***Projekt***

z dnia 22 marca 2021 r.
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**
**RADY MIASTA WOJKOWICE**

z dnia 29 marca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 03 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn.zm.) art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) oraz w związku z uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice - Rada Miasta Wojkowice uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice.

**§ 2.** Studium obejmuje granice administracyjne gminy Wojkowice

**§ 3.** Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) nr 1 – tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice;
2) nr 2 – rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, skala 1 : 5 000;
3) nr 3 – rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice – kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1 : 5 000;
4) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wojkowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**mgr Mateusz Mania**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Wojkowice
z dnia 29 marca 2021 r.

MPZPlan
513 099 225

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJKOWICE

Wojkowice, 2021 r.

Opracowanie wykonano na zlecenie

**Miasta Wojkowice**

przez

**Zespół autorski:**

**mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant**

**mgr inż. Ewelina Leśniewska – kierownik projektu**

**mgr inż. Anna Grzybczyk**

**mgr inż. Anna Filipczuk**

**mgr inż. Katarzyna Spałek**

**inż. Wioletta Hanusiewicz**

**dr Grzegorz Synowiec**

# SPIS TREŚCI

**INFORMACJE OGÓLNE ..... 8**
1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM ..... 9
2. CEL I ZADANIA STUDIUM ..... 9
**ROZDZIAŁ I ..... 11**
**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ..... 11**
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY ..... 12
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA ..... 18
   4.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu ..... 18
   4.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu ..... 19
   4.3. Struktura osadnicza ..... 19
      4.3.1. Tereny mieszkaniowe ..... 20
      4.3.2. Tereny usługowe ..... 20
      4.3.3. Tereny zabudowy produkcyjnej ..... 21
      4.3.4. Tereny zieleni urządzonej i cmentarzy ..... 21
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY ..... 22
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ..... 23
   6.1. Stan środowiska ..... 23
      6.1.1. Rzeźba terenu ..... 23
      6.1.2. Budowa geologiczna ..... 25
      6.1.3. Gleby ..... 26
      6.1.4. Wody ..... 27
      6.1.5. Warunki klimatyczne ..... 32
      6.1.6. Flora ..... 33
      6.1.7. Fauna ..... 36
      6.1.8. Stan powietrza atmosferycznego ..... 41
      6.1.9. Surowce naturalne ..... 43
   6.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ..... 45
      6.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej ..... 45
      6.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej ..... 47
   6.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego 49
      6.3.1. Ochrona środowiska ..... 49
      6.3.2. Ochrona przyrody ..... 51
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ..... 57
   7.1. Rys historyczny ..... 57
   7.2. Zasoby środowiska kulturowego ..... 61
   7.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską ..... 65
   7.4. Obiekty będące w ewidencji zabytków ..... 65
   7.5. Stanowiska archeologiczne ..... 66
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH ..... 67
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ..... 67

9.1. Demografia ....68
9.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie ....72
9.3. Jakość życia mieszkańców ....76
9.4. Wychowanie przedszkolne i oświata ....79
9.5. Kultura ....80
9.6. Sport i rekreacja ....81
9.7. Ochrona zdrowia ....82
9.8. Podsumowanie ....83
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA ....83
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ....85
11.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne ....86
11.1.1. Analizy ekonomiczne ....87
11.1.1.1. Podmioty gospodarcze ....87
11.1.1.2. Turystyka ....87
11.1.1.3. Ekonomiczne skutki rozwoju obszarów zurbanizowanych ....88
11.1.2. Analizy środowiskowe ....94
11.1.2.1. Zasoby środowiska przyrodniczego gminy Wojkowice ....94
11.1.3. Analizy społeczne ....96
11.1.3.1. Warunki i jakość życia ....96
11.1.3.2. Zatrudnienie i problem bezrobocia ....97
11.1.4. Podsumowanie części analitycznej ....97
11.2. Prognozy demograficzne ....100
11.3. Możliwości finansowania inwestycji ....101
11.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ....105
11.4.1. Metodologia ....105
11.4.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę ....108
11.4.3. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy ....110
11.4.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ....115
11.5. Podsumowanie i wytyczne ....118
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW ....120
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ....123
13.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ....123
13.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze ....123
13.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ....125
13.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach 125
13.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ....125
13.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ....125
14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH ....126
15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ....126
16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ....127

