



Nazwa
zadania:

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Koszęcin

Adres inwest.: Gmina Koszęcin

Zamawiający: *Wójt Gminy Koszęcin*

Wykonawca: Biuro Koordynacji Przestrzeni Architekt Bożena Konieczny

Data oprac.: Maj 2016 r.

Spis treści

1. WSTĘP.....	3
1.1. Podstawy opracowania.....	3
1.2. Metoda Pracy, zastosowanie wniosków wynikających z oceny zmian w gospodarce przestrzennej.....	3
1.3. Analiza dokumentów wyższego rzędu, przepisów odrębnych w kontekście aktualizacji studium, planów miejscowych.....	4
1.4. Analiza Uwarunkowań Społecznych w kontekście przyjętych założeń zawartych w Studium Uwarunkowań.....	8
1.5. Ocena Aktualności Studium.....	10
1.6. Powiązania gminy Koszęcin z regionem, analiza powiązań komunikacyjnych, analiza struktury komunikacyjnej oraz ocena rozwiązań studium.....	12
1.7. Analiza struktury przestrzennej, uwarunkowania przestrzenne.....	14
2. IDENTYFIKACJA POTRZEB Z ZAKRESU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ OKREŚLONEJ W STUDIUM.....	15
2.1. Działania organizacyjne nie związane z aktualizacją dokumentu studium.....	18
2.2. Identyfikacja działań z zakresu gospodarki przestrzennej zawartej w studium.....	18
2.3. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	20
2.3.1. Wykaz aktualnie obowiązujących planów oraz studium /tabela 3 oraz 4/.....	22
2.3.2. Wykaz planów w trakcie opracowania.....	25
2.4. Analiza obowiązujących planów w kontekście ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Koszęcin.....	26
2.5. Obszary do sporządzenia planów wskazane przez Studium.....	26
3. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU POWIATOWYM I GMINNYM.....	26
4. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.....	28
5. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ WYDANE PRZEZ STAROSTĘ LUBLINECKIEGO NA OBSZARZE GMINY KOSZĘCIN.....	30
6. PODSUMOWANIE.....	31
6.1. Wnioski i wytyczne wynikające z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.....	32

Spis załączników:

- 01. POWIĄZANIE Z REGIONEM
- 02. ANALIZA UWARUNKOWAŃ KOMUNIKACYJNYCH
- 03. ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 04. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI OWZIZT W KONTEKŚCIE STUDIUM

1. Wstęp.

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

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

1.1. Podstawy opracowania.

Analizę opracowano w oparciu o materiały wejściowe:

- [1.1.1.] Inwentaryzacja terenu- marzec 2016 r.
- [1.1.2.] Mapy www.maps.google.com, www.geoportal.gov.pl.
- [1.1.3.] Program Budowy Dróg i Autostrad
- [1.1.4.] Mapa stanu budowy dróg –Województwo Śląskie
- [1.1.5.] Dane pochodzące z GUS
- [1.1.6.] Dane pochodzące z Urzędu Gminy Koszęcin
- [1.1.7.] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego
- [1.1.8.] Strategia rozwoju gminy Koszęcin
- [1.1.9.] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Koszęcin (opracowanie ARCA – Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury, dr inż. arch. Michał Stangel, 2013 r.)
- [1.1.10.] Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Koszęcin (opracowanie REKOS, dr Łukasz Gawor, dr inż. Marcin Janik, mgr Łukasz Ostrowski, 2011 r.)
- [1.1.11.] Miejscowe plany zagospodarowania gminy Koszęcin
- [1.1.12.] Dane statystyczne uzyskane na stronie z <http://inwest.stat.gov.pl/>

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

Podstawę prawną niniejszej analizy stanowi art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778). Artykuł ten stanowi, iż „/.../ w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo

prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania z uwzględnieniem /.../ wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Jako, że ustawa nie określa metody wykonania w/w oceny przyjęto jako najistotniejsze analizę aktualności i prawidłowości rozwiązań przestrzennych wykazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin. Jednocześnie uwzględniono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla gminy Koszęcin.

Analizę oparto w głównej mierze na metodzie analitycznej – tj. analizując poszczególne zagadnienia i uwarunkowania przestrzenne pod kątem istniejącego zagospodarowania jak i pod kątem funkcjonowania na terenie gminy dokumentów prawnych tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin, inne podjęte uchwały przez gminę lub opierając się na dokumentach mających wpływ na wskazane dokumenty, takie jak: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego z roku 2010, Strategia Rozwoju Gminy Koszęcin 2007-2015, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Koszęcin i gmin sąsiednich. W/w dokumenty (studium gmin sąsiednich) przeanalizowano wyłącznie w zakresie ciągłości układów komunikacyjnych.

Przy analizie danych demograficznych przyjęto metodę porównawczą.

Przeanalizowano pod względem merytorycznym materiały warunkujące przystąpienie do oceny tj. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin” uchwalone Uchwałą Rady Gminy Koszęcin Nr 308/XXX/2013 z dnia 30 stycznia 2013 r. w kontekście „obowiązujących” miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do w/w oceny przyjęto następujące elementy mogące mieć istotne skutki przestrzenne dla gminy;

- zmiany lub nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- decyzje o pozwoleniu na budowę.

1.3. Analiza dokumentów wyższego rzędu, przepisów odrębnych w kontekście aktualizacji studium, planów miejscowych.

Aby prawidłowo zarządzać gminą w długim okresie czasu nie wyczerpując nadmiernie jej zasobów, należy stosować koncepcję zrównoważonego rozwoju. Zrównoważony rozwój, zwany inaczej ekorozwojem, wyznacza nowe wartości, długofalowe cele strategiczne i pozwala planować w oparciu o nowy proekologiczny paradygmat. Istotą koncepcji zrównoważonego rozwoju jest takie zarządzanie i kierowanie procesami rozwoju aby zapewnić zaspokojenie naszych obecnych potrzeb bez ograniczania następnym pokoleniom możliwości realizacji ich aspiracji. Obszary zurbanizowane są terenem konfliktów, ponieważ należy z jednej strony chronić środowisko a z drugiej stymulować wzrost i powiększać zabudowę. Podejście oparte na koncepcji zrównoważonego rozwoju powinno pogodzić te sprzeczności i zapewnić długookresowy harmonijny rozwój gminy, między innymi poprzez prawidłowe kształtowanie dokumentów planistycznych i strategicznych gminy Koszęcin.

Celem studium jest określenie wyłącznie polityki przestrzennej gminy Koszęcin, a jego ustalenia mają charakter nienormatywny. Studium jest dokumentem o wyższym stopniu ogólności w odniesieniu do pozostałych narzędzi planistycznych wykorzystywanych na szczeblu gminnym, tj. planów miejscowych oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Generalnie pozostaje uniwersalne pomimo zmian w przepisach odrębnych w odniesieniu do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Problematykę aktualności Studium należy jednak, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wiązać przede wszystkim ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, a więc ze zmianami faktycznymi, które niejednokrotnie mają swoją genezę w szeroko rozumianym zmiennym systemie prawnym.

Przy sporządzaniu studium wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest zobowiązany, zgodnie z art. 9 ust. 2 u.p.z.p., uwzględnić: zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Obecnie obowiązującym krajowym dokumentem planistycznym jest **Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju**. Aktualnie Rada Ministrów podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030). Koncepcja została opracowana przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju. Dostępna jest w formie cyfrowej na stronie ministerstwa, również w wersji skróconej.

Zmiana Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego uchwalona została uchwałą Nr III/56/1/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 września 2010 roku. Celem opracowania Planu było dostosowanie do aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej, bieżących – strategicznych celów rozwojowych oraz do obowiązujących wymogów prawnych.

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

1) ochrona zasobów środowiska:

- ochrona powierzchni ziemi i gleby,
- ochrona zwierząt i roślin - obejmująca między innymi zagadnienia tworzenia systemu obszarów chronionych przyrody i krajobrazu z uwzględnieniem wdrożenia elementów projektowanej europejskiej sieci Natura 2000 oraz Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – Polska, w tym między innymi obejmowanie ochroną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, na przykład stanowiących biocentra, wyspy ekologiczne oraz ostoje flory i fauny;

2) pozostałe:

- wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej,
- porządkowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
- utworzenie centrów konferencyjnych, targowych, wystawienniczych o znaczeniu międzynarodowym (pożądane w aglomeracjach),
- wprowadzenie prawnych form ochrony przyrody w gminach w zasięgu projektowanego systemu obszarów ochrony przyrody,

- tworzenie parków kulturowych w celu ochrony krajobrazów kulturowych oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą Nr IV/38/2/2013 z dnia 1 lipca 2013 r. przyjął **Strategię Rozwoju Województwa Śląskiego ŚLĄSKIE 2020+**. Strategia stanowi zapis świadomych wyborów społeczności regionu, orientowanych na rozwiązanie głównych problemów i utrzymanie województwa na ścieżce trwałego i równoważonego rozwoju oraz podnoszenie konkurencyjności regionu. Celem procesu aktualizacji Strategii było określenie wizji rozwoju, celów oraz głównych sposobów ich osiągania w kontekście występujących uwarunkowań w perspektywie do 2020 roku. Celem była również ponowna ocena zgodności polityki regionu ze światowymi trendami związanymi z rozwojem gospodarki opartej na wiedzy, dyfuzją rozwoju poprzez ośrodki metropolitalne, podnoszeniem jakości życia przy uwzględnieniu wymogów wynikających z zasad zrównoważonego rozwoju. Znalazło to swoje odzwierciedlenie w zdefiniowanych obszarach priorytetowych polityki rozwoju województwa, tj. w obszarze nowoczesnej gospodarki, szans rozwojowych mieszkańców, kształtowania przestrzeni regionu oraz relacji regionu z otoczeniem i partnerstw wewnątrzregionalnych.

Reasumując, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin uwzględnia aktualne uwarunkowania wynikające z zasad określonych w Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego, czy Strategii Rozwoju Gminy Koszęcin.

Podstawą prawną sporządzenia Studium oraz jego zmian jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Art. 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który ulegał zmianie, między innymi w zakresie:

- ust. 1: W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z
 - w pkt 11 dodano cyt. „występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla”,
 - dodano pkt 15: wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;
- ust. 2: W studium określa się w szczególności:
 - w pkt 11 zmieniono cyt. „obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi” na „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”,
 - w pkt 16 wykreślono „inne obszary problemowe” a dodano „obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym”.

