorii I tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z czego 5 dotyczyło budowy nowego budynku a 4 rozbudowy obiektu istniejącego.

Pozostałe 493 zgłoszenia związane były z sieciami (budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, bądź sieci elektroenergetycznej).

## 3. Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy

### 3.1. Informacje ogólne

Podstawą formalną prac nad obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojszowy była uchwała nr XLIII/178/98 Rady Gminy Bojszowy z dnia 23 marca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy”, a zatwierdzone Uchwałą nr XXXII/167/01 Rady Gminy Bojszowy z dnia 26 października 2001 r. Podstawę prawną opracowania studium stanowiła ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe Studium zostało zmienione następującymi uchwałami Rady Gminy Bojszowy, dla których podstawę prawną stanowiła ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Nr XXXIX/207/2006 z dnia 27 lutego 2006r. - tereny w rejonie ul. Barwnej, Skośnej i Trzciniowej oraz ul. Krętej i Granicznej,
- Nr XII/52/2007 z dnia 19 listopada 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy” - teren położony w Międzyrzeczu między ulicą Gromadzką a ulicą Barć,
- Nr VI/22/2011 z dnia 9 maja 2011r. - obszar położony w miejscowości Międzyrzecze w rejonie ulicy Kopalnianej i Przecznej,
- Uchwała nr IX/34/2011 z dnia 18 lipca 2011r. obszar położony w miejscowości Jedlina w rejonie Brzezin i „Łąk Ku Korzeńcu” w gminie Bojszowy,
- Uchwała nr IV/20/2015 z dnia 9 lutego 2015r. - poszerzenie istniejącego cmentarza położonego w rejonie ul. Sierpowej w miejscowości Bojszowy Nowe.

Powyższe zmiany studium miały charakter fragmentaryczny i zostały uwzględnione zarówno w części tekstowej, jak i graficznej (na rysunku studium), stanowiąc wersję ujednoliconą tego dokumentu. Z uwagi na formę obowiązującego studium zmiany studium zostały sporządzone jedynie poprzez poszerzenie katalogu (i powierzchni) terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług, terenów działalności gospodarczej. Można mówić zatem o aneksach i dopiskach. Zgodnie z art. 9 ust. 3a *Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak*

i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. Stąd też można stwierdzić, że poprzez tak niewielkie zmiany kształtu dotychczasowego studium odpowiada dokumentowi pierwotnemu i jest ono nieaktualne, gdyż w wyniku zmian nie było dostosowane w żaden sposób do obowiązującej ustawy.

Ostatnią ocenę aktualności Studium i planów miejscowych przeprowadzano w 2012 r., w której zwrócono uwagę na nieaktualność Studium. Dokument ten ma charakter nieformalny, gdyż nie został zatwierdzony uchwałą Rady Gminy. Należy podkreślić, że opracowanie nowego studium to winno być poprzedzone niniejszą analizą i wynikać z dynamicznego rozwoju potrzeb mieszkańców i przedsiębiorców, opracowania nowej strategii rozwoju, a także zmian uwarunkowań geologiczno-górnicznych oraz zmian w przepisach prawa.

Okres opracowania obowiązującego studium przypada również na okres reformy administracyjnej w 1999 r., która wprowadziła 3 stopniową strukturę podziału terytorialnego (województwa, powiaty, gminy). Tym samym w obowiązującym Studium są przywoływane np. dokumenty dla nieistniejącego od ponad 20 lat województwa Katowickiego (np. „**Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Katowickiego**”). W wyniku ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o związku metropolitalnym w województwie śląskim powstała Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia, a skład której wchodzi gmina Bojszowy, co również jest istotne z punktu aktualności uwarunkowań, a tym samym aktualności Studium.

### 3.2. Zgodność z obowiązującymi przepisami i dokumentami wyższego rzędu

W celu przeprowadzenia poprawnej analizy pod względem formalnym i merytorycznym punkt wyjścia stanowią dokumenty wyższego rzędu oraz przepisy odrębne, które uległy zmianie od uchwalenia studium, gdyż to one mogą wywierać bezpośredni wpływ na aktualność dokumentu oraz wyznaczoną w nim politykę zagospodarowania przestrzennego.

W związku z faktem, że obowiązujące studium zostało opracowane o ustawę z 7 lipca 1994 roku zasadnym jest przeprowadzenie porównania analizowanych uwarunkowań i ustaleń jakie powinny wynikać z tego dokumentu w oparciu o wyżej wymienioną i obowiązującą ustawę.

**Tabela 18. Porównanie uwarunkowań jakie winny być uwzględnione w Studium na podstawie ustawy z 1994 r. i 2003 r.**

USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (Dz. U. z 1999 R. NR 15, POZ. 139 Z PÓŹN. ZM.)		USTAWA Z DNIA 27 LIPCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (Dz. U. z 2021R. POZ. 741 Z PÓŹN. ZM.)	
ART. 6. UST. 4 W STUDIUM UWZGLĘDNIA SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:		ART. 10 UST. 1 W STUDIUM UWZGLĘDNIA SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	
1)	DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	1)	DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU
2)	WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH	2)	STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY
		2A)	DIAGNOZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY

<b>3)</b>	STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO, W TYM STANU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	<b>3)</b>	STANU ŚRODOWISKA W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
<b>4)</b>	PRAWA WŁASNOŚCI GRUNTÓW	<b>4)</b>	STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
		<b>4A)</b>	REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH
<b>5)</b>	JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	<b>5)</b>	WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM
<b>6)</b>	ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	<b>6)</b>	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA
		<b>7)</b>	POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, UWZGLĘDNIAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI: A) ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE, B) PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, W TYM UWZGLĘDNIAJĄCE, TAM GDZIE TO UZASADNIONE, MIGRACJE NA OBSZARACH FUNKCJONALNYCH W ROZUMIENIU ART. 5 PKT 6A USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, C) MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, D) BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ
		<b>8)</b>	STANU PRAWNEGO GRUNTÓW
		<b>9)</b>	WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
		<b>10)</b>	WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH
		<b>11)</b>	WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA
		<b>12)</b>	WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
		<b>13)</b>	STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI
		<b>14)</b>	ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH
		<b>15)</b>	WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 19. Porównanie elementów, które winny być określone w Studium na podstawie ustawy z 1994 r. i 2003 r.**

<b>ART. 6. UST. 5</b> <b>W STUDIUM OKREŚLA SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI</b>		<b>ART. 10 UST. 2</b> <b>W STUDIUM OKREŚLA SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI</b>	
<b>1)</b>	OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH	<b>1)</b>	UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 7 LIT. D: A) KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO, B) KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
<b>2)</b>	LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE	<b>2)</b>	
<b>3)</b>	OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, W TYM WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	<b>3)</b>	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK
<b>4)</b>	OBSZARY ZABUDOWANE, ZE WSKAZANIEM W MIARĘ POTRZEBY, TERENÓW PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI	<b>4)</b>	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
<b>5)</b>	OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ, ZE WSKAZANIEM, W MIARĘ POTRZEBY, OBSZARÓW PRZEWIDZIANYCH DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	<b>5)</b>	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
<b>5A)</b>	OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WYNIKAJĄCĄ Z POTRZEBY ZASPOKAJANIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ	<b>6)</b>	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
<b>6)</b>	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ STOSOWANE INDYWIDUALNE I GRUPOWE SYSTEMY OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW, A TAKŻE TERENY NIEZBĘDNE DO WYTYCZANIA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH	<b>7)</b>	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA
<b>7)</b>	OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH LUB ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA	<b>8)</b>	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
<b>8)</b>	OBSZARY PRZEWIDYWANE DO REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW WYNIKAJĄCYCH Z POLITYKI, O KTÓREJ MOWA W UST. 2.	<b>9)</b>	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
		<b>10)</b>	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
		<b>11)</b>	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH,
		<b>12)</b>	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY,
		<b>13)</b>	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ

			OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. z 2015 R. POZ. 2120),
		<b>14)</b>	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI
		<b>14A)</b>	OBSZARY ZDEGRADOWANE
		<b>15)</b>	GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA
		<b>UST. 2A</b>	JEŻELI NA OBSZARZE GMINY PRZEWIДУJE 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.
		<b>UST. 3A</b>	JEŻELI NA TERENIE GMINY PRZEWIДУJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> , W STUDIUM OKREŚLA SIĘ OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ ONE SYTUOWANE

Źródło: opracowanie własne

Rozwinięciem powyższych wymagań ustawowych jest *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).*

Podstawowym dokumentem na szczeblu krajowym do niedawna była *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030* przyjętą Uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. Zgodnie z nią gmina Bojszowy wchodzi w skład głównego składnika systemu osadniczego kraju tj. Aglomeracji Górnośląskiej rozumianej jako Katowice wraz z miastami Górnośląskiego Związku Metropolitalnego. W takiej też formie stanowić będzie podstawowy węzeł sieci powiązań funkcjonalnych w 2030 r., dla którego impuls rozwojowy stanowi intensywna współpraca z obszarem metropolitalnym Krakowa i Ostrawy, które wspólnie tworzą transnarodowy obszar intensywnego rozwoju o znaczeniu europejskim.