17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI ....127
17.1. Stan systemu komunikacyjnego ....127
17.1.1. Komunikacja drogowa ....130
17.1.2. Komunikacja kolejowa ....130
17.1.3. Komunikacja autobusowa ....131
17.1.4. Drogi rowerowe ....131
17.2. Stan infrastruktury technicznej ....134
17.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa ....136
17.2.1.1. Ujęcia wody ....136
17.2.1.2. Sieć wodociągowa ....136
17.2.1.3. Sieć kanalizacyjna ....138
17.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną ....139
17.2.3. Zaopatrzenie w gaz ....140
17.2.4. Zaopatrzenie w energię cieplną ....142
17.2.5. Telekomunikacja ....143
17.2.6. Gospodarka odpadami ....144
18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH ....145
18.1. Lokalne cele publiczne ....145
18.2. Ponadlokalne cele publiczne ....145
19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ ....148
**ROZDZIAŁ II ....150**
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY . 150**
20. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ....151
20.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ ....151
20.2. ZMIANY W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I UKŁADACH OSADNICZYCH ....152
20.3. ZMIANY W UKŁADZIE KOMUNIKACYJNYM ....153
20.4. ZMIANY W SYSTEMACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ....153
21. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW ....155
21.1. KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ....155
21.2. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA ....157
21.3. ZASADY LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH ....173
22. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK ....175
23. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ....176
24. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI ....178
25. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ....179
26. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ORAZ LOKALNYM ....183
26.1. INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM ....183
26.2. INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ....184
27. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM – POLITYKI PRZESTRZENNEJ ....184

27.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO....185
27.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH....185
27.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO....186
28. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ....186
29. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH....188
30. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY....189
31. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH....189
32. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI....189
33. OBSZARY ZDEGRADOWANE....191
34. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE....191
35. TERENY ZAMKNIĘTE....192
36. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM....192

**ROZDZIAŁ III....193**

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM....193**

PODSTAWY PRAWNE....198
LITERATURA....200

# SPIS TABEL

Tab.1. Użytkowanie terenu w mieście Wojkowice ..... 19
Tab.2. Charakterystyka GZWP na terenie gminy Wojkowice ..... 28
Tab.3. Surowce naturalne na terenie gminy Wojkowice ..... 43
Tab.4. Zbytki wpisane do ewidencji ..... 65
Tab.5. Obiekty nieujęte w ewidencji ..... 66
Tab.6. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Wojkowice ..... 66
Tab.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę ..... 90
Tab.8. Powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2005–2014 ..... 92
Tab.9. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2005–2014 ..... 93
Tab.10. Warunki mieszkaniowe na obszarze gminy Wojkowice ..... 97
Tab.11. Prognoza demograficzna dla gminy miejskiej Wojkowice do roku 2045 ..... 100
Tab.12. Wydatki gminy ..... 103
Tab.13. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy ..... 109
Tab.14. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych ..... 112
Tab.15. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ..... 114
Tab.16. Chłonność terenów na obszarze gminy Wojkowice ..... 115
Tab.17. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [w $m^2$ powierzchni użytkowej] ..... 116
Tab.18. Zestawienie struktury funkcjonalnej gminy Wojkowice ..... 152
Tab.19. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy ..... 185
Tab.20. Wykaz terenów zamkniętych ..... 192
Tab.21. Wykorzystanie określonego w bilansie zapotrzebowania na nową zabudowę poza obszarami zwartej zabudowy i obszarami wyznaczonymi w planach miejscowych (w ha powierzchni) ..... 195

# SPIS RYCIN

Ryc.1. Położenie administracyjne miasta Wojkowice ..... 12
Ryc.2. Powiązania komunikacyjne miasta Wojkowice ..... 13
Ryc.3. Powiązania regionalne ..... 14
Ryc.4. Powierzchnia poszczególnych kolonii miasta Wojkowice ..... 16
Ryc.5. Położenie fizyczno-geograficzne miasta Wojkowice ..... 17
Ryc.6. Mapa geologiczna gminy Wojkowice ..... 26
Ryc.7. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych na terenie gminy Wojkowice ..... 29
Ryc.8. Cieki powierzchniowe ..... 31
Ryc.9. Lokalizacja udokumentowanych złóż nieskreślonych z bilansu zasobów na obszarze gminy Wojkowice ..... 44
Ryc.10. Grunty rolne na terenie gminy Wojkowice ..... 46
Ryc.11. Grunty leśne na terenie gminy Wojkowice ..... 48
Ryc.12. Uwarunkowania przyrodnicze na terenie gminy Wojkowice ..... 52
Ryc.13. Struktura płci i wieku mieszkańców gminy Wojkowice ..... 69
Ryc.14. Liczba kobiet na 100 mężczyzn ..... 69
Ryc.15. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym ..... 70
Ryc.16. Przyrost naturalny ..... 71
Ryc.17. Urodzenia i zgony ..... 71