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

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

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

Na terenie gminy występują między innymi i są wskazane w dokumencie studium:

- **Park Krajobrazowy Lasy nad Górną Liswartą** wraz z otuliną określone w Rozporządzeniu nr 28/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 24 grudnia 1998 roku. Obecną podstawę prawną stanowi Rozporządzenie nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 roku. Na terenie parku **obowiązują zakazy** między innymi: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, umyślnego zabijania dzikich zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk i innych schronień, likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, dokonywania zmian stosunków wodnych oraz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100,0 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.
- **Rezerwat ptactwa wodnego „Jeleniak-Mikuliny”** – utrzymanie ochrony rezerwatu ptactwa wodnego „Jeleniak- Mikuliny” o pow. 34,75 ha położonego w kompleksie leśnym w pobliżu miejscowości Piłka, utworzony 18 grudnia 1957 r. zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu drzewnego. Zakłada się jednocześnie możliwość poszerzenia terenów tego rezerwatu o przylegające kompleksy leśne zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody.
- **obszary narażone na niebezpieczeństwo zalania wodami powodziowymi i osuwania się mas ziemnych** , gdzie zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego w gminie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1% w rejonie Bruska przy Małej Panwi oraz w Piłce przy rzece Leśnicy. Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie. Na terenach bezpośredniego zagrożenia powodziowego występują ograniczenia w zakresie sposobu ich zagospodarowania i użytkowania, w/w winno zostać uwzględnione również przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nowe zapisy ustawy prawa wodnego z dnia 16 grudnia 2015r. (Dz.U z 2015 r. poz. 2295) pozwalają samorządom na nieuwzględnianie zagrożenia powodziowego, cyt. art. 88f ust.5 i 6 „5.granice obszarów, o których mowa w art. 88d ust.2, **można uwzględniać w .. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego...**”. Tym samym przy opracowywaniu planów winna zdecydować o wprowadzeniu granic obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie Q1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie. Również Q10%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie oraz Q 0.2%,na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie.

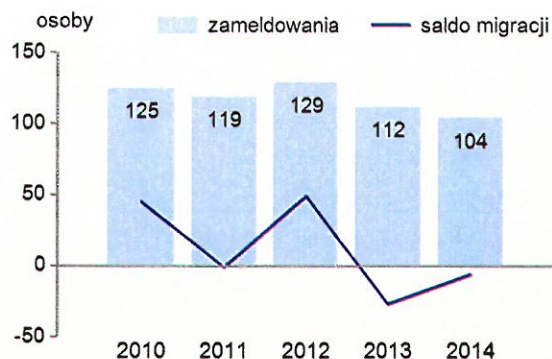
Dynamika zmian w przepisach odrębnych, rzeczywistość fizyczna i prawna oraz działania, w wyniku których doszło do stosunkowo niewielkich zmiany uwarunkowań, wskazuje o **braku konieczności aktualizacji studium gminy Koszęcin**, tym bardziej, że dotyczy to również struktury funkcjonalno – przestrzennej, która nie zmieniła aż tak swojego kształtu prawnego i fizycznego np. poprzez wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwolenia na budowę. W/w zostało szczegółowo przeanalizowane w dalszej części dokumentu.

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

Gmina Koszęcin obejmuje obszar o powierzchni 129 km² gdzie zamieszkuje 11 765 osób /dane z roku 2014 - GUS rocznik 2014/.

Na szczególwe uwarunkowania wskazuje plansza ANALIZA UWARUNKOWAŃ SPOŁECZNYCH;

Diagram 1. Migracja ludności



Migracja wykazuje saldo ujemne.

Bezrobocie wykazuje tendencje spadkowe.

Diagram 2. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym

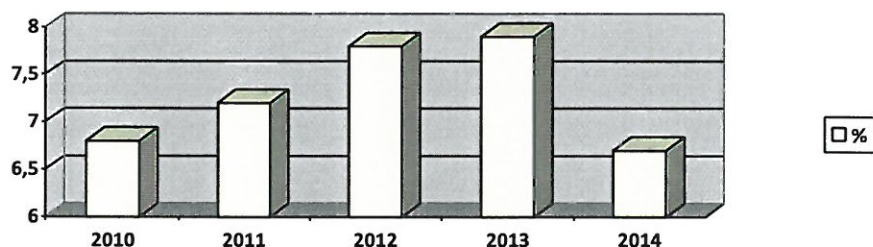
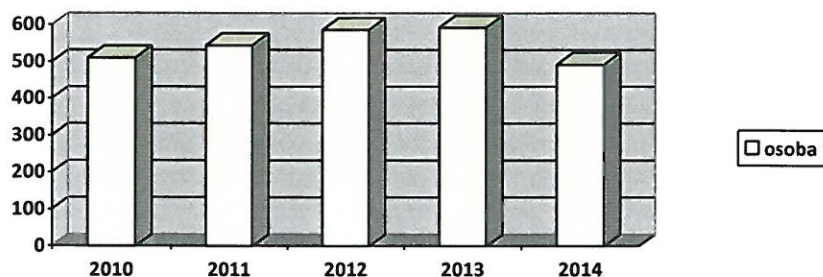


Diagram 3. Zarejestrowani bezrobotni



W celu zobrazowania sytuacji ogólnej gminy Koszęcin posłużono się danymi na poziomie kraju, województwa oraz gminy.

Diagram 4. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze region w 2014r.

PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ W REJESTRZE REGION W 2014 R.		
	Powiat	Gmina
Ogółem	6157	914
w tym w sektorze: rolniczym	223	38
przemysłowym	811	111
budowlanym	969	172
na 10 tys. ludności	800	777
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności	620	637

Dominującą gospodarką **na terenie gminy jest handel**, następnie sektor branży budowlanej i przemysłowej (łącznie 283 firmy), co wiąże się z rozwojem terenów inwestycyjnych. Z zakładów produkcyjnych baz magazynowych należy wymienić w Koszęcinie skład drewna i zakład produkcji mat. budowlanych, cztery przedsiębiorstwa produkcyjno - handlowe, dwie stacje paliw, betoniarnię, młyn, bazę skupu w Dolniku; w Nowym Dworze -zakład produkcji kotłów i tartak; w Cieszowej - zakład Plastimex i eksploatacja żwiru; w Sadowie - zakłady stolarskie, zakład handlowy KABA; w Strzebinu - zakład usługowo – handlowy; we Wierzbii - przedsiębiorstwo DEXBUD i stację diagnostyczną. Na terenie gminy dominuje sektor prywatny (890 firm). Niewielki odsetek stanowią gospodarstwa rolne – jedynie 38 takich gospodarstw.

Zagospodarowanie terenów pod usługi podstawowe dla mieszkańców obejmuje 4 przedszkola, 4 szkoły podstawowe, 2 gimnazja, dwa domy kultury, 5 niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej, kościoły, banki spółdzielcze, obiekty pocztowe, strażnice OSP, oraz obiekty handlowe, gastronomiczne i usługowe, które tworzą rozbudowaną sieć we wszystkich większych miejscowościach gminy. Do usług ponad podstawowych zaliczyć można Zespół Pieśni i Tańca Śląsk w Koszęcinie, Ośrodek rehabilitacyjny w Rusinowicach, Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji GOSiR z bazą noclegową, basenem kąpielowym, zalewem wodnym i bazą sprzętu sportowego.

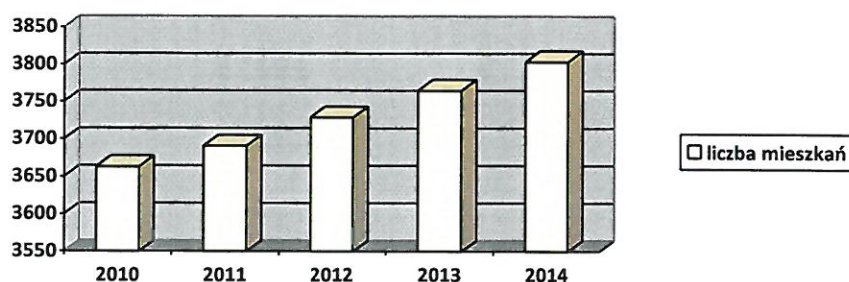
Na terenie gminy działa również wiele drobnych zakładów, głównie handlowych i usługowych. Najwięcej usług świadczy się w zakresie robót stolarskich, ślusarskich, budowlanych i piekarni. Najbardziej rozbudowane są w gminie usługi budowlane, następnie usługi związane z motoryzacją i transportem drogowym. Występują liczne lokale handlowe, głównie zajmujące się sprzedażą artykułów spożywczych i przemysłowych.

Na terenie gminy Koszęcin zlokalizowane są obiekty usług kultury. Są to obiekty głównie finansowane z budżetu gminy.

Diagram 5. Mieszkania oddane do użytkowania

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA		
	2013	2014
Ogółem	38	41
w tym:		
indywidualne	38	41
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	-	-

Diagram 6. Zasoby mieszkaniowe



Na terenie gminy Koszęcin dominuje model rodziny wielopokoleniowej, dlatego też w wielu przypadkach wystarczy rozbudowa lub adaptacja istniejących budynków, jednakże zauważyć można zwiększony ruch inwestycyjny na terenach wcześniej niezagospodarowanych. Studium zakłada do 2020 roku potrzebę wybudowania dodatkowych 560 mieszkań – ok. 37 mieszkań rocznie. Z danych statystycznych GUS wynika, że w latach 2010 – 2014 liczba mieszkań zwiększyła się o 141 (Diagram nr 6).

Analiza w/w danych w kontekście przyjętych założeń demograficznych w studium **wskazuje na ich aktualność**. Gmina przewiduje niewielki (ok. 1 ha) wzrost powierzchni terenów przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe oraz pod inwestycje (kosztem terenów użytkowanych rolniczo) oraz zmniejszenie bezrobocia. Są to czynniki nadal się utrzymujące. Reasumując przyjęte założenia demograficzne w studium są aktualne i nie wpływają na konieczność zmiany polityki przestrzennej zawartej w studium. Zaproponowane przekształcenia terenów uwzględniają w/w czynniki.