Przeprowadzona analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy wskazuje, że nie uwzględnia ono celów zawarte w KPZK 2030. Należy podkreślić, że w 2020 r. KPZK 2030 została uchylona w wyniku zmian wprowadzonych ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia rozwoju oraz niektórych innych ustaw. Stąd też obowiązujące studium, choć w żaden sposób nie odnosiło się do powyższego dokumentu paradoksalnie można uznać za aktualne w tym zakresie i nie wymagające aktualizacji w odniesieniu do powyższego dokumentu.

Kolejnym dokumentem wyższego rzędu, którego ustalenia należy uwzględnić przy sporządzaniu Studium jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Aktualnie obowiązujący jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r., który uchylił

dotychczas obowiązujący plan. Jest to zatem dokument nowszy aniżeli obowiązujące Studium. Zgodnie z jego ustaleniami gmina Bojszowy wchodzi w skład obszaru funkcjonalnego Metropolii Górnośląskiej stanowiącej centralny obszar rozwojowy województwa śląskiego o znaczeniu europejskim. Biorąc pod uwagę przytoczone wytyczne Planu zagospodarowania województwa oraz zmiany w strukturze gospodarczej gminy jej otoczenia należy rozważyć zmianę przeznaczenia terenów i dostosować je do pełnienia nowych funkcji, tak by gmina była dostosowana wraz z gminami sąsiednimi do pełnienia roli wiejskiego funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego z zapleczem usługowym i magazynowo-logistycznym w rejonie drogi ekspresowej S1.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje również, że na terenie gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, a także obszar ochrony krajobrazów kulturowych. Przeprowadzona analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazuje, że nie uwzględnia ono aktualnego Planu zagospodarowania województwa śląskiego i wymaga aktualizacji w tym zakresie.

Przeprowadzając pełną analizę aktualności studium w zakresie uwzględnienia art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy zwrócić szczególną uwagę na poszerzony zakres w stosunku do ustawy z 1994 r.

Analizując szczegółowo ustalenia studium wynika z nich, że nie uwzględnia ono pełnego zakresu, o którym mowa w art. 10, w szczególności najnowszych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, które są już uwzględnione w PZP województwa. Tym samym studium jest nieaktualne w kontekście art. 10 ust.1 pkt. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. w zakresie uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej i wymaga aktualizacji w tym zakresie.

Studium nie uwzględnia również Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030” przyjętej uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr VI/24/1/2020 z dnia 19 października 2020 r., w której gminę Bojszowy zakwalifikowano jako gminę w trakcie transformacji górniczej o typie społeczno-przestrzennym, o wysokich walorach przyrodniczych oraz jako fragment II obszaru problemowego ze względu na jakość powietrza.

Studium nie odnosi się również do programu działań strategicznych Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii do roku 2022 (Uchwała nr 187/2018 Zarządu Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii z dnia 25 września 2018 r.) zwanej też małą strategią metropolii.

Studium odnosi się pobieżnie do obszarów wskazanych do rekultywacji nie odnosząc się do remediacji tych terenów, co biorąc pod uwagę tereny przemysłowe (w tym hałdy i zwałowiska przemysłowe) występujące na terenie gminy, co wskazuje również na nieaktualność Studium.

Studium w żaden sposób nie odnosi się do zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonych ustawą z dnia z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774 ze zm.). Jednocześnie jest to zrozumiałe, gdyż dotychczas nie wykonano studium krajobrazowego dla województwa śląskiego.

Istotne zmiany na strukturę dokumentu jakim jest Studium wywarła ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, zgodnie z którą miejsce dotychczasowego lokalnego programu rewitalizacji wprowadza się gminny program rewitalizacji, który obowiązkowo uwzględnia się w studium. Jediną rewitalizacją, o której mowa w studium, jest rewitalizacja stref ochrony konserwatorskiej, tym samym studium jest nieaktualne w tym zakresie.

Przedmiotowa ustawa wprowadziła również istotne zmiany co do zawartości studium poprzez wprowadzenie zmian w art. 1 ust. 3 i 4 o następującym brzmieniu:

- 1) ust. 3 ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
- 2) ust. 2 w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:
  - a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
  - b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
  - c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
  - d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
    - na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
    - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Biorąc pod uwagę powyższe Studium cechuje się znaczną nieaktualnością w zakresie dokumentów nadrzędnych, wynikających zarówno z zmian przepisów prawa, jak i ich opracowania i wejścia w życie już po uchwaleniu obowiązującego Studium. Biorąc pod uwagę, fakt, że od zmiany ustawy jako podstawowego dokumentu minęło 18 lat, a od ostatniej zmiany Studium z 2015 r. ponad 6 lat, w trakcie których wprowadzono liczne zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym można stwierdzić **całkowitą nieaktualność Studium**.

Potwierdzeniem nieaktualności Studium, jest również zakładany w nim program i perspektywa docelowego zagospodarowania i struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy - zgodnie z założeniami programowymi zakładano stany demograficzne w latach 1998 – 5923 osoby (rok bazowy), 2005 r. – 6120 osób, 2010 r. – 6270 osób i docelowo 2015 r. – 6420 osób, tymczasem liczba mieszkańców gminy jak zostało przedstawione w części diagnostycznej, już w 2010 roku wynosiła



7167 osób, a w 2015 r. 7686 osób, a zatem już przekroczyła zakładany próg o 1266 osób, a na dzień dzisiejszy przekracza o 1610 osób tj. 25%.

W tym miejscu warto zaznaczyć, że w rozdziale II. Lokalne Kierunki ochrony pkt. 5 Parametry jakości jakim powinny odpowiadać poszczególne składniki środowiska przywołane są stare ustawy tj. nie uwzględniono zmian prawa takich jak:

- 1) ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (przywołano ustawę z 1994r.),
- 2) aktualnych uregulowań ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 3) ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (przywołana ustawa z 2001 r.),
- 4) ustawy z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne (przywołana ustawa z 2001 r.).

### **3.3. Zgodność z lokalnymi dokumentami, w szczególności z strategiami, programami i uwarunkowaniami wynikającymi ze zmian w zagospodarowaniu**

Zgodnie z przytoczonymi wyżej przepisami prawa, Studium winno odnosić się do lokalnych dokumentów, w szczególności takich jak strategie i programy. Z analizy dokumentu studium wynika, że nie uwzględnia ono następujących dokumentów, które opracowano od wejścia w życie Studium i jego zmiany:

- 1) Strategia rozwoju gminy Bojszowy na lata 2016-2026 (Uchwała Nr XIX/125/2016),
- 2) Programu ochrony środowiska dla Gminy Bojszowy na lata 2019-2022 z perspektywą 2023-2026 (Uchwała nr XV/87/2019 z dnia 21 października 2019 r.),
- 3) Strategia rozwiązywania problemów Społecznych Gminy Bojszowy na lata 2016-2030 (Uchwała Nr XVIII/111/2016 Rady Gminy Bojszowy z dnia 20 czerwca 2016r.),
- 4) Wieloletni program rozwoju i modernizacji urzędzeń wodociągowych i urzędzeń kanalizacyjnych na terenie gminy Bojszowy na lata 2017-2020 (uchwała Nr XVIII/116/2016 Rady Gminy Bojszowy z dnia 20 czerwca 2016 r.,
- 5) Wieloletni planu rozwoju i modernizacji urzędzeń kanalizacyjnych na terenie gminy Bojszowy na lata 2014-2019 (uchwała Rady Gminy Bojszowy z dnia 10 marca 2014r.),
- 6) Plan odnowy miejscowości Międzyrzecze na lata 2008-2014 (uchwała Nr XXI/113/2008 Rady Gminy Bojszowy z dnia 24 listopada 2008 r) - nie uwzględnienie w szczególności w zakresie wyników realizacji tego programu,
- 7) Plan odnowy miejscowości Jedlina 2010-2017 (Uchwała Nr XXXVI/188/2010) - nie uwzględnienie w szczególności w zakresie wyników realizacji tego programu.

Biorąc pod uwagę powyższe, w szczególności nie uwzględnienie strategii rozwoju gminy i kształt obecnego studium jako dokumentu strategiczno planistycznego, należy uznać studium za nieaktualne i wymagające bezwzględnej aktualizacji w tym zakresie.

Studium w żaden sposób nie odnosi się też do szeroko pojętych działań z zakresu rewitalizacji i ochrony krajobrazu oraz aktualnych opracowań z tego zakresu.

Studium jest nieaktualne w zakresie gminnej ewidencji zabytków wprowadzonej Zarządzeniem Wójta Gminy Bojszowy nr 0050/33/2015 z dnia 13 kwietnia 2015 r. z późn. zm., zawiera ono szerszy wykaz obiektów postulowanych do objęcia ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego. W zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków Województwa Śląskiego Studium również pozostaje nieaktualne np. Dwór w Jedlinie wraz z otoczeniem skreślono decyzją MK, dn. 13.03.2003, l.dz.DOZ-JG-500-1/02/03).

Studium w kontekście odwołania się do dokumentów powiatowych również jest nieaktualne, a jedynie w zakresie uwarunkowań posługuje się starą nazwą (powiat tyski). Stąd też nie uwzględnia ono dokumentów szczebla powiatowego:

- 1) Strategia rozwoju powiatu na lata 2014-2020,
- 2) Programu ochrony środowiska dla powiatu bieruńsko-lędzińskiego do roku 2020 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2030,
- 3) Strategia integracji i rozwiązywania problemów społecznych powiatu bieruńsko-lędzińskiego na lata 2011-2020.