Dodatkowo Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin wskazuje nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, które według dokumentu powinny zaspokoić potrzeby mieszkaniowe ludności gminy do 2020r. Ze względu na utrzymujące się tendencje wzrostową liczby mieszkańców istnieje potrzeba wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, jednakże Studium przewiduje takie rozwiązania. W Studium wyznacza się także obszary rozwoju działalności gospodarczej (bez terenów zabudowy mieszkaniowej), które w znacznym stopniu nie zostały jeszcze zainwestowane.

Jednocześnie zaproponowane rozwiązania Analizy w kontekście analiz demograficznych wskazują wyłącznie na konieczność podjęcia działań /poza planistycznych/ powodujących wzrost atrakcyjności gminy oraz przyjęcie działań w zakresie przygotowania terenów mieszkaniowych pod względem zapewnienia mediów i odpowiedniej infrastruktury technicznej.

1.5. Ocena Aktualności Studium.

1.5.1. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE;

Obszar gminy Koszęcin jest położony w północnej części Wyżyny Śląskiej we wschodniej części na tzw. Garbie Woźnickim. Część południową gminy obejmuje Równina Opolska - Obniżenie Małej Panwi. Najwyżej położonym wzniesieniem jest przysiółek Bukowiec 323 m n.p.m. Administracyjnie znajduje się w powiecie Lublinieckim - północnej części Województwa Śląskiego. W skład gminy wchodzi piętnaście miejscowości: Koszęcin, Brusiek, Bukowiec, Cieszowa, Irki,

Lipowiec, Łazy, Nowy Dwór, Piłka, Prądy, Rusinowice, Rzyce, Sadów, Strzebiń i Wierzbie, z czego osiem miejscowości stanowią sołectwa: Koszęcin, Brusiek, Cieszowa, Piłka, Rusinowice, Sadów, Strzebiń oraz Wierzbie..

W zakresie klimatu gmina Koszęcin położona jest w regionie Śląsko-Krakowskim. Na klimat wpływają zarówno masy powietrza oceanicznego jak i kontynentalnego. Średnie roczne sumy opadów wynoszą ok. 700 mm. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi powyżej 7°C.

Gminę Koszęcin cechuje wysoki udział użytków leśnych, które zajmują przeszło połowę powierzchni gminy 51,7%. Użytki rolne stanowią 42,7%, a pozostałe 5,6% to tereny zainwestowane oraz nieużytki.

Na terenie gminy Koszęcin największą powierzchnię, bo ponad połowę, zajmują grunty w IV klasie bonitacyjnej (52,3%). Są to grunty rolne o średniej przydatności rolniczej i wymagające prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej. Kolejne pod względem powierzchni są gleby bardziej urodzajne z III klasy (27,8%). Tak zwane gleby słabe - V i VI klasy - stanowią 19,8% całej powierzchni rolnej gminy. W śladowych ilościach występują gleby I kategorii (0,06%). W przypadku użytków zielonych zdecydowana większość to tereny o IV klasie (47,3%), a następnie w kolejności to III klasa (29,3%), dalej V i VI klasa (23,1%). Najlepsze gleby znajdują się w rejonie Sadowa i Wierzbia. Podstawowym kierunkiem produkcji roślinnej na terenie gminy są uprawy zbóż i roślin okopowych. W strukturze uprawy zboża zajmują około 70%, a rośliny okopowe 5% powierzchni gruntów ornych.

W dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin dokonano analiz środowiska przyrodniczego, na podstawie których wyróżniono obszary chronione na terenie gminy Park Krajobrazowy nad Górną Liswartą wraz z otuliną, Rezerwat przyrody Jeleniak-Mikuliny, lasy chronione oraz pomniki przyrody, chronione na mocy przepisów odrębnych.

Tabela 1. Struktura użytkowania terenów zieleni– informacje: GUS / rok 2014.

ZAGOSPODAROWANIE	STAN ISTNIEJĄCY [ha]
grunty orne	3 340
sady	234
łąki i pastwiska	1 770
las	6 589
zadrzewienia, zakrzewienia	

Wnioski/ propozycje do studium:

Analiza wskazanych danych w kontekście uwarunkowań środowiskowych w studium **wskazuje na ich aktualność**. Uwarunkowania przyrodnicze gminy Koszęcin od roku 2011r. nie uległy znaczącej zmianie. Reasumując przyjęte założenia środowiskowe w studium są aktualne.

Wskazuje się na ochronę Parku Krajobrazowego, Rezerwatu utrzymanie ciągów ekologicznych, zachowanie obszarów leśnych, ochronę walorów przyrodniczych i walorów krajobrazu naturalnego oraz rozwój terenów rolniczych.

Dodatkowo wskazuje się na konieczność wprowadzenia zasad ochrony środowiska po sporządzaniu „audytu krajobrazowego” przez sejmik województwa zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. „o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu”, którego celem jest aktualizacja oceny stanu środowiska oraz wzmocnienie narzędzi jego ochrony.

1.6. Powiązania gminy Koszęcin z regionem, analiza powiązań komunikacyjnych, analiza struktury komunikacyjnej oraz ocena rozwiązań studium.

W zakresie powiązań komunikacyjnych terenu z regionem wykazuje się, iż gmina Koszęcin jest dobrze skomunikowana. Przez teren gminy przebiegają trzy drogi wojewódzkie, droga nr W906 relacji Lubliniec – Koszęcin – Piasek przebiegająca z północno-zachodniej do południowo-wschodniej części gminy, droga nr W907 relacji Wygoda – Boronów – Koszęcin – Tworóg – Kieleczka przebiegająca z północnej do południowej części gminy oraz droga nr W789 relacji Brusiek – Kalety - Woźniki, która biegnie wzdłuż południowej granicy gminy. Ponad to występują drogi powiatowe uzupełniane przez drogi gminne /lokalne i dojazdowe/ oraz wewnętrzne zapewniające dogodne połączenia z systemem dróg wojewódzkich i powiatowych. Stan techniczny wielu dróg jest niezadowolający i nie spełnia parametrów technicznych. Przede wszystkim drogi posiadają za wąskie pasy drogowe, zbyt małe promienie łuków skrętu oraz liczne niebezpieczne przejścia dla pieszych.

Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje na konieczność rezerwy pasa terenu pod obwodnice po wschodniej i północnej stronie gminy Koszęcin, wraz z terenami przyszłych węzłów. Dodatkowo wskazuje na potrzebę modernizacji układu dróg powiatowych oraz gminnych, szczególnie tych które bezpośrednio łączą teren gminy z układem drogowym wyższego rzędu oraz poprawę warunków ruchu na obszarach zabudowanych. Ważną kwestią pozostaje również uspokojenie ruchu na kierunku głównym - geometria, oznakowanie pionowe i poziome, urządzenia bezpieczeństwa, w tym sygnalizacja świetlna. Wprowadzenie dodatkowych funkcji w przekroju ulicznym: chodniki, zieleń, ścieżki rowerowe, parkowanie (do rozpatrzenia tam, gdzie jest to możliwe). Gmina Koszęcin przede wszystkim powiązana jest z miastami Lubliniec i Tarnowskie Góry, co wskazuje na konieczność modernizacji dróg powiatowych na tych kierunkach w pierwszej kolejności. Analizę struktury komunikacyjnej gminy Koszęcin przedstawia plansza nr 2, z której wynika, iż tereny zurbanizowane gminy są dobrze skomunikowane przez sieć dróg gminnych oraz powiatowych, z północnej na południową, ze wschodniej na zachodnią oraz w południowej części gminy Koszęcin, przebiegają drogi wojewódzkie /przez sołectwa Sądów, Koszęcin, Dubiele, Strzebiń, oraz Brusiek/.

Przez obszar gminy przebiegają dwie pierwszorzędne linie kolejowe. Koszęcin i Rusinowice położone są przy pierwszorzędnej linii kolejowej w relacji Katowice - Kalety - Lubliniec-Olesno. Strzebiń położony jest przy pierwszorzędnej linii kolejowej Tczew - Chorzów Siemkowice-Kalety-Chorzów, przewidzianej do modernizacji.

Połączenia komunikacyjne zewnętrzne z sąsiednimi dużymi miastami - Lubliniec, Tarnowskimi Górami - są bardzo dogodne, gdyż przez południe gminy przebiega linia kolejowa z dworcami w Koszęcinie i Rusinowicach. Strzebiń położony jest przy linii kolejowej Kalety – Wieluń i posiada przystanek kolejowy. Komunikację wewnętrzną stanowi PKS, którego trasy objazdowe obejmują większość miejscowości gminy, oraz lokalni przewoźnicy prywatni.

Odległość pomiędzy większymi ośrodkami



Tabela 2. Odległości pomiędzy większymi ośrodkami

MIEJSCOWOŚĆ	CZAS DOJAZDU SAMOCHODEM
Częstochowa	45 minut
Lubliniec	20 minut
Myszków	45 minut
Zawiercie	55 minut
Katowice	60 minut
Gliwice	50 minut
Strzelce Opolskie	50 minut

Wnioski/ propozycje do studium:

Analiza wskazanych danych w kontekście powiązań gminy Koszęcin z regionem oraz analiza struktury komunikacyjnej w studium **wskazuje na ich aktualność**. Gęsta sieć dróg gminnych, lokalnych i powiatowych zapewniających dogodnie połączenie z drogami wojewódzkimi potrzebuje drobnej rozbudowy. Dodatkowo drogi te (głównie powiatowe) wymagają poprawy stanu technicznego, w celu zwiększenia bezpieczeństwa i komfortu jazdy. Istniejąca sieć dróg gminnych i wewnętrznych zapewniająca głównie obsługę terenów zabudowanych wymaga szczegółowego przeanalizowania, w celu uczynienia układu komunikacyjnego. Wskazuje się, za Studium, na zwiększenie tempa prac nad powstaniem ewentualnych obwodnic po wschodniej i zachodniej stronie gminy Koszęcin. Analiza istniejącej struktury komunikacyjnej wskazuje na silne uwarunkowania i powiązania związane z wydolnością układu dróg. Dlatego też zaleca się wykonanie analizy komunikacyjnej dla gminy zawierającej informacje z zakresu przepustowości istniejących dróg.

1.7. Analiza struktury przestrzennej, uwarunkowania przestrzenne.

Gmina charakteryzuje się dominacją lasów i gruntów leśnych (51,7%) oraz użytków rolnych (42,7%). Tereny zabudowane i nieużytki (wg stanu istniejącego) gminy Koszęcin stanowią 5,3% powierzchni gminy. Pozostałe stanowią tereny nieużytków.

Sposób użytkowania obszarów oraz rozwój przestrzenny został zdeterminowany warunkami przyrodniczymi oraz istniejącym zainwestowaniem. Tereny zabudowane są skoncentrowane w poszczególnych wsiach wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

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

Graficzne rozmieszczenie funkcji przedstawia diagram poniżej.

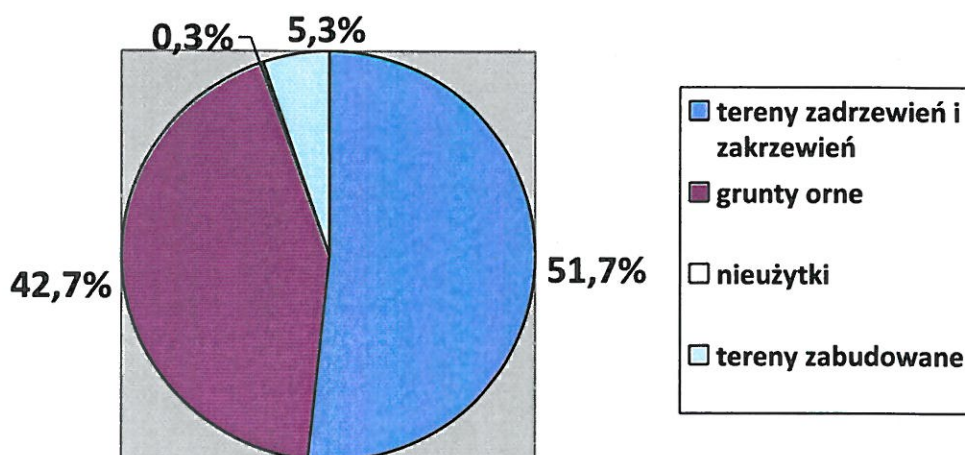


Diagram 7. Tereny zainwestowane - analiza własna na podstawie uzyskanych materiałów, dane obrazują stan zagospodarowania gminy Koszęcin w 2016r.

Diagram wskazuje, iż najistotniejszą funkcję w gminie pełnią tereny leśne oraz rolnicze, dlatego też studium prawidłowo określa, iż gmina jest rozwojowa, przyjazna dla mieszkańców i turystów, atrakcyjny i niezawodny partner gospodarczy dla inwestorów zainteresowanych usługami, przetwórstwem leśnym i rolnym, a także turystyką i budownictwem. Dlatego też zadaniem gminy jest uzbrojenie terenów, przeznaczonych dla inwestorów tworzących nowe miejsca pracy oraz inwestorom chcącym się osiedlić na terenie gminy.

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

Zaproponowane w studium przekształcenia terenów zaspakajają potrzeby rozwojowe gminy. Wskazuje się, iż wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych gminy tereny inwestycyjne zawierają rezerwy rozwojowe; powierzchnia terenów zainwestowanych w stosunku do wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach stanowi więcej niż 30 % w zakresie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Oznacza to teoretyczną możliwość podwojenia aktualnej liczby mieszkańców, a w praktyce – postępujące rozproszenie nowej zabudowy na znacznej powierzchni terenów wyznaczonych w planach, przy konieczności realizacji mało efektywnych systemów infrastruktury technicznej, lub pozostawienie tych terenów w stanie permanentnego niedoinwestowania.

Studium wskazuje na zwiększenie obszarów zabudowy mieszkaniowej głównie w miejscowościach: Koszęcin, Rusinowice, Strzebiń, Sądów oraz mniejsze we Wierzbiu, Cieszowej, Prądach i Bukowcu. Rozwój obszarów dopuszczalnej zabudowy związanej głównie z produkcją rolną lub usługami, czy produkcją ma miejsce głównie w miejscowościach: Irki, Fizyce oraz Łazy. W miejscowościach Piłka oraz Brusiek zakłada się jedynie uzupełnienie luk w zabudowie jednorodzinnej i wyznaczenie terenów pod zabudowę letniskową i rekreacyjną. Studium kładzie głównie nacisk na uporządkowanie istniejących terenów zabudowanych oraz ich ewentualne uzupełnienie, a także ich rewaloryzację oraz restrukturyzację. Nowo wyznaczone tereny są praktycznie wyłącznie własnością osób prywatnych, także ich dostępność może być ograniczona.

Zakłada się na perspektywę dalszy rozwój sieci handlowo usługowej i większą koncentrację w zespołach usługowych, które winne się ukształtować także poza rynkiem w Koszęcinie, w Strzebinu i Rusinowicach. Dla stworzenia dogodnych możliwości lokalizacyjnych w Studium wyznaczono w Cieszowej, Koszęcinie, Nowym Dworze, Prądach, Sadowiu, Strzebinu i Wierzbiu rezerwy terenów przemysłowo-produkcyjno-składowych.

Głównym ośrodkiem pozostaje sołectwo gminne – Koszęcin. Zaleca się umocnienie usługowej funkcji tej miejscowości poprzez rewaloryzację jej „centrum”. Dodatkowo usługi winny uzupełniać dominującą funkcję mieszkaniową, zagrodową i rolniczą gminy.

Dodatkowo zapewnia się ochronę istniejących terenów cennych przyrodniczo. Głównie w obszarze Parku Krajobrazowego wraz z otuliną oraz Rezerwatu ptactwa wodnego. Ważną funkcją gminy Koszęcin jest funkcja wypoczynkowo – rekreacyjna. W związku z tym dokument Studium wyznacza tereny usług sportu i rekreacji, zwracając uwagę na gminny ośrodek rekreacji i sportu, który dysponuje bazą

noclegową w hoteliku i domkach kempingowych. Do ośrodka przylegają ośrodki wypoczynkowe z zespołami domków kempingowych. Studium zakłada utrzymanie i rozwój istniejących funkcji (pola namiotowe, zaplecze kuchenne i sanitarne, wypożyczalnię sprzętu sportowego i wodnego; boiska do gier zespołowych i kort tenisowy, basen kąpielowy i tor kajakowy), oraz możliwość dalszej rozbudowy ośrodka oraz budowę drugiego zbiornika wodnego pod rekreację i sporty wodne, powiększenie bazy hotelowej i stworzenie bazy gastronomicznej, co ocenia się pozytywnie.

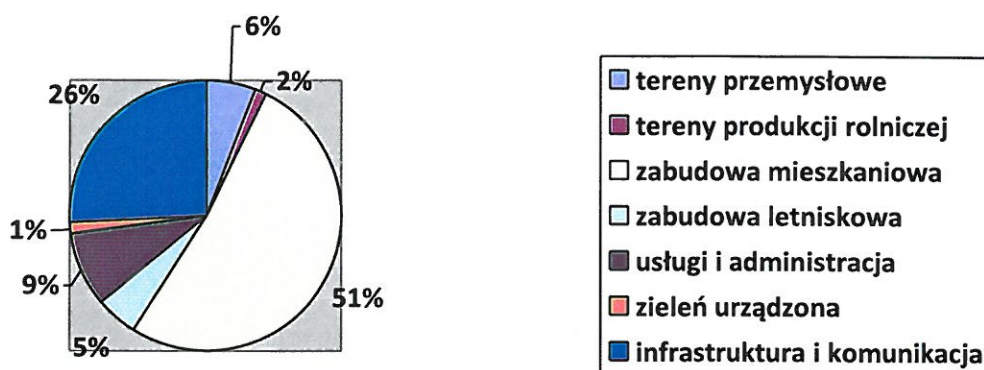


Diagram 8. Kierunki rozwoju gminy Koszęcin wg. Studium – bilans nowych terenów zainwestowanych

Wnioski/ propozycje do studium:

Analiza wskazanych danych w kontekście uwarunkowań przestrzennych w studium **wskazuje na ich aktualność**. Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada utrzymanie i utrwalenie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, zatem dokument ten nie wprowadza istotnych zmian w strukturze gminy w stosunku do obecnego stanu użytkowania.

Ze względu na ograniczone potrzeby rozwoju przestrzennego gminy nie wskazuje się na konieczność wyznaczenia nowych terenów do zainwestowania. Zaleca się uporządkowanie istniejącej zabudowy oraz terenów, gdzie zostały rozpoczęte już procesy urbanizacji, a także zainwestowanie nowych terenów wskazanych w Studium, które zostały wyznaczone prawidłowo. Nie należy rozpraszać zabudowy, zarówno mieszkaniowej, jak i usługowej i produkcyjnej na nowych terenach niezabudowanych. Należy zapewnić lepsze warunki mieszkaniowe na już istniejących terenach zaopatrzonych w niezbędne media.

Zatem zgodnie z dokumentem Studium zaleca się rozwój funkcji rekreacyjno-mieszkaniowej, uporządkowanie terenów zabudowy mieszkaniowej, uzbrajanie terenów oraz przygotowanie oraz promocję terenów inwestycyjnych.

Przekształcenia zaproponowane w studium zabezpieczają potrzeby gminy pod kątem rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz działalności gospodarczej, w związku z czym przyrost terenów zurbanizowanych w chwili obecnej na poziomie **ok. 30 %** powierzchni gminy jest wystarczający.

Konfrontacja powyższych danych ze wcześniejszym studium z danymi o aktualnym stanie użytkowania terenów wskazuje, że wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych gminy, tereny inwestycyjne zawierają rezerwy rozwojowe; powierzchnia terenów zainwestowanych w

stosunku do wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach stanowi mniej niż wskazane ustawowo 30 %. Przyrost terenów zainwestowanych jest określony na poziomie 9% czyli jest to ok. 621 ha, co przy braku wzrostu liczby mieszkańców, spadku bezrobocia i przyjętej powierzchni użytkowej mieszkania 98 m² jest wystarczający i zaspakaja potrzeby rozwoju gospodarczego gminy do roku 2020. Nowe tereny zaproponowane w studium są kontynuacją zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, co nie generuje dodatkowych „wielokrotnionych” obciążeń ekonomicznych dla gminy.