Weryfikując aktualność studium w kontekście zmian w zagospodarowaniu, lokalnych uwarunkowań, toczących się inwestycji, a także uwarunkowań dotyczących obligatoryjnego ujawnienia występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla na podstawie baz danych MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego stwierdzono nieaktualność Studium w zakresie:

- 1) przebiegu granic Głównego zbiornika Wód Podziemnych nr 346 „Pszczyna” - nie występuje on na terenie gminy,
- 2) oznaczenia terenów górniczych (nazwy koncesjonariuszy) i przebieg ich granic,
- 3) oznaczenia obszarów górniczych (nazwy koncesjonariuszy) i przebieg ich granic,
- 4) granic przebiegu złóż surowców naturalnych między innymi zmianie uległy bądź ujawniono nowe złoża,
- 5) przebiegu zasadniczego układu komunikacyjnego tj. Projektowany przebieg drogi krajowej S1 i inwestycji towarzyszących,
- 6) występowania użytku ekologicznego Stawy Jedlina,
- 7) Przebiegu granic Rezerwatu przyrody Żubrowisko,
- 8) Obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 9) Obszaru zagrożenia powodzią,
- 10) Obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku zerwania wału,
- 11) Strefy oddziaływania zakładu dużego ryzyka (ZDR) Nitro-ERG w Bieruniu.

## 4. Analiza aktualności obowiązujących planów miejscowych

### 4.1. Informacje ogólne

Zgodnie z Bankiem Danych lokalnych GUS<sup>6</sup> w analizowanym okresie powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosiła 451 ha tj. 13,0% powierzchni gminy. Na taki stan rzeczy wpływ ma brak prawdopodobnie przyjęta polityka wydawania decyzji o warunkach zabudowy, brak przeprowadzenia analizy aktualności studium i planów, z której by wynikała konieczność aktualizacji Studium oraz harmonogram sporządzania planów.

<sup>6</sup> <https://bdl.stat.gov.pl>

**Tabela 20. Sytuacja planistyczna w gminie Bojszowy w latach 2014-2020 na podstawie BDL GUS**

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OGÓŁEM	SZT.	13	13	13	13	13	13	13
PLANY SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 2003 R.	SZT.	7	7	7	7	7	7	7
POWIERZCHNIA GMINY OBJĘTA OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI OGÓŁEM	HA	451	451	451	451	451	451	451
POWIERZCHNIA GMINY OBJĘTA OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI NA PODSTAWIE USTAWY Z 2003 R.	HA	80	80	80	80	80	80	80
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA GRUNTÓW ROLNYCH, DLA KTÓRYCH ZMIENIONO W PLANACH PRZEZNACZENIE NA CELE NIEROLNICZE	HA	451	451	451	451	451	451	451
UDZIAŁ POWIERZCHNI OBJĘTEJ OBOWIĄZUJĄCYMI MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POWIERZCHNI OGÓŁEM	%	13.0	13.0	13.0	13.0	13.0	13.0	13.0

Źródło: opracowanie własne

Jak wynika z powyższej tabeli, zdecydowana większość powierzchni gminy pokryta jest planami opracowanymi na podstawie starej ustawy, które podobnie jak obowiązujące Studium są mniej precyzyjne, i nie spełniają dzisiejszych realiów. Ich jedyną rolą de facto jest ustalenie tylko przeznaczenia terenu. Ponad to plany te dotyczą również zmiany planu ogólnego, który jako uchwalony przed dniem 1 stycznia 1995 r. utracił ważność (art. 87 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Tym samym plany te nie stanowią spójnych rozwiązań z otoczeniem.

49

#### 4.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Szczegółowy obraz sytuacji planistycznej przedstawia poniższa tabela, w której przedstawiono wykaz obowiązujących miejscowych planów oraz ustawę, na podstawie której były procedowane.

**Tabela 21. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Bojszowy**

LP.	NAZWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	NUMER UCHWAŁY I DATA UCHWAŁY	PUBLIKACJA	PODSTAWA PRAWNA	UWAGI
1.	ZMIANA PLANU OGÓLNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY DOJEŹDZIE DO POMPOWNI FIAT AUTO POLAND	XVII/104/2000 Z DNIA 28.06.2000 R.	Dz.U. WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO NR 28 z 2000 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNY	ZMIANA PLANU OBEJMOWAŁA PRZEZNACZENIE TERENU NA CELE USŁUG KULTURALNO- ROZRYWKOWYCH (UK): DYSKOTEKA, POMIESZCZENIA IMPREZ OKOLICZNOŚCIOWYCH , ZABUDOWA MIESZKANIOWA, GASTRONOMIA, HOTEL
2.	MPZP OŚRODKA REKREACJI I	XXIV/118/2000 Z DNIA	Dz.U. WOJEWÓDZTWA	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O	

	<b>BALENEOLOGII WRAZ Z FUNKCJAMI WZBOGACAJĄCYMI PODSTAWOWE FUNKCJE OŚRODKA W BOJSZOWACH-JEDLINIE</b>	18.10.2000 R.	ŚŁĄSKIEGO NR 47 z 2000 R.	ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNY	
3.	<b>MPZP TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. JEDLIŃSKIEJ</b>	XXI/119/2000 Z DNIA 18.10.2000 R.	Dz.U. WOJEWÓDZTWA ŚŁĄSKIEGO NR 47 z 2000 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNY	ZMIANA PLANU OBEJMOWAŁA PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
4.	<b>ZMIANA PLANU OGÓLNEGO</b>	XXIV/133/2001 Z DNIA 21.02.2001 R.	Dz.U. WOJEWÓDZTWA ŚŁĄSKIEGO NR 20 z 2001 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNY	ZMIANĄ PLANU OBJĘTO 82 TERENY OZNACZONE NA 42 ZAŁĄCZNIKACH GRAFICZNYCH; PRZEZNACZENIA TERENÓW TO: MN- ZABUDOWA MIESZKANIOWA, MU – ZABUDOWA MIESZKANIOWO – USŁUGOWA, UG – USŁUGI GASTRONOMII, PB – TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, UHR – TERENY USŁUG WIELOPROFILOWYCH, KS – USŁUGI MOTORYZACYJNE, UR – USŁUGI RZEMIOSŁA
5.	<b>ZMIANA FRAGMENTU MPZP GMINY BOJSZOWY POD DROGĘ LOKALNĄ NA ODCINKU OD UL. JEDLIŃSKIEJ DO DZIAŁKI NR 288/23 W OPARCIU O UCHWAŁĘ XXXII/169/2001</b>	XXXVIII/213/2002 Z DNIA 28.08.2002 R.	Dz.U. WOJEWÓDZTWA ŚŁĄSKIEGO NR 67 z 2002 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNY	ZMIANA PLANU OBEJMOWAŁA POWIERZCHNIĘ 0,17 HA Z PRZEZNACZENIEM POD DROGĘ DOJAZDOWĄ
6.	<b>ZMIANA FRAGMENTÓW MPZP GMINY BOJSZOWY</b>	XXXVIII/214/2002 Z DNIA 2.10.2002 R.	Dz.U. WOJEWÓDZTWA ŚŁĄSKIEGO NR 67 z 2002 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNY	ZMIANĄ PLANU OBJĘTO 27 TERENÓW OZNACZONE NA 24 ZAŁĄCZNIKACH GRAFICZNYCH; PRZEZNACZENIA TERENÓW TO: MU – ZABUDOWA MIESZKANIOWO – USŁUGOWA
7.	<b>MPZP DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONACH ULIC: BARWNEJ, SKOŚNEJ I TRZCINOWEJ ORAZ KRĘTEJ I GRANICZNEJ</b>	V/238/2006 z DNIA 4 PAŹDZIERNIKA 2006 R.	Dz. U. WOJEWÓDZTWA ŚŁĄSKIEGO z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2006R. NR 125 POZ. 3558	USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	PLANEM OBJĘTO DWA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z PODSTAWOWĄ OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ - ULICE KLASY LOKALNA I DOJAZDOWA
8.	<b>MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONACH ULIC:</b>	XII/53/2007 Z DNIA 19.11.2007 R.	Dz.U. WOJEWÓDZTWA ŚŁĄSKIEGO NR	USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I	PLANEM OBJĘTO 2 TERENY Z PRZEZNACZENIEM NA MU – ZABUDOWA

	<b>SPORTOWEJ I GROMADZKIEJ ORAZ GROMADZKIEJ I BARĆ</b>		212 z 2007 r.	ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
9.	<b>MPZP DLA OBSZARÓW W GRANICACH WSKAZANYCH NA ZAŁĄCZNIKACH GRAFICZNYCH NR 1 ÷ 32</b> POŁOŻONYCH W REJONACH ULIC: ŻŁOTY ŁAN, SKOŚNA, SIEWNA, GROBLA, KLUBOWA, PANCERNIAKÓW, TRZCINOWA, STALMACHA, BARWNA, CICHY KĄCIK, GRANICZNA, SPOŁECZNA, WIKLINOWA, KORZENICKA, RUCHU OPORU, CEGLANA, GOŚCINNA, DĄBROWSKIEJ, CHMIELNA, SZYSZKOWA, DOLNA, PODLESIE, LISIA, BARĆ I GROMADZKA W BOJSZOWACH:	XXVIII/150/2009 z DNIA 29.09.2009 R.	Dz.U. WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO NR 212 z 2009 R.	USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	PLANEM OBJĘTO 52 TERENY OZNACZONE NA 32 ZAŁĄCZNIKACH GRAFICZNYCH; PRZEZNACZENIA TERENÓW TO: MU – ZABUDOWA MIESZKANIOWO – USŁUGOWA ORAZ U – USŁUGI ( USŁUGI MOTORYZACJI I HANDLU, ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM CMENTARZA, Z WYKLUCZENIEM KREMATORIUM)
10.	<b>MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI MIĘDZYRZECZE W REJONIE ULICY KOPALNIAŃEJ I ULICY PRZECZNEJ</b>	VIII/31/2011 z DNIA 27.06.2011 R.	Dz.U. WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO NR 205 z 2011 R.	USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	PRZEZNACZENIE TERENU : MNU – ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWĄ
11.	<b>MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI JEDLINA W REJONIE BRZEZIN I ŁĄK KU KORZEŃCU</b>	X/38/2011 z DNIA 12.09.2011 R.	Dz.U. WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO NR 261 z 2011 R.	USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE W: TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONA, W TYM ZBIORNIK WODNY WRAZ Z OTOCZENIEM; PRZEZNACZENIE DOPUSZCZALNE: EKSPLOATACJA KRUSZYWA NATURALNEGO, PRODUKCJA PREFABRYKATÓW POPRZEZ CZĘŚCIOWE WYKORZYSTANIE POZYSKIWANEGO KRUSZYWA WRAZ Z ZAPLECZEM SOCJALNO-

					TECHNICZNYM,
12.	<b>MPZP</b> DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. RUCHU OPORU W MIEJSCOWOŚCI BOJSZOWY NOWE - ETAP I	XXXVI/221/2014 Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2014 R.	Dz. URZ. WOJ. ŚLĄSKIEGO 2014 POZ. 5488	USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	PRZEDMIOTEM PLANU JEST USTALENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW KOMUNIKACJI - PARKINGU
13.	<b>MPZP</b> DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. SIERPOWEJ W MIEJSCOWOŚCI BOJSZOWY NOWE – ETAP I	Nr IV/24/2015 RADY GMINY BOJSZOWY Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.	Dz. URZ. WOJ. ŚLĄSKIEGO 2015 POZ. 800	USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	PRZEDMIOTEM USTALEŃ PLANU JEST TEREN CMENTARZA WRAZ Z OTOCZENIEM (STREFA SANITARNĄ, W KTÓREJ PRZEZNACZENIE USTALONO JAKO TERENY ROLNE)

Źródło: opracowanie własne

### 4.3. Zgodność z obowiązującymi przepisami

Jak wynika z danych zawartych w punkcie 4.2. W gminie Bojszowy funkcjonują miejscowe plany opracowane na podstawie ustawy z 1994 r. oraz obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.). Aktualność miejscowych planów zagospodarowania oceniono o ich zgodność z Art. 15 przywołanej ustawy, który stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

52

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Na podstawie analizy szczegółowych zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że w przypadku nowszych planów w zdecydowanej większości zawierają ustalenia obligatoryjne, o których mowa w ustawie. Należy przy tym podkreślić, że najstarsze plany cechują się brakiem wyczerpującego określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań związanych z kształtowaniem przestrzeni publicznych, a także brakiem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (brak określonej intensywności zabudowy). Na taki stan rzeczy ma wpływ fakt, że są to plany zrealizowane zarówno przed nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 21 października 2010 r. i nie wymagają one natychmiastowej zmiany, ani nie czynią ich planami wadliwymi, czy nieaktualnymi. Nieścisłości te powinny być sukcesywnie niwelowane w miarę sporządzania nowych planów w miejsce dotychczas obowiązujących.

#### **4.4. Ocena aktualności i zgodności miejscowych planów w kontekście obowiązującego Studium oraz zmian uwarunkowań lokalnych**

W świetle obowiązujących przepisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie stanowi aktu prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, bądź ich zmiany.

Biorąc pod uwagę całokształt działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie, można powiedzieć, że w kontekście ogólnym miejscowe plany są zgodne z ustaleniami studium. Ze względu na liczne zmiany jakie zaszły w ostatnich latach w zakresie zagospodarowania terenu oraz wewnętrznych uwarunkowań, na które zwrócono uwagę oceniając aktualność studium stwierdza się, że plany cechują się pewną nieaktualnością i powinny zostać sukcesywnie zaktualizowane. Niestety niewielkie pokrycie planami, sporządzonymi w różnym okresie sprzyja rozproszeniu w dokumentach planistycznych i nie gwarantuje takiej spójności jak jeden kompleksowy plan dla jednolitego obszaru.

53

#### **4.5. Plany w trakcie opracowania**

W analizowanym okresie w trakcie sporządzenia, bądź opracowywania był 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan ten jest realizacją wniosku o sporządzenie planu, który omówiono w niniejszej analizie. Biorąc pod uwagę aktualność studium, plan ten zgodny jest z kierunkami określonymi w studium w zakresie przeznaczenia terenu. Ze studium natomiast nie można wyprowadzić parametrów i gabarytów zabudowy dla przedmiotowego planu.

**Tabela 22. Wykaz przystąpień do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

NUMER WG WYKAZU	NAZWA PEŁNA PLANU	NUMER UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA PLANU	DATA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU	CEL SPORZĄDZANIA PLANU/FUNKCJA DOMINUJĄCA	POWIERZCHNIA [HA]
1	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY GOŚCINNEJ I STAROWIEJSKIEJ	XXX/196/2021	22.02.2021	ROZWÓJ TERENÓW PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWYCH	

Źródło: opracowanie własne



## 5. Wnioski końcowe i rekomendacje

### 5.1. Wnioski z przeprowadzonej analizy aktualności obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy

Z przeprowadzonych powyżej analiz wynika, iż obowiązujący dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy” jest **nieaktualny** i **wymaga** nie tyle zmiany, co sporządzenia nowej edycji, gdyż w obecnej formie nie umożliwia prowadzenia przejrzystej polityki przestrzennej w granicach administracyjnych gminy.

Przeprowadzona analiza aktualności ustaleń obowiązującego studium wykazała, iż:

- dokument ten stworzony został w oparciu o nieobowiązującą od 18 lat ustawę,
- zawarta w nim część określająca uwarunkowania nie spełnia wymogów stawianych przepisami prawa i jest nieaktualna, a każda z wprowadzonych zmian nie aktualizowała studium, tylko była procedowana w formie dopisków (aneksów),
- wyznaczone kierunki zagospodarowania przestrzennego należy uznać za nieaktualne, gdyż minęła perspektywa programowa na którą sporządzano studium, a w porównaniu z aktualną liczbą mieszkańców gminy można powiedzieć, że cechuje się ona niedoborem w zakresie przyjętych założeń,
- liczne decyzje o warunkach zabudowy są niezgodne z polityką zagospodarowania przestrzennego określoną w studium,
- za aktualne uznano teren produkcyjno-usługowy na wschód od ulicy Gościnniej, który stanowi strategiczny obszar rozwoju działalności produkcyjno-usługowej na terenie gminy
- przystąpienie do aktualizacji studium powinno być skorelowane opracowaniem miejscowych planów celem uporządkowania sytuacji planistycznej w gminie.

55

### 5.2. Wnioski z przeprowadzonej analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego w obszarze gminy, dającym gwarancje realizacji celowej polityki przestrzennej, są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące miejscowe plany, mimo, że można uznać za aktualne, gdyż spełniają swą rolę i kształtują politykę przestrzenną, to w rzeczywistości są fragmentaryczne i nie tworzą spójnej całości, stąd też należy dążyć do opracowania nowych planów uwzględniających szerszy kontekst przestrzenny.

### 5.3. Wieloletni program prac planistycznych obejmujący aktualizację „studium ...” i sporządzanie nowych planów miejscowych

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w trakcie procedowania jest tylko jeden plan miejscowy dla fragmentu terenu Bojszów, dla pozostałych terenów brak jest przystąpień, a aktualnie obowiązujące plany cechują się rozproszeniem. Biorąc pod uwagę liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i podziału administracyjny przyjmuje się, że właściwym kierunkiem powinno być opracowanie planów miejscowych dla każdej miejscowości. Przyjmując, że znaczna część terenu to obszary leśne można opracować dla tych terenów odrębny plan, tylko dla gruntów leśnych wyłączonych z zabudowy.