Wskazany parametr rezerw rozwojowych określony w studium na poziomie 9% upoważnia do podjęcia ewentualnych działań w zakresie powiększenia terenów zurbanizowanych. Jako, że ustawodawca określił konieczność wykonania Diagnozy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych Studium obszarów w kontekście zaplanowanej „nowej” zabudowy, w ramach niniejszej Analizy opracowano bilans wykorzystując pojęcie „powierzchni użytkowych zabudowy” rozumianej jako powierzchnię terenów według określonego przeznaczenia funkcjonalnego oraz pojęcia powierzchni użytkowej mieszkania, pomocnego przy ocenie wskazanego w studium kierunku rozwoju pod zabudowę mieszkaniową. Wykorzystano równocześnie dane uzyskane w gminie, dane demograficzne oraz dane wskazane w opracowaniu dokumentacji studium w roku 2013. Biorąc pod uwagę, iż ustawodawca przyjął termin powierzchni użytkowych zabudowy, zespół projektowy przeanalizował definicje:

1/ **powierzchnia użytkowa** to powierzchnia wewnętrznych pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach, sposób obliczania jest dość skomplikowany i zmienia się w zależności od obowiązujących norm, w/w powierzchnia określa rzeczywistą wielkość pomieszczeń i wpływ na koszty budowy budynku; Według danych GUS z 2014r. /średnia powierzchnia użytkowa mieszkania to ok. 98 m², w/ w wskazuje na możliwość przeznaczeń.

2/ **powierzchnia zabudowy** to powierzchnia, którą budynek zajmuje na gruncie, czyli jest to powierzchnia rzutu poziomego budynku mierzona po obrysie zewnętrznym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, podziemnych części budynków, pochylni samochodowych. Wlicza się natomiast ogrody zimowe i inne elementy dobudowane.

I przyjął, iż **powierzchnia użytkowa** jest powierzchnią mniejszą /określa rzeczywistą wielkość pomieszczenia/ i jest **jednostką porównawczą w praktyce wyceny**, gdzie obecnie nie obowiązują powszechnie obowiązujące zasady pomiaru budynku.

Ze względu na charakter opracowania – dokumentu Analizy na bazie dokumentu studium wykonanego w skali 1:10000 trudno przyjąć w/w parametr za wiążący i wiarygodny dla oceny Diagnozy zasadności dalszego przekształcania terenów, w szczególności terenów nie związanych z zabudową mieszkaniową.

Wnioski i wytyczne w zakresie zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia terenów w studium obejmują następujące zagadnienia:

a) zachowanie zasięgów terenów zurbanizowanych i wskazanych do zainwestowania wynikających ze studium,

b) ograniczanie wyznaczania nowych zwartych terenów zurbanizowanych,

Jednocześnie zaproponowane w studium przekształcania terenów w kontekście analiz demograficznych wykonanych na potrzeby niniejszej Analizy wskazują wyłącznie na konieczność

podjęcia działań /poza planistycznych/ powodujących dalszy wzrost atrakcyjności gminy, zrównoważenie spadku migracji oraz zwiększenie napływu ludności z poza gminy.

Układ komunikacyjny ogólnie odpowiada potrzebom gminy. Należy wprowadzać zaproponowane w studium rozwiązania dotyczące problemów komunikacyjnych, które ocenia się pozytywnie. Uwarunkowania środowiskowe należy uszczegóławiać na innym poziomie niż dokument studium. Dodatkowo wskazuje się na konieczność realizacji/ a przynajmniej wyznaczania w dokumentach planistycznych/ dróg dojazdowych /wewnętrznych/ do terenów mieszkaniowych oraz kontynuację zaproponowanych w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując nie ma potrzeba zmian zasadniczych kierunków polityki przestrzennej przyjętych w dotychczasowej wersji studium. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż dnia 9 października 2015r. weszła w życie ustawa o rewitalizacji, która zmienia sposób sporządzania dokumentu jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym należy przeprowadzić:

- Diagnozę konieczności wprowadzenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych.
- Diagnozę konieczności wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych Studium obszarów w kontekście zaplanowanej „nowej” zabudowy.
- Diagnozę możliwości finansowania infrastruktury przez gminę w zakresie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Pozostałe elementy wprowadzone w/w ustawą uznaje się za uwzględnione.

2.1. Działania organizacyjne nie związane z aktualizacją dokumentu studium.

- należy wykorzystać potencjał funkcjonalno-przestrzenny gminy związany z dużymi zasobami terenów rolniczych i leśnych,
- należy zwiększyć atrakcyjność gminy mającą na celu zatrzymanie młodych mieszkańców poprzez rozwój terenów inwestycyjnych oraz działalności związanej z produkcją rolną i leśną,
- należy poprawić stan techniczny terenów już zabudowanych poprzez zapewnienie dostępu do wszystkich podstawowych mediów,
- należy wprowadzać układ drogowy do wyznaczonych terenów mieszkaniowych,
- należy poprawić stan techniczny już istniejących dróg w gminie w celu zwiększenia bezpieczeństwa,

2.2. Identyfikacja działań z zakresu gospodarki przestrzennej zawartej w studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin /uchwała nr 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 stycznia 2013 r./, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt. 6 i 7 u.p.z.p., zawiera katalog inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz inwestycji

celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów „zadań rządowych” wskazane j.n. Za realizację przyjętych w planie województwa inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym odpowiedzialność ponosi samorząd województwa.

W ramach analizy studium zostały zidentyfikowane inwestycje związane z wieloletnimi programami inwestycyjnymi gminy Koszęcin i służące realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym tj. **na poziomie gminy /z dokumentu studium/:**

1. „Wykup terenów pod nowe i niektóre modernizowane drogi”.
2. „Dalsze uzbrajanie i modernizacja nawierzchni dróg”.
3. „Modernizacja i rozbudowa niektórych obiektów usługowych”.
4. „Budowa dwóch stadionów sportowych w Strzebinu i Rusinowicach”.
5. „Rozbudowa cmentarzy w Koszęcinie i Sadowiu oraz budowa nowego cmentarza w Strzebinu i Koszęcinie”.
6. „Lokalizacja ośrodka rekreacyjno-sportowego w rejonie ulic: Ligonja i Łazowskiej z możliwością realizacji jako parku wiejskiego”.

oraz **o znaczeniu ponadlokalnym /z dokumentu studium/:**

1. „Drogi powiatowe, których sieć wymaga częściowej modernizacji. Dotyczy to szczególnie drogi S2330 Koszęcin – Piłka i S2331 Sadow – Rusinowice – Piłka, które w znacznej części nie posiadają utwardzenia”.
2. „Drogi wojewódzkiej Nr 96 i 97. Dla drogi Nr 96 rezerwuje się teren pod obwodnicę. W przebiegu przez tereny zabudowane wnioskuje się modernizację dróg i wprowadzenie elementów BRD”.
3. Modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa – Katowice – Wiedeń (tu C-E 65 Zduńska Wola Karsznice – Rybnik – Pszczyna)”.
4. „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”.
5. „Do obiektów usługowych o znaczeniu ponadlokalnym zaliczyć należy: Siedzibę Zespołu Śpiewu i Tańca Śląsk w zabytkowym pałacu wraz z przyległym parkiem, które objęte są strefą konserwatorską A1; Ośrodek Rehabilitacyjny dla dzieci niepełnosprawnych w Rusinowicach”.
6. „Planuj się utworzenie w Koszęcinie Śląskiego Centrum Edukacji Regionalnej”.

Dokonana ocena studium w kontekście zadań j.w. wskazuje na prawidłowe wykreowanie celów i zadań w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, do których dąży gmina.

PROPONOWANE PROGRAMY, PRACE PROJEKTOWE:

- analiza układu komunikacyjnego dla terenu gminy Koszęcin w kontekście powiązań przestrzennych gminy z regionem,
- analiza stanu istniejącego w kontekście nowych możliwości rozwojowych zgodnych z polityką zawartą w studium i wykreowanie tych możliwości poprzez działania promocyjne,
- przygotowywanie projektów kompleksowej rewitalizacji zabytkowych układów zabudowy,
- przygotowywanie projektów na terenach oznaczonych w studium, jako strefa obszarów urządzeń wypoczynku, sportu i rekreacji,

-program wskazujący na działania ochronne występujących na terenie gminy zabytków ujętych w rejestrze zabytków województwa opolskiego oraz punktów widokowych.

2.3. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące plany miejscowe obejmują ok. 24,5% (ok. 3159,5 ha) powierzchni Gminy Koszęcin.

W/w pokrycie jest minimalnie poniżej średniej krajowej (ok. 26,7%). Aktualnie na obszarze gminy **obowiązuje 39 planów** miejscowych, ww. opisane są również w **tabeli 3 oraz 4.**:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Koszęcinie przy ul. Piaskowej w rejonie oczyszczalni ścieków,
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Brušku przy ul. Przylasek,
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Cieszowej przy ul. Łazowskiej,
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Koszęcinie przy ul. Sobieskiego,
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Koszęcinie przy ulicach: Lublinieckiej, Ks. Gąski i Parkowej,
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Piłce przy ul. Koszęcińskiej,
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Piłce przy ul. Koszęcińskiej,
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Rusinowicach przy ul. Zielonej,
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Rusinowicach przy ulicach: Piaskowej, Lublinieckiej, Leśnej i cmentarzu,
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Strzebinu przy ulicach: Lublinieckiej, Dębowej, 1 Maja, Kosmonautów,
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Strzebinu przy ul. Wolności,
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Strzebinu przy ulicach: Lublinieckiej, Powstańców, Kopernika,
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Koszęcinie przy ulicy Piaskowej,
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brusiek w gminie Koszęcin,
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bukowiec w gminie Koszęcin,
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cieszowa w gminie Koszęcin,
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koszęcin,
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łazy w gminie Koszęcin,
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Piłka w gminie Koszęcin,
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Prądy w gminie Koszęcin,

21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rusinowice w gminie Koszęcin,
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów w gminie Koszęcin,
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzebiń w gminie Koszęcin,
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie w gminie Koszęcin,
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Koszęcinie (rejon cmentarza, rejon ośrodka wypoczynkowego, rejon ulic Mickiewicza i Kopernika, rejon skrzyżowania ulicy Sobieskiego z ulicą Sportową, rejon ulicy Mieszka),
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Brusiek, w gminie Koszęcin,
27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Łazy, w gminie Koszęcin,
28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Ligonii i ul. Łazowskiej we wsi Koszęcin,
29. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Strzebiń, w gminie Koszęcin,
30. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Strzebiń, w rejonie ul. Stawowej,
31. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Koszęcinie,
32. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie w gminie Koszęcin,
33. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów w gminie Koszęcin,
34. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ul. Sobieskiego z ul. Cegielnianą we wsi Koszęcin,
35. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Koszęcin w okolicy skrzyżowania ulic Ligonii i Leśnej,
36. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin na terenie między miejscowościami Sadów i Rusinowice,
37. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin na terenie sąsiadującym z miejscowością Łazy,
38. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Koszęcinie w rejonie ulic K. Mańki oraz Opiełki,
39. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowości Cieszowa w rejonie ulicy Polnej.