## Spis ilustracji

Rysunek 1. Położenie gminy Bojszowy .....	10
Rysunek 2. Podział administracyjny gminy Bojszowy.....	11
Rysunek 3. Ludność gminy Bojszowy – piramida wieku.....	13
Rysunek 4. Zmiana liczby ludności (zameldowani na pobyt stały) w latach 2014-2021 (stan na 31.12.2013 - stan na 31.12.2020).....	14
Rysunek 5. Rozkład przestrzenny wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenu .....	20
Rysunek 6. Przykład decyzji niezgodnych ze Studium - Bojszowy.....	26
Rysunek 7 Przykład decyzji niezgodnych ze studium - Świerczyniec .....	27
Rysunek 8 Przykład decyzji niezgodnych ze studium - Bojszowy Nowe.....	27
Rysunek 9 Przykład decyzji niezgodnych ze Studium - Międzyrzecze.....	28
Rysunek 10. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 1.01.2016 - 31.08.2021, w poszczególnych miejscowościach.....	31

## Spis wykresów

Wykres 1. Struktura wydanych decyzji o warunkach zabudowy .....	23
Wykres 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla budowy budynków mieszkalnych w poszczególnych miejscowościach.....	25
Wykres 3. Powierzchnia wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla budowy budynków mieszkalnych w poszczególnych miejscowościach .....	25
Wykres 4. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z podziałem na kategorie obiektów budowlanych w analizowanym okresie.....	32
Wykres 5. Decyzje o pozwoleniu na budowę związane z zabudową mieszkaniową, gospodarka rolną oraz letniskową i budynkami gospodarczymi.....	33
Wykres 6. Decyzje związane z zabudową usługową, produkcyjno-usługową i obsługą komunikacji... ..	35
Wykres 7. Decyzje związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną.....	37
Wykres 8. Decyzje dotyczące rozbiórki obiektów .....	39

56

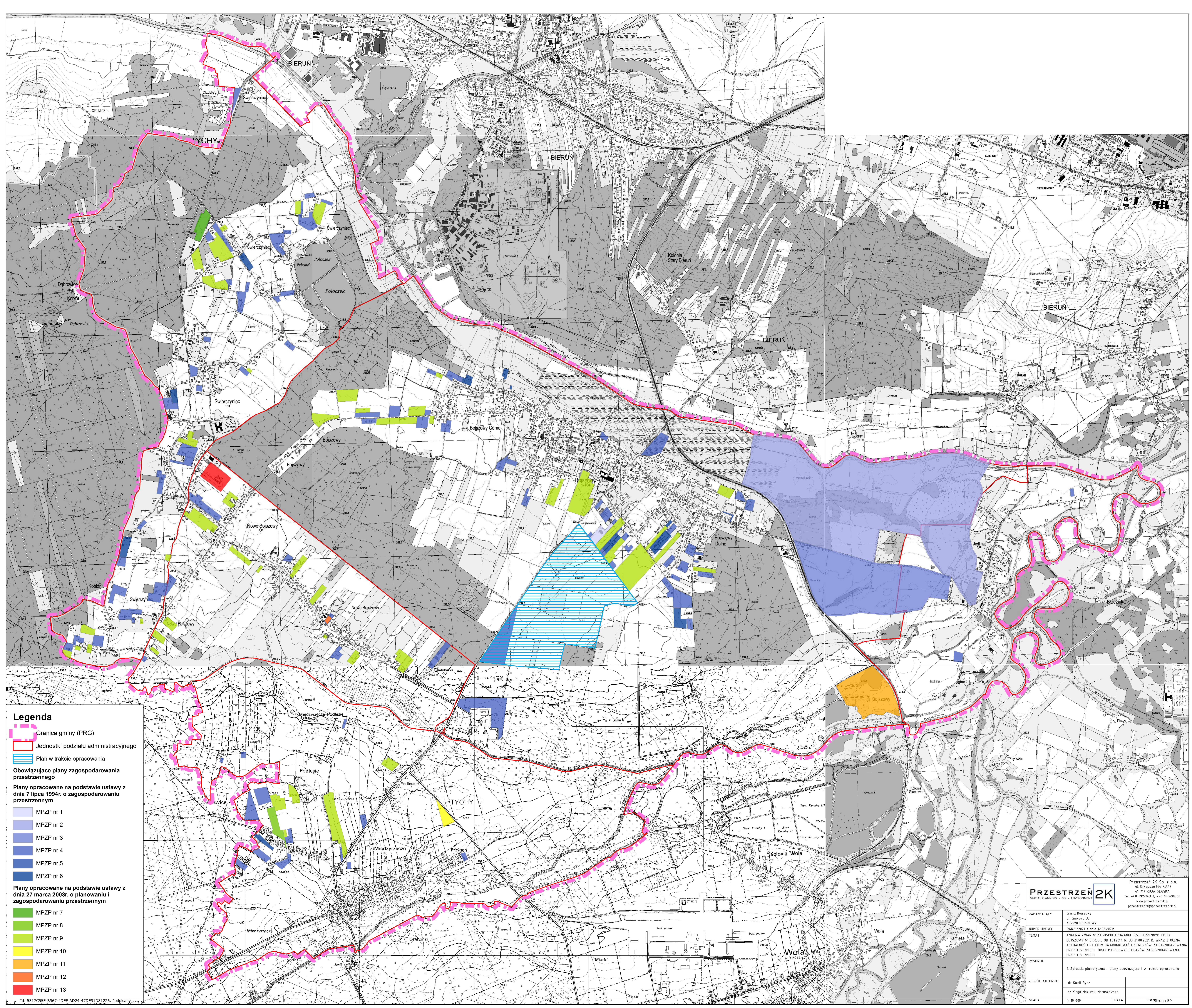
## Spis tabel

Tabela 1. Struktura demograficzna gminy Bojszowy .....	12
Tabela 2. Zameldowani na pobyt stały i czasowy z uwzględnieniem podziału na wsie.....	13
Tabela 3. Struktura własności gruntów (2021) .....	15
Tabela 4. Pokrycie tereny według WODGiK w Katowicach (na podstawie BDOT10k).....	16
Tabela 5. Ewidencja użytków gruntowych na terenie gminy Bojszowy.....	16
Tabela 6. Sposób użytkowania budynków na podstawie danych EGiB (Stan na 24.05.2021 r.).....	18
Tabela 7. Liczba budynków mieszkalnych w latach 2010-2020 – Bojszowy i gminy sąsiednie .....	21
Tabela 8. Dynamika zmian liczby budynków mieszkalnych w latach 2010-2020.....	21
Tabela 9. Decyzje o warunkach zabudowy wg BDL GUS .....	22
Tabela 10. Struktura wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Bojszowy wg danych Referatu Planowania Przestrzennego, Geodezji, Nieruchomości i Rolnictwa Urzędu Gminy Bojszowy .....	24
Tabela 11. Struktura wydanych decyzji o warunkach zabudowy, wraz z powierzchnią na terenie poszczególnych wsi gminy Bojszowy.....	24

Tabela 12. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (BDL GUS).....	28
Tabela 13. Kategorie obiektów budowlanych, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę w latach 1.01.2016 - 31.08.2021.....	30
Tabela 14. Decyzje o pozwoleniu na budowę związane z zabudową mieszkaniową, gospodarka rolną oraz lotniskową i budynkami gospodarczymi.....	34
Tabela 15. Decyzje związane z zabudową usługową, produkcyjno-usługową i obsługą komunikacji w latach 2014-2017.....	36
Tabela 16. Decyzje związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną w latach 2014-2017 .....	38
Tabela 17. Decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę w latach 2014-2017 .....	39
Tabela 18. Porównanie uwarunkowań jakie winny być uwzględnione w Studium na podstawie ustawy z 1994 r. i 2003 r.....	41
Tabela 19. Porównanie elementów, które winny być określone w Studium na podstawie ustawy z 1994 r. i 2003 r. ....	43
Tabela 20. Sytuacja planistyczna w gminie Bojszowy w latach 2014-2020 na podstawie BDL GUS.....	49
Tabela 21. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Bojszowy.....	49
Tabela 22. Wykaz przystąpień do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	54

## Załączniki graficzne

1. Sytuacja planistyczna – plany obowiązujące, skala 1:10 000
2. Sytuacja planistyczna – docelowy kierunek sporządzenia planów, skala 1:10 000
3. Lokalizacja wniosków, skala 1:10 000
4. Lokalizacja wydanych decyzji o warunkach zabudowy, skala 1:10 000
5. Mapa wynikowa - Uwarunkowania geologiczno-górnictwa, środowiskowe i inne mające wpływ na aktualność studium, skala 1:10 000



**Legenda**

- Granica gminy (PRG)
- Jednostki podziału administracyjnego
- Plan w trakcie opracowania

**Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego**

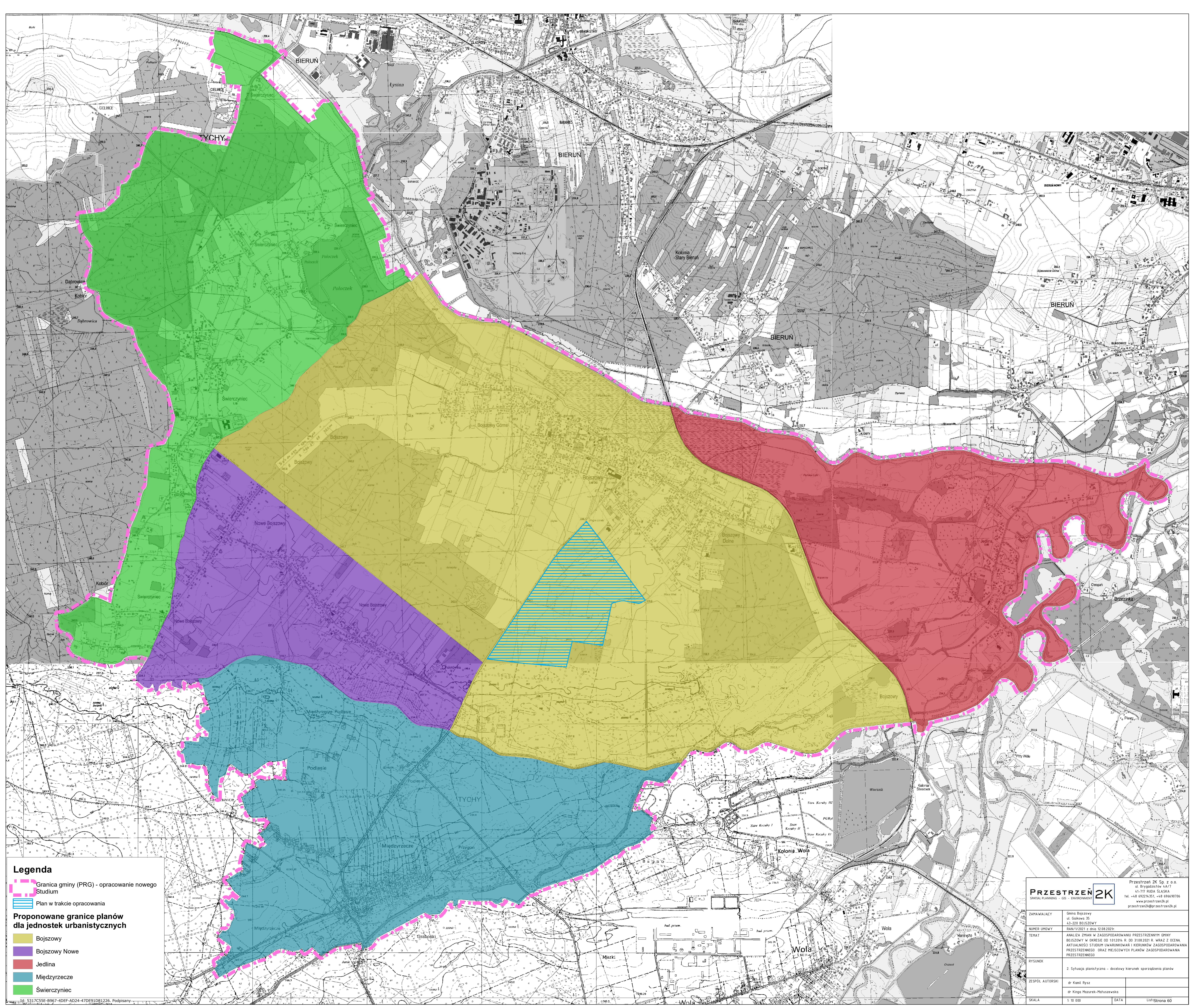
Plany opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym

- MPZP nr 1
- MPZP nr 2
- MPZP nr 3
- MPZP nr 4
- MPZP nr 5
- MPZP nr 6

Plany opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- MPZP nr 7
- MPZP nr 8
- MPZP nr 9
- MPZP nr 10
- MPZP nr 11
- MPZP nr 12
- MPZP nr 13

Przestrzeń 2K Sp. z o.o. 41-717 RUDA ŚLĄSKA ul. Brygadzistów 4A/7 tel. +48 93243551, +48 936930706 www.przestrzen2k.pl przestrzen2k@przestrzen2k.pl	
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Bojszowy ul. Galkowa 35 43-220 BOJSZOWY
NUMER UMOWY	RAN/1/2021 z dnia 12.08.2021r.
TEMAT	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BOJSZOWY W OKRESIE OD 10.12.04 R. DO 31.08.2021 R. WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DRĄŻ Miejsowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego
RYSUNEK	1. Sytuacja planistyczna - plany obowiązujące i w trakcie opracowania
ZESPÓŁ AUTORSKI	dr Kamil Rysz dr Kinga Mazurek-Matuszewska
SKALA	1 : 10 000 DATA Listopada 2021



**Legenda**

- Granica gminy (PRG) - opracowanie nowego Studium
- Plan w trakcie opracowania

**Proponowane granice planów dla jednostek urbanistycznych**

- Bojszowy
- Bojszowy Nowe
- Jedlina
- Miedzyrzecze
- Świerczyniec

		Przestrzeń 2K Sp. z o.o. ul. Gorkowa 35 43-200 BOJSZOWY tel. +48 93224551 +48 93690706 www.przestrzen2k.pl przestrzen2k@przestrzen2k.pl	
		ZAMAWIAJĄCY	Gmina Bojszowy
NUMER UPRAWNIENIA	PLAN/1/2021 z dnia 12.08.2021r.	TEMAT	
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BOJSZOWY W OKRESIE OD 10.12.2016 R. DO 31.08.2021 R. WRAZ Z OCENĄ AKTUALNEGO STANU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO			
RYSunEK	2. Sytuacja planistyczna – dotychczasowy kierunek sporządzenia planów		
ZESPÓŁ AUTORSKI	dr Kamil Rysz dr Kinga Mazurek-Matuszewska		
SKALA	1 : 10 000	DATA	LISTOPAD 2021

**GŁÓWNE KIERUNKI DZIAŁAŃ W OBSZARZE POPRAWY ŚRODOWISKA ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY**

- OBSZARY NA KTÓRYCH NALEŻY SUKCESYWNIE OBNIŻAĆ POZIOM WODY GRUNTOWEJ ZE WZGLĘDU NA POGARSZANIE WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH I MIKROKLIMATYCZNYCH USTALENIA ZGODNIE Z CZĘŚCIĄ OPISOWĄ
- OBSZARY ULEGAJĄCE ZAWODNIENIU KTÓRE MOGĄ BYĆ ADAPTOWANE DLA FUNKCJI GOSPODARZYCH GMINY
- NIEBEZPIECZNE ODCINKI DRÓG. KONIECZNA BUDOWA OBWODNIC
- RUCHLIWE I HAŁASLIWE SKRZYŻOWANIA I ODCINKI DRÓG WYMAGAJĄCE ODIZOLOWANIA OD ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- DOLINY RZEK PRZEWDZIANE DO NATURALIZACJI W CAŁOŚCI LUB CZĘŚCIOWO
- ODCINKI RZEK PRZEWDZIANE DO NATURALIZACJI
- MIEJSCA WYSYPYWANIA ODPADÓW ORGANICZNYCH I WYLEWANIA FEKALII DO LIKWIDACJI I REKULTYWACJI
- OBSZAR PRZEZNACZONY DO REKULTYWACJI ZGODNIE Z USTALENIAMI ZAWARTYMI W CZĘŚCI OPISOWEJ

**GŁÓWNE KIERUNKI DZIAŁAŃ W OBSZARZE OCHRONY I ODPowiednieGO ZAGOSPODAROWANIA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH GMINY O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM**

- DOLINY RZECZNE Z PRZEWAGĄ ELEMENTÓW NATURALNYCH WYMAGAJĄCE OCHRONY
  - STARE OKAZAŁE DRZEWIA WYSTĘPUJĄCE POJEDYNCZO LUB W GRUPACH WYMAGAJĄCE OCHRONY I PROPONOWANE POMNIKI PRZYF
  - TERENY REKREACYJNE (WEDKARSKIE), WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA PLANU SZCZEGÓ
  - GRANICE ZESPOŁU PSZCZYŃSKICH PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH / WARIANTY II, III, IV /
  - GRANICE ZESPOŁU PSZCZYŃSKICH PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH / WARIANT I /
  - GRANICE OTULINY ZESPOŁU PSZCZYŃSKICH P KRAJOBRAZOWYCH / WARIANT III /
  - GRANICE OTULINY ZESPOŁU PSZCZYŃSKICH KRAJOBRAZOWYCH / WARIANT IV /
  - WOBY POWIERZCHNIOWE
  - STAW HOJOWLAŃY
  - OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH WYSOKIEJ JAKOŚCI
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
- KOMPLEKSY MIAŁ NADWIŚLAŃSKICH ORAZ WIEKSZE OBSZARY GLEB KLAS IVc, I Vb WYMAGAJĄCE OCHRONY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY TRWAŁEJ
  - TERENY ROLNICZE Z OGRANICZONYM DOPUSZ ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLN

**SCIERNIE**

**MYSKOWICE  
MARSZAWA**

**BIELSKO  
ZWARDON**

**LEGENDA**

- GRANICA GMINY
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI TOWARUSZACZYMI
- MU - O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- USŁUGI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
- A - ADMINISTRACJA PAŃSTWOWA
- UO - SZKOŁY PODSTAWOWE
- UOp - PRZEDSZKOLA
- UZ - OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA SOCJALNA
- Uk - DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNA
- UKK - KOSCIÓŁY
- US - BOISKA I OBIEKTY SPORTOWE
- UP - OCHRONNICZE STRAŻE POŻARNE