Głównym celem w/w planów było wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych oraz uporządkowanie przestrzenne gminy Koszęcin. Plany zostały sporządzone dla poszczególnych miejscowości z podziałem na obszary zurbanizowane, obejmujące głównie tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny działalności produkcyjnej oraz obszary nieurbanizowane, na które składają się w największej mierze tereny lasów oraz tereny rolne, łąki i pastwiska.

Analizy powyższych wskazań /przeznaczeń terenów/ wykazuje na niewielkie rozbieżności, pomiędzy dokumentem studium, a miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Rozbieżności te przejawiają się głównie większym przeznaczeniem pod zabudowę terenów w Studium aniżeli w planach, tym samym należy doprowadzić do spójności planów z dokumentem studium. Poza tym miejscowe plany ściśle nawiązują do studium w odniesieniu do terenów zainwestowanych, w tym mieszkaniowych, produkcyjnych czy usługowych. W zachodniej części gminy, przy sołectwach Sadów, Rusinowice, Wierzbie wg Studium znajdują się większe tereny inwestycyjne z przeznaczeniem na tereny produkcyjne, należy zaktualizować miejscowe plany o rozszerzenie tych terenów, w nawiązaniu do Studium.

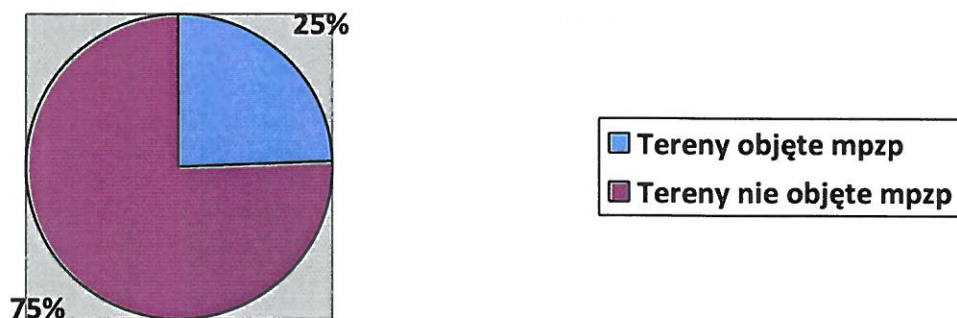


Diagram 9. Tereny objęte planami.

2.3.1. Wykaz aktualnie obowiązujących planów oraz studium /tabela 3 oraz 4/

Data i numer uchwały	Treść uchwały
308/XXX/2013 z dnia 30 stycznia 2013 r.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin

Numer planu zgodnie z zał. graf.	Numer i data uchwały	Treść uchwały	Data ogłoszenia
1.	169/XX/2004 z dnia 17 sierpnia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Koszęcinie przy ul. Piaskowej w rejonie oczyszczalni ścieków	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 105 poz. 2953 z dnia 05.11.04
2.	170/XX/2004 z dnia 17 sierpnia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Brušku przy ul. Przylasek	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 105 poz. 2954 z dnia 05.11.04

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Koszęcin

3.	171/XX/2004 z dnia 17 sierpnia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Cieszowej przy ul. Łazowskiej	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 105 poz. 2955 z dnia 05.11.04
4.	167/XX/2004 z dnia 17 sierpnia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Koszęcinie przy ul. Sobieskiego	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 105 poz. 2951 z dnia 05.11.04
5.	168/XX/2004 z dnia 17 sierpnia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Koszęcinie przy ulicach: Lublinieckiej, Ks. Gąski i Parkowej	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 105 poz. 2952 z dnia 05.11.04
6.	172/XX/2004 z dnia 17 sierpnia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Piłce przy ul. Koszęcińskiej	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 105 poz. 2956 z dnia 05.11.04
7.	173/XX/2004 z dnia 17 sierpnia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Piłce przy ul. Koszęcińskiej	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 105 poz. 2957 z dnia 05.11.04
8.	174/XX/2004 z dnia 17 sierpnia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Rusinowicach przy ul. Zielonej	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 105 poz. 2958 z dnia 05.11.04
9.	175/XX/2004 z dnia 17 sierpnia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Rusinowicach przy ulicach: Piaskowej, Lublinieckiej, Leśnej i cmentarzu	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 105 poz. 2959 z dnia 05.11.04
10.	177/XX/2004 z dnia 17 sierpnia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Strzebinu przy ulicach: Lublinieckiej, Dębowej, 1 Maja, Kosmonautów	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 105 poz. 2961 z dnia 05.11.04
11.	178/XX/2004 z dnia 17 sierpnia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Strzebinu przy ul. Wolności	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 105 poz. 2962 z dnia 05.11.04
12.	348/XXXVIII/2005 z dnia 20 grudnia 2005 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Strzebinu przy ulicach: Lublinieckiej, Powstańców, Kopernika	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 11 poz. 410 z dnia 07.02.06
13.	369/XLI/2006 z dnia 11 kwietnia 2006 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Koszęcinie przy ulicy Piaskowej	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 115 poz. 3238 z dnia 29.09.06
14.	161/XX/2008 z dnia 14 lutego 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brusiek w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 92 poz. 1928 z dnia 20.05.08
15.	162/XX/2008 z dnia 14 lutego 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bukowiec w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 92 poz. 1925 z dnia 20.05.08
16.	236/XXVI/2008 z dnia 10 lipca 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cieszowa w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 164 poz. 3091 z dnia 03.09.08
17.	223/XXV/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 140 poz. 2700 z dnia 30.07.08
18.	164/XX/2008 z dnia 14 lutego 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łazy w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 92 poz. 1926 z dnia 20.05.08
19.	165/XX/2008 z dnia 14 lutego 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Piłka w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 92 poz. 1927 z dnia 20.05.08

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Koszęcin

20.	166/XX/2008 z dnia 14 lutego 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Prądy w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 92 poz. 1928 z dnia 20.05.08
21.	167/XX/2008 z dnia 14 lutego 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rusinowice w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 92 poz. 1929 z dnia 20.05.08
22.	168/XX/2008 z dnia 14 lutego 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 92 poz. 1930 z dnia 20.05.08
23.	169/XX/2008 z dnia 14 lutego 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzebiń w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 92 poz. 1931 z dnia 20.05.08
24.	170/XX/2008 z dnia 14 lutego 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 92 poz. 1932 z dnia 20.05.08
25.	524/LVI/2010 z dnia 21 września 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Koszęcinie (rejon cmentarza, rejon ośrodka wypoczynkowego, rejon ulic Mickiewicza i Kopernika, rejon skrzyżowania ulicy Sobieskiego z ulicą Sportową, rejon ulicy Mieszka)	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 281 poz. 4739 z dnia 30.12.10
26.	525/LVI/2010 z dnia 21 września 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Brusiek, w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 248 poz. 3785 z dnia 26.11.10
27.	527/LVI/2010 z dnia 21 września 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Łazy, w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 248 poz. 3787 z dnia 26.11.10
28.	549/LVI/2010 z dnia 28 października 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Ligonii i ul. Łazowskiej we wsi Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 1 poz. 17 z dnia 03.01.11
29.	550/LVII/2010 z dnia 28 października 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Strzebiń, w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 1 poz. 18 z dnia 03.01.11
30.	332/XXXIII/2013 z dnia 20 maja 2013 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Strzebiń, w rejonie ul. Stawowej	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4339 z dnia 14.06.13
31.	333/XXXIII/2013 z dnia 20 maja 2013 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Koszęcinie	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4340 z dnia 14.06.13
32.	334/XXXIII/2013 z dnia 20 maja 2013 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4341 z dnia 14.06.13
33.	335/XXXIII/2013 z dnia 20 maja 2013 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów w gminie Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4342 z dnia 14.06.13
34.	346/XXXIV/2013 z dnia 05 czerwca 2013 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ul. Sobieskiego z ul. Cegielnianą we wsi Koszęcin	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4343 z dnia 14.06.13
35.	353/XXXV/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Koszęcin w okolicy	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 5104 z dnia 23.07.13

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Koszęcin

		skrzyżowania ulic Ligonia i Leśnej	
36.	354/XXXV/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin na terenie między miejscowościami Sadów i Rusinowice	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 5105 z dnia 23.07.13
37.	355/XXXV/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin na terenie sąsiadującym z miejscowością Łazy	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 5106 z dnia 23.07.13
38.	44/IV/2015 z dnia 16 lutego 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Koszęcinie w rejonie ulic K. Mańki oraz Opiełki	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 914 z dnia 23.02.15
39.	45/IV/2015 z dnia 16 lutego 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowości Cieszowa w rejonie ulicy Polnej	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 915 z dnia 23.02.15

2.3.2. Wykaz planów w trakcie opracowania

Obecnie prowadzona jest procedura opracowania 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piłka, dla terenów przy ul. Zielonej, w gminie Koszęcin.
Plan jest wykonywany w granicy sołectwa Piłka. Przystąpienie nastąpiło po przyjęciu uchwały nr 63/VII/2015 z dnia 07 maja 2015 r.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piłka, dla terenów przy ul. Koszęcińskiej, w gminie Koszęcin.
Plan jest wykonywany w granicy sołectwa Piłka. Przystąpienie nastąpiło po przyjęciu uchwały nr 62/VII/2015 z dnia 07 maja 2015 r.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Strzebiń, dla terenów przy ul. Dębowej, w gminie Koszęcin.
Plan jest wykonywany w granicy sołectwa Strzebiń. Przystąpienie nastąpiło po przyjęciu uchwały nr 512/LII/2014 z dnia 19 września 2014 r.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Strzebiń, dla terenów przy ul. Krótkiej, w gminie Koszęcin.
Plan jest wykonywany w granicy sołectwa Strzebiń. Przystąpienie nastąpiło po przyjęciu uchwały nr 505/LI/2014 z dnia 19 sierpnia 2014 r.
5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rusinowice, dla terenu między ul. Dworcową i Leśną, w gminie Koszęcin.
Plan jest wykonywany w granicy sołectwa Rusinowice. Przystąpienie nastąpiło po przyjęciu uchwały nr 506/LI/2014 z dnia 19 sierpnia 2014 r.
6. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej, w gminie Koszęcin.