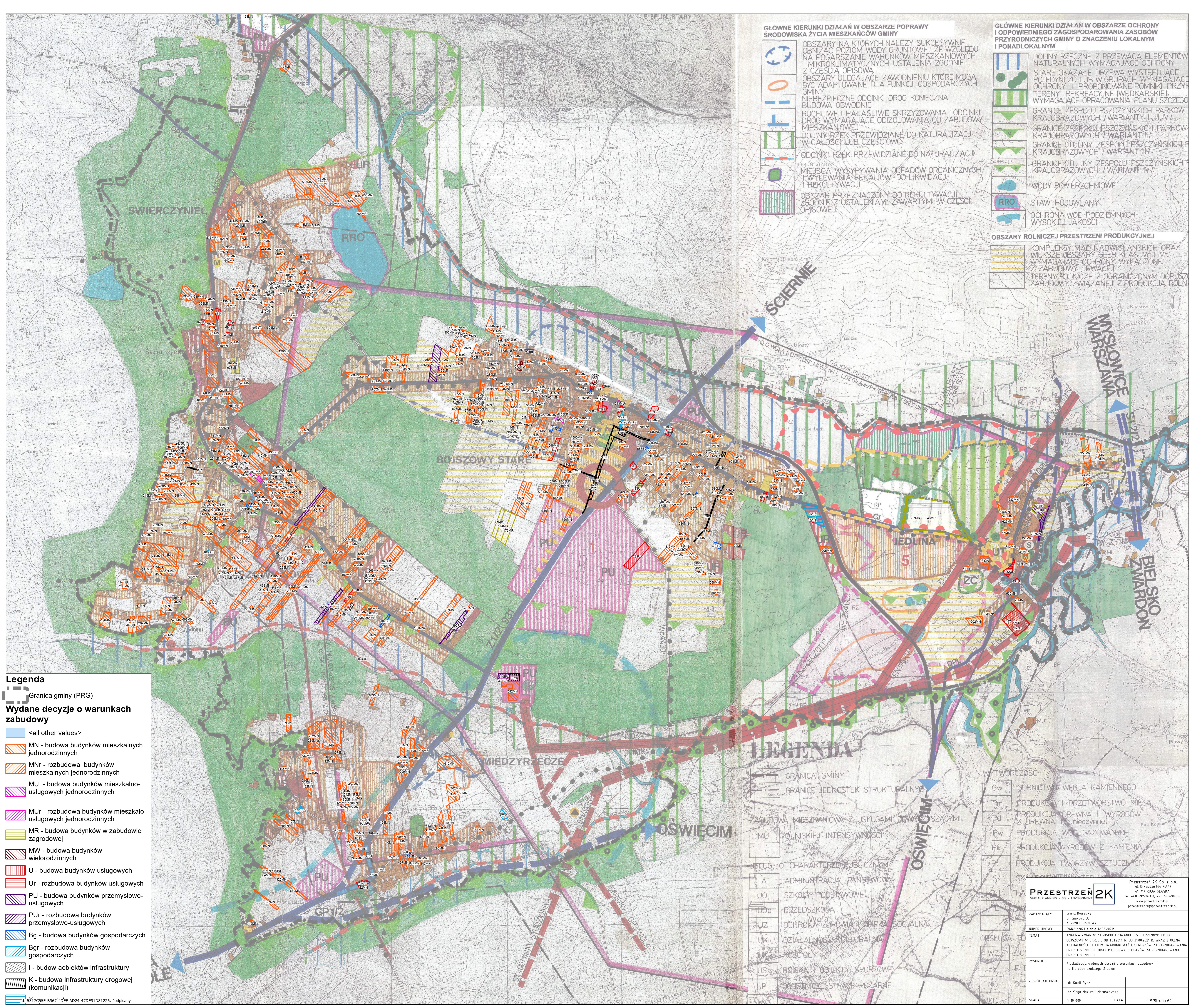
WYTWORCZOŚĆ	
Gw	GÓRNICZTWO WĘGLA KAMIENNEGO
Pm	PRODUKCJA I PRZETWORSTWO MIESA
Pd	PRODUKCJA DREWNA I WYROBÓW Z DREWNA (nieczyste)
Pw	PRODUKCJA WÓD GAZOWANYCH
Pk	PRODUKCJA WYROBÓW Z KAMIENIA
Pt	PRODUKCJA TWORZYW SZTUCZNYCH
S	SKARNO
PH	HA
PE	EL
NO	OC
CM	CM

<b>PRZESTRZEŃ 2K</b> SPATIAL PLANNING - GIS - ENVIRONMENT		Przestrzeń 2K Sp. z o.o. 41-717 RUDA ŚLĄSKA 43-229 BIELSKO tel. +48 522 24 55 48 9500 9076 www.przestrzen2k.pl przestrzen2k@przestrzen2k.pl	
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Bojszów ul. Galkowa 35 43-229 BIELSKO	Przestrzeń 2K Sp. z o.o.	
NUMER UMOWY	RAN/1/2021 z dnia 12.08.2021r.	Przestrzeń 2K Sp. z o.o.	
TEMAT	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BOJSZÓW W OKRESIE OD 10.12.04 R. DO 31.08.2021 R. WRAZ Z OLENA, AKTUALIZACJĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	Przestrzeń 2K Sp. z o.o.	
RYSUŃEK	3 Lokalizacja złożonych wniosków o sporządzenie (zmianę) planu bądź Studium na tle obowiązującego Studium	Przestrzeń 2K Sp. z o.o.	
ZESPÓŁ AUTORSKI	dr Kamil Rysz dr Kinga Mazurek-Matuszewska	Przestrzeń 2K Sp. z o.o.	
SKALA	1 : 10 000	DATA	11.11.2021

**Legenda**

- Granica gminy (PRG)
- Lokalizacja złożonych wniosków o sporządzenie (zmianę) planu bądź Studium (nr wg wykazu w części opisowej)



- GŁÓWNE KIERUNKI DZIAŁAŃ W OBSZARZE POPRAWY ŚRODOWISKA ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY**
- OBSZARY NA KTÓRYCH NALEŻY SUKCESYWNIE OBNIŻAĆ POZIOM WODY GRUNTOWEJ ZE WZGLĘDU NA POGARSZANIE WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH I MIKROKLIMATYCZNYCH USTALENIA ZGODNIE Z CZĘŚCIĄ OPISOWĄ
  - OBSZARY ULĘGAJĄCE ZAWODNIENIU KTÓRE MOGĄ BYĆ ADAPTOWANE DLA FUNKCJI GOSPODARCZYCH GMINY
  - NIEBEZPIECZNE ODCINKI DRÓG. KONIECZNA BUDOWA OBWODNIC
  - RUCHLIWE I HAŁASLIWE SKRZYŻOWANIA I ODCINKI DRÓG WYMAGAJĄCE ODIZOLOWANIA OD ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
  - DOLINY RZEK PRZEWDZIĄNE DO NATURALIZACJI W CAŁOŚCI LUB CZĘŚCIOWO
  - ODCINKI RZEK PRZEWDZIĄNE DO NATURALIZACJI
  - MIEJSCA WYSYPYWANIA ODPADÓW ORGANICZNYCH I WYLEWANIA FEKALII - DO LIKWIDACJI I REKULTYWACJI
  - OBSZAR PRZEZNACZONY DO REKULTYWACJI ZGODNIE Z USTALENIAMI ZAWARTYMI W CZĘŚCI OPISOWEJ

- GŁÓWNE KIERUNKI DZIAŁAŃ W OBSZARZE OCHRONY I ODPowiednieGO ZAGOSPODAROWANIA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH GMINY O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM**
- DOLINY RZECZNE Z PRZEWAGĄ ELEMENTÓW NATURALNYCH WYMAGAJĄCE OCHRONY
  - STARE OKAZAŁE DRZEWIA WYSTĘPUJĄCE POJEDYŃCZO LUB W GRUPACH WYMAGAJĄCE OCHRONY I PROPONOWANE POMNIKI PRZYF.
  - TERENY REKREACYJNE (WEDKARSKIE), WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA PLANU SZCZEGÓL.
  - GRANICE ZESPOŁU PSZCZYŃSKICH PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH / WARIANTY II, III, IV /
  - GRANICE ZESPOŁU PSZCZYŃSKICH PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH / WARIANT I /
  - GRANICE OTULINY ZESPOŁU PSZCZYŃSKICH PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH / WARIANT III /
  - GRANICE OTULINY ZESPOŁU PSZCZYŃSKICH PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH / WARIANT IV /
  - WOBY POWIERZCHNIOWE
  - STAW HOJOWLAŃY
  - OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH WYSOKIEJ JAKOŚCI
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
- KOMPLEKSY MIAŁ NADWIŚLAŃSKICH ORAZ WIEKSZE OBSZARY GLEB KLAS IVb, IVc WYMAGAJĄCE OCHRONY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY TRWAŁEJ
  - TERENY ROLNICZE Z OGRANICZONYM DOPUSZCZALNYM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLN.