Plan jest wykonywany w granicy sołectwa Wierzbie. Przystąpienie nastąpiło po przyjęciu uchwały nr 64/VII/2015 z dnia 07 maja 2015 r.

2.4. Analiza obowiązujących planów w kontekście ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Koszęcin.

Obszar gminy Koszęcin jest podzielony na następujące sołectwa: Brusiek, Cieszowa, Koszęcin, Piłka, Rusinowice, Sadów, Strzebiń, Wierzbie oraz miejscowości niesołeckie: Bukowiec, Dolnik, Irki, Krywałd, Lipowiec, Łazy, Nowy Dwór, Prądy oraz Rzyce.

Podstawą prawną dla opracowania planów miejscowych była ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa z dnia 27 marca 2003r.).

Jako, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem aktualniejszym niż obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, **zaleca się aktualizację wszystkich planów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa**, poza aktualnie zmienianym mpzp dla Koszęcina.

Dodatkowo zaleca się sporządzenie mpzp dla obszarów nie pokrytych jeszcze planami, co pozwoli na prowadzenie spójnej polityki przestrzennej na terenie całej gminy.

2.5. Obszary do sporządzenia planów wskazane przez Studium.

W studium **nie określa się obszarów**, dla których gmina planuje sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednak wskazuje się na potrzebę wykonywania okresowej oceny mpzp, co najmniej raz w kadencji rady gminy (zgodnie z wymogami art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i w razie potrzeby ich aktualizowanie. Proponuje się także, że ewentualne uzupełnienie zabudowy może odbywać się w trybie decyzji o warunkach zabudowy. W/w działania są wykonywane.

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

W zestawieniu tabelarycznym przedstawiono ilość wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym w latach 2013-2015 z podziałem na infrastrukturę drogową oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej. W analizowanym okresie czasu nie podjęto innych inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim. Najwięcej decyzji dotyczyło inwestycji związanych z budową sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Jednak z punktu widzenia tematu opracowania najważniejszym przedsięwzięciem publicznym realizowanym w gminie Koszęcin były: budowa sieci wodociągowej w Sadowie, sieci kanalizacyjnej w Rusinowicach oraz budowa strefy sportu i rekreacji w Cieszowej, aktywizująca lokalne społeczności.

Tabela 5. DECYZJE O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO W 2013 ROKU:

lp.	data i numer decyzji	przedmiot decyzji	oznaczenia nieruchomości, której dotyczy sprawa	wnioskodawca
1	BP.6733.01.2013 z dnia 08.04.2013	Budowa odcinka sieci wodociągowej w miejscowości Sadów	-	EKO-SAN mgr inż. Ewa Fokczyńska Wodociągi, Kanalizacja i Instalacje Sanitarne
2	DP.6733.02.2013 z dnia 10.09.2013	Modernizacja sieci nN zasilanej ze stacji transformatorowej 15/04 kV S-186 „Łazy Kurzychowe” oraz budowa nowej stacji transformatorowej 15/04 kV „Sitki” dla poprawy warunków zasilania istniejących odbiorców i umożliwienia przyłączenia kolejnych, gm. Koszęcin i Boronów	-	TAURON Dystrybucja S.A., Oddział w Częstochowie, al. Armii Krajowej 5, 42-201 Częstochowa
3	DP.6733.3.2013 z dnia 14.10.2013	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami do działek przyległych, przepompownią ścieków sanitarnych, zjazdem z drogi gminnej do przepompowni, ogrodzeniem, zasilaniem energetycznym przepompowni, złączem kablowo-pomiarowym, skrzynką energetyczno-sterowniczą i oświetleniem pompowni w ul. Kolonia i terenie przyległym do ul. Kolonia w miejscowości Rusinowice	-	Gmina Koszęcin, ul. Powstańców Śląskich 10, 42-286 Koszęcin
4	DP.6733.4.2013 z dnia 18.11.2013	Budowa chodnika po prawej stronie DP 2331S od DW 906 do przejazdu kolejowego”	536, 682/13, 683, 684/6, 749 obręb Sadów oraz 750, 740/2, obręb Rusinowice – Gmina Koszęcin	Starostwo Powiatowe w Lublińcu Ul. Paderewskiego 7 42-700 Lubliniec

Tabela 6. DECYZJE O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO W 2014 ROKU:

lp.	data i numer decyzji	przedmiot decyzji	oznaczenia nieruchomości, której dotyczy sprawa	wnioskodawca
1	DP.6733.5.2013/2014 z dnia 08.01.2014	Budowa strefy rekreacji i sportu dla mieszkańców wsi Cieszowa	716/229, obręb Cieszowa – Gmina Koszęcin	Gmina Koszęcin ul. Powstańców Śl. 10 42-286 Koszęcin
2	DP. 6733.1.2014 z dnia 12.06.2014	Budowa przyłącza energetycznego SN wraz ze słupową stacją transformatorową oraz posadowienia 2 szt. kontenerów w Koszęcinie	-	Emitel Sp. z o.o., ul. Wołoska 22, 02-675 Warszawa

Tabela 7. DECYZJE O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO W 2015 ROKU:

lp.	data i numer decyzji	przedmiot decyzji	oznaczenia nieruchomości, której dotyczy sprawa	wnioskodawca
1	DP.6733.1.2015 z dnia 25.03.2015	Remont wielofunkcyjnego zbiornika wodnego o charakterze retencyjnym w leśnictwie Piasek oddz.14 w miejscowości Strzebiń, gm. Koszęcin	120/59, 85/25; karta mapy 2 – obręb Strzebiń	Państwowe Gospodarstwo Leśne Nadleśnictwo Koszęcin z siedzibą 42-286 Koszęcin, ul. Sobieskiego
2	DP.6733.2.2015 z dnia 12.08.2015	Budowa oświetlenia ulicznego przy ulicy Dubielowskiej w miejscowości Strzebiń, gm. Koszęcin	1605, 1606, 1607/9, karta mapy 232-06, obręb Strzebiń	Wójt Gminy Koszęcin z siedzibą 42-286 Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10
3	DP.6733.3.2015 z dnia 25.11.2015	Budowa linii kablowej 15kV relacji transf. 20/15/0,4kV P279 + stacja transf. 15/0,4kV S-601 oraz wymiana kontenerowej stacji transf. 15/0,4kV S-601 w miejscowości Piłka, gm. Koszęcin i Posmyk, gm. Lubliniec	1063/25, 1064/25, 284/6, karta mapy 4, obręb Koszęcin	TAURON Dystrybucja SA Oddział w Częstochowie Al. Armii Krajowej 5 42-201 Częstochowa
4	DP.6733.4.2015 z dnia 20.11.2015	Przebudowa linii napowietrzno-kablowej LPN 15 kV – odcinki linii relacji Lubliniec-Koszęcin, Koszęcin, ul. Przemysłowa	464/188, 465/198, 1433/73, 801/223, 805/227, 807/228, 1159/246, 2995/32, 2996/32	PKP Energetyka S.A. 00-681 Warszawa, ul. Rejtana 49

Tabela 8. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2010-2014.

Rodzaj inwestycji	2012	2013	2014	2015	Razem	Udział [%]
Infrastruktura drogowa	-	1	-	-	1	10
Sieci i obiekty infrastruktury technicznej	-	3	1	4	8	80
Przestrzeń publiczna	-	-	1	-	1	10
Razem	-	4	2	4	10	100

W latach 2012-2015 nie zostały wydane decyzje o lokalizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

4. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.

W poniższych diagramach zestawione zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2012-2016. Klasyfikacja inwestycji będących przedmiotem tych decyzji, została zawarta na planszy nr 4.

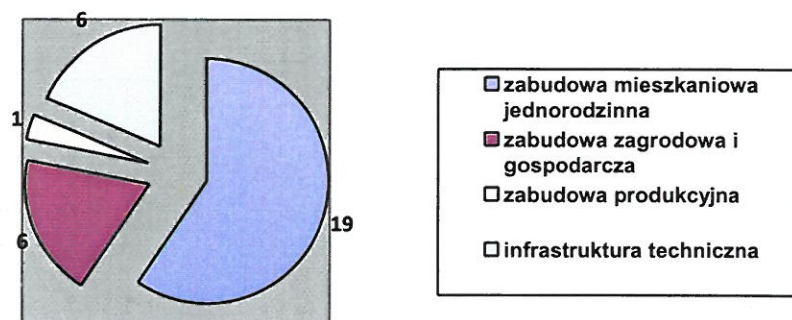


Diagram 10. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2012-2016 wg rodzaju inwestycji.

Z powyższych zestawień wynika, że największy odsetek decyzji o warunkach zabudowy dotyczy zabudowy z funkcją mieszkalną jednorodziną – około 59% ogólnej ich liczby, przy czym mowa tu zarówno o budowie nowych obiektów, jak i przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, czy też zmianie sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe. Poważny odsetek (po ok. 19%) stanowią decyzje, których przedmiotem są budynki gospodarcze i zagrodowe, najczęściej uzupełniające inny rodzaj zabudowy oraz decyzje dotyczące infrastruktury technicznej, w tym wypadku dotyczyły one przede wszystkim nowych elektrowni fotowoltaicznych. Najmniejszy odsetek stanowią warunki zabudowy ustalone dla: zabudowy produkcyjnej (około 3%).

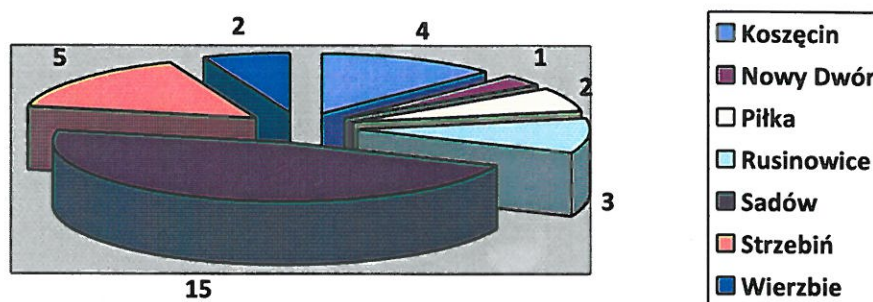


Diagram 11. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2012-2016 wg lokalizacji.