- Legenda**
- Granica gminy (PRG)
  - Wydane decyzje o warunkach zabudowy**
  - <all other values>
  - MN - budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych
  - MNr - rozbudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych
  - MU - budowa budynków mieszkalno-usługowych jednorodzinnych
  - MuR - rozbudowa budynków mieszkalno-usługowych jednorodzinnych
  - MR - budowa budynków w zabudowie zagrodowej
  - MW - budowa budynków wielorodzinnych
  - U - budowa budynków usługowych
  - Ur - rozbudowa budynków usługowych
  - PU - budowa budynków przemysłowo-usługowych
  - PuR - rozbudowa budynków przemysłowo-usługowych
  - Bg - budowa budynków gospodarczych
  - BgR - rozbudowa budynków gospodarczych
  - I - budowa obiektów infrastruktury
  - K - budowa infrastruktury drogowej (komunikacji)

- LEGENDA**
- GRANICA GMINY
  - GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
  - ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI TOWARUSZACYMI
  - MU - O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
  - USŁUGI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
  - A - ADMINISTRACJA PAŃSTWOWA
  - UO - SZKOŁY PODSTAWOWE
  - UOp - PRZEDSZKOLA
  - UZ - OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA SOCJALNA
  - Uk - DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNA
  - UKK - KOSCIÓŁY
  - US - BOISKA I OBIEKTY SPORTOWE
  - UP - OCHRONNICZE STRAŻE POŻARNE

WYTWORCZOŚĆ		Gw	GÓRNICZTWO WĘGLA KAMIENNEGO
		Pm	PRODUKCJA I PRZETWORSTWO MIESA
		Pd	PRODUKCJA DREWNA I WYROBÓW Z DREWNA (nieczynne)
		Pw	PRODUKCJA WÓD GAZOWANYCH
		Pk	PRODUKCJA WYROBÓW Z KAMIENIA
		Pt	PRODUKCJA TWORZYW SZTUCZNYCH
		S	SKŁADY
		PH	HAZARD
		PE	ENERGIA
		NO	OCZYSZCZENIE ŚCIEKÓW
		CM	CM

<b>PRZESTRZEŃ 2K</b> SPATIAL PLANNING - GIS - ENVIRONMENT		Przestrzeń 2K Sp. z o.o. ul. Górkowa 35 43-200 BIELSKO tel. +48 522 24 55 1 +48 59 68 90 706 www.przestrzen2k.pl przestrzen2k@przestrzen2k.pl	
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Bojszowy ul. Górkowa 35 43-200 BIELSKO	OBŚLUGA TECHNICZNA	
NUMER UMOWY	RAN/1/2021 z dnia 12.08.2021r.	WZ	
TEMAT	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BOJSZOWY W OKRESIE OD 10.12.2016 R. DO 31.08.2021 R. WRAZ Z OCENĄ AKTUALNEGO STANU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	EF	
RYSunEK	4 Lokalizacja wydanych decyzji o warunkach zabudowy na tle obowiązującego Studium	NO	
ZESPÓŁ AUTORSKI	dr Kamil Rysz dr Kinga Mazurek-Matuszewska	CM	
SKALA	1 : 10 000	DATA	11.11.2021



# USTALENIA

## GŁÓWNE KIERUNKI DZIAŁAŃ W OBSZARZE POPRAWY ŚRODOWISKA ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY

- OBSZARY NA KTÓRYCH NALEŻY SUKCESYWNIE OBNIŻAĆ POZIOM WODY GRUNTOWEJ ZE NADMIERNYM WYKORZYSTANIEM WODY PODZIEMNEJ NA POGARSZANIE WARUNKÓW MIESZKANIA I MIKROKLIMATYCZNYCH USTALENIA Z CZĘŚCIA OPISOWA
- OBSZARY ULEGAJĄCE ZAWODNIENIU KTORE MOGĄ BYĆ ADAPTOWANE DLA FUNKCJI GOSPODARSTWA
- ODCINKI DROG KONIECZNYCH DO BUDOWY BUDOWLANYCH ODCINKÓW DROG KONIECZNYCH
- RUCHLIWE I NIEASYMETRYCZNE SKRZYŻOWANIA DROG WYMAGAJĄCE ODIZOLOWANIA OD MIESZKANIOWEJ
- DOLINY RZEK PRZEZWIĘZANE DO NATURY W CAŁOŚCI LUB CZĘŚCIOWO
- ODCINKI RZEK PRZEZWIĘZANE DO NATURY
- MIEJSCA WYSYPYWANIA ODPADÓW I WYLEWANIA FEKALIIW DO LIKWIDACJI I REKULTYWACJI
- OBSZAR PRZEZNACZONY DO REKULTYWACJI ZGODNIE Z USTALENIAMI ZAWARTYMI W OPISOWEJ

## Legenda

- Granica gminy (PRG)
- Pomniki przyrody (drzewa)
- Użytek ekologiczny Stawy Jedlina
- Rezerwat przyrody Żubrowisko
- Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Stawy w Brzeszczach
- Obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- Obszar zagrożony powodzią w przypadku zniszczenia wału
- Złoża (stan na 27 04 2021)**
- Kruszywa naturalne**
- Bojszowy II - ID 5207
- Bojszowy III/1 - ID 18982
- Bojszowy - ID 4428
- Węgle kamienne**
- Czczott - ID 383
- Czczott-Wschód - ID 8601
- Międzyrzecze - ID 300
- Piast - ID 299
- Studzienice 1 - ID 17700
- Studzienice - ID 7389
- Obszar złoża Jedlina
- Projektowany przebieg drogi krajowej S1 i inwestycji towarzyszących
- Zakład Dużego Ryzyka NITROERG w Bieruniu
- Waly przeciwpowodziowe

## Obszary górnicze

- Bieruń II
- Bojszowy III/1
- Wola I

## Tereny górnicze

- Bieruń II
- Bojszowy III/1
- Wola I - Międzyrzecze

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat

ŚCIERNIE

WYSOKONICE  
MARSZAWKA

BIELSKO  
ZWARDZKI

## LEGENDA

GRANICA GMINY	Gw	GORNICTWO WĘGLA KAMIENNEGO
GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH	Pm	PRODUKCJA I PRZETWORSTWO MIĘSA
ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI	Spd	PRODUKCJA DREWNA I WYROBÓW Z DREWNA (nie-nieczynnym)
MU	Pw	PRODUKCJA WOD GAZOWANYCH
USŁUGI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM	Upk	PRODUKCJA WYROBÓW
A	Pft	PRODUKCJA TOWARÓW
UO	S	SKŁADOWNICZE
UOp	PH	HANDEL WIELKOPRZEMISŁOWY
UZ	PE	WYDZIAŁY WYKONAWCZE
UK	OB	OBROTA WYKONAWCZY
UKK	W	WYKONAWCZA
	EF	ELEKTROENERGETYKA

**PRZESTRZEN 2K**  
SPATIAL PLANNING - GIS - ENVIRONMENT

ZAMAWIAJĄCY	Gmina Bojszowy ul. Galkowa 35 43-229 BOJSZOWY	Przestrzeń 2K Sp. z o.o. 41-777 RUDA ŚLĄSKA ul. Brygadzistów 4A/7 tel. +48 9324351 +48 93690706 www.przestrzen2k.pl przestrzen2k@przestrzen2k.pl
NUMER UMOWY	RAN/1/2021 z dnia 22.08.2020r.	
TEMAT	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BOJSZOWY W OKRESIE OD 10.12.2014 R. DO 31.08.2021 R. WRAZ Z OCENĄ AKTUALNEGO STANU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DRAZ Miejscowych Planów Zagospodarowania Przemysłowego	
RYSUŃEK	5. Mapa wynikowa - Uwarunkowania geologiczno-górnictwa, środowiskowe i inne mające wpływ na aktywność studium	
ZESPÓŁ AUTORSKI	dr Kamil Rysz dr Kinga Mazurek-Matuszewska	
SKALA	1 : 10 000	DATA

## **Uzasadnienie**

### **do uchwały Rady Gminy Bojszowy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojszowy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Stosownie do art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Ostatnia ocena aktualności studium i planów miejscowych przeprowadzona była w 2012 r. i już wówczas wskazywała na brak aktualności obowiązującego studium, przy czym dokument ten nie został przyjęty przez Radę Gminy.

Załącznikiem tekstowym do niniejszej uchwały jest opracowanie tekstowe i graficzne pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bojszowy w okresie od 1.01.2014 r. do 31.08.2021 r. wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. Przedmiotowe opracowanie zostało sporządzone zgodnie z zasadami opracowywania analizy aktualności studium oraz planów miejscowych, określonymi w wyżej wymienionej Ustawie, a następnie zostało zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Archiitektoniczną.

Z przeprowadzonych powyżej analiz wynika, iż obowiązujący dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy” jest nieaktualny i wymaga nie tyle zmiany, co sporządzenia nowej edycji, gdyż w obecnej formie nie umożliwia (w sposób jednoznaczny) prowadzenia przejrzystej polityki przestrzennej w granicach administracyjnych gminy.

Przeprowadzona analiza aktualności ustaleń obowiązującego studium wykazała, iż:

- dokument ten stworzonyostał w oparciu o nieobowiązującą od 18 lat ustawę,
- zawarta w nim część określająca uwarunkowania nie spełnia wymogów stawianych przepisami prawa i jest nieaktualna, a każda z wprowadzonych zmian nie aktualizowała studium, tylko była procedowana w formie dopisków (aneksów),
- wyznaczone kierunki zagospodarowania przestrzennego należy uznać za nieaktualne, gdyż minęła perspektywa programowa na którą sporządzano studium, a w porównaniu z aktualną liczbą mieszkańców gminy można powiedzieć, że cechuje się ona niedoborem w zakresie przyjętych założeń,
- liczne decyzje o warunkach zabudowy są niezgodne z polityką zagospodarowania przestrzennego określoną w studium,

- za aktualne uznano teren produkcyjno-usługowy na wschód od ulicy Gościnnej, który stanowi strategiczny obszar rozwoju działalności produkcyjno-usługowej na terenie gminy

- przystąpienie do aktualizacji studium powinno być skorelowane opracowaniem miejscowych planów celem uporządkowania sytuacji planistycznej w gminie.

W zakresie miejscowych planów zagospodarowania stwierdzono, że mimo iż spełniają swoją rolę i kształtują politykę przestrzenną, to w rzeczywistości są fragmentaryczne i nie tworzą spójnej całości, stąd też winno się dążyć do opracowania nowych planów, które uwzględniają szerszy kontekst przestrzenny, a ich ustalenia wynikają z nowego Studium. Biorąc pod uwagę powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Bojszowy niniejszej uchwały jest uzasadnione.