Na podstawie j.w. stwierdza się, że największa ilość decyzji o warunkach zabudowy została wydana w sołectwie Sadow (15 decyzji), następnie Strzebiń (5 decyzji), Koszęcin (4 decyzje), Rusinowice (3 decyzje), Wierzbie i Piłka (po 2 decyzje), najmniej w Nowym Dworze (1 decyzja), w pozostałych częściach gminy Koszęcin, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.

Wynika to ze stanu faktycznego, gdzie sołectwa w znacznym stopniu pokryte są obowiązującymi planami miejscowymi, jak również z faktu, iż są zainwestowane.

Analizując zgodności ustaleń decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium **nie stwierdza się sprzeczności**, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Działki, dla których zostały ustalone warunki zabudowy znajdują się w obrębie terenów oznaczonych w studium jako ogólnie tereny zabudowy zagrodowej. Na każdym z tych terenów rodzaj inwestycji ustalonej w decyzji o warunkach zabudowy odpowiada przeznaczeniu podstawowemu, bądź uzupełniającemu dla danego terenu wyznaczonego w studium.

5. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ WYDANE PRZEZ STAROSTĘ LUBLINIECKIEGO NA OBSZARZE GMINY KOSZĘCIN

W poniższych diagramach zestawione zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2012-2015.

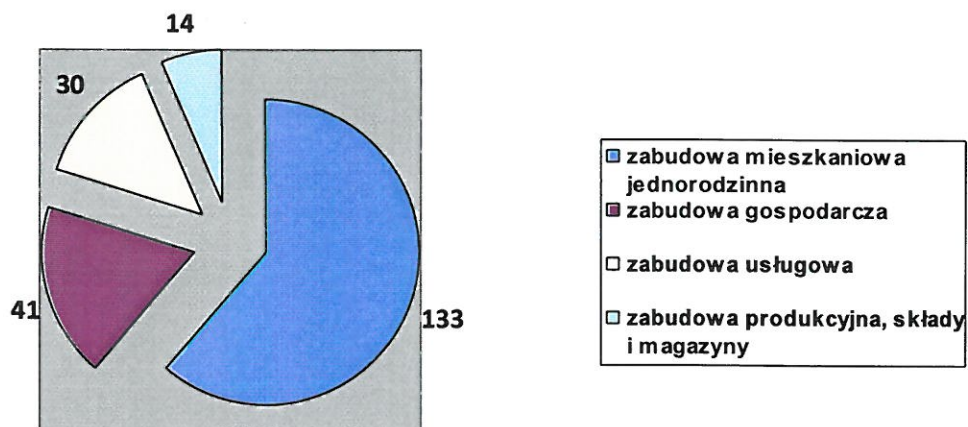


Diagram 10. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2012-2015 wg rodzaju inwestycji.

Z powyższych zestawień wynika, że największy odsetek decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczy zabudowy z funkcją mieszkalną jednorodzinna – około 61% ogólnej ich liczby, przy czym mowa tu zarówno o budowie nowych obiektów, jak i przebudowie, rozbudowie, nadbudowie. Poważny odsetek (ok. 19%) stanowią decyzje, których przedmiotem są zabudowania gospodarcza uzupełniające zabudowę zagrodową oraz jednorodzinna. Podobny odsetek wydanych decyzji dotyczył inwestycji związanych z zabudową usługową – ok. 14%, natomiast najmniejszy odsetek (jedynie ok. 6%) stanowią decyzje o pozwoleniu na budowę dla: zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

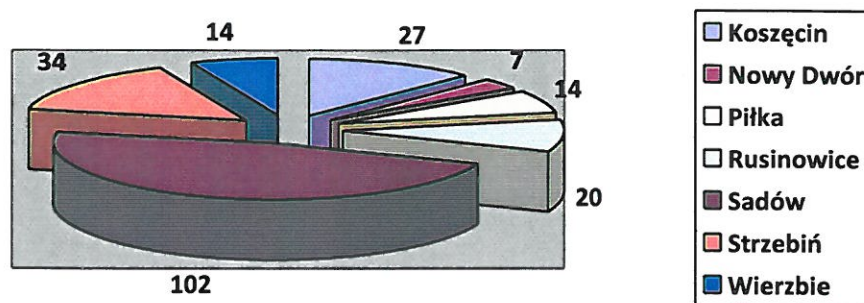


Diagram 11. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2012-2015 wg lokalizacji.

Na podstawie j.w. stwierdza się, że największa ilość decyzji o warunkach zabudowy została wydana w sołectwie Sadów (102 decyzje), następnie Strzebiń (34 decyzji), Koszęcin (27 decyzji), Rusinowice (20 decyzji), Wierzbie i Piłka (po 14 decyzji), najmniej w Nowym Dworze (7 decyzji), w pozostałych częściach gminy Koszęcin, nie wydano pozwoleń na budowę.

Wynika to ze stanu faktycznego, gdzie sołectwa w znacznym stopniu pokryte są obowiązującymi planami miejscowymi, jak również z faktu, iż są zainwestowane.

Analizując zgodności ustaleń decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium **nie stwierdza się sprzeczności**, wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Działki, dla których zostały ustalone pozwolenia na budowę znajdują się w obrębie terenów oznaczonych w studium jako ogólnie tereny przeznaczone pod budowę. Na każdym z tych terenów rodzaj inwestycji ustalonej w decyzji o pozwoleniu na budowę odpowiada przeznaczeniu podstawowemu, bądź uzupełniającemu dla danego terenu wyznaczonego w studium.

Analizy dynamiki rozwoju poszczególnych sołectw wykazują rozwój w sołectwach Sadów, Strzebiń oraz Rusinowice pod kątem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

6. PODSUMOWANIE.

Podstawą prawną sporządzenia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Koszęcin wraz z oceną jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (...)”.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w jej głównych kierunkach, aktualizację danych demograficznych i na podstawie nich- przyjętych kierunków rozwoju. Ustalenia studium nie wskazują obszarów, dla których gmina winna sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na w/w pokrycie gminy Koszęcin planami nie jest konieczne określenie ram czasowych dla wieloletniego programu sporządzania planów (zmian planów). Należy je wykonywać sukcesywnie, w granicach określonych sołectw z preferencją sołectw, dla których stwierdzono większą mobilność inwestycyjną.

6.1. Wnioski i wytyczne wynikające z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Wnioski i wytyczne w zakresie zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia terenów, zawierające również **oceną uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych** obejmują następujące zagadnienia:

- a) zachowanie zasięgów terenów zurbanizowanych i wskazanych do zainwestowania wynikających ze studium,
- b) ograniczanie wyznaczania nowych terenów zurbanizowanych generujących dodatkowe układy komunikacyjne i realizację infrastruktury technicznej (uwarunkowania ekonomiczne),
- c) aktualizacje planów uchwalonych dekadę wcześniej,

Wnioski i wytyczne z zakresu uwarunkowań ochrony zabytkowych układów zabudowy oraz uwarunkowań środowiskowych obejmujących zagadnienia ochrony kompleksów oraz enklaw zadrzewień i zakrzewień wskazuje się na aktualność wniosków i wytycznych zawartych w studium w zakresie Uwarunkowań środowiska kulturowego oraz na konieczność podjęcia działań związanych z ochroną obszarów ochrony krajobrazu kulturowego.

Reasumując zaleca się sporządzenie mpzp dla obszarów nie pokrytych jeszcze planami, co pozwoli na prowadzenie spójnej polityki przestrzennej na terenie całej gminy oraz bieżące uaktualnianie planów opracowanych przed rokiem 2003r. z uwzględnieniem wskaźników urbanistycznych wskazanych w Studium uwarunkowań według p.3.3.

Analiza oceny postępu w dziedzinie budowy przestrzennego zasobu bazodanowego w zakresie gospodarki przestrzennej i dziedzin zależnych, jaki niewątpliwie nastąpił w ocenianym przedziale czasowym wymaga szczególnych dalszych nakładów ze strony urzędu.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 2016 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin oraz
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778), na wniosek Wójta Gminy Koszęcin

Rada Gminy Koszęcin uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, iż „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin” przyjęte uchwałą Rady Gminy Koszęcin nr 308/XXX/2013 z dnia 30 stycznia 2013 r. jest aktualne i umożliwia prowadzenie prawidłowej polityki przestrzennej.

§ 2. Stwierdza się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Koszęcin umożliwiają prowadzenie prawidłowej polityki przestrzennej.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Koszęcin

Uzasadnienie

Analiza oceny zmian obejmuje uwarunkowania urbanistyczne rozwoju gminy Koszęcin, w tym ocenę przyjętych założeń w zakresie demografii, oceną uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych wskazanych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Koszęcin. Analiza pomaga również identyfikować problemy występujące w gminie oraz pozwala zidentyfikować jej priorytety.

Podstawę prawną niniejszej analizy stanowi art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778). Artykuł ten stanowi, iż /.../ w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, prezydent /burmistrz miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania z uwzględnieniem /.../ wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. W związku z wejściem ustawy o rewitalizacji (poz. 1777 z dnia 3 listopada 2015r.), tj. ustawy mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp, gdzie należy przeprowadzać analizę zgodności mpzp z wynikami Analizy, zawierającej bilans terenów wraz z oceną uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych.

W związku z powyższym takie analizy przeprowadzono, które wskazują na aktualność dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin w zakresie:

- przyjętych założeń demograficznych,
- uwarunkowań środowiskowych,
- uwarunkowań przestrzennych.

Konfrontacja danych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin z 2013 roku z danymi o aktualnym stanie użytkowania terenów wskazuje, że wyznaczone tereny inwestycyjne zawierają rezerwy rozwojowe, gdzie powierzchnia terenów zainwestowanych w stosunku do wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach stanowi mniej niż wskazane ustawowo 30%. Przyrost terenów zainwestowanych jest określony na poziomie 9%, jest on wystarczający i zaspakaja potrzeby rozwoju gospodarczego gminy do roku 2020.

Mając na uwadze powyższe oraz cel opracowania Analizy w kontekście przyjętych kierunków przestrzennych w Studium uwarunkowań gminy, przyjęcie **uchwały jest zasadne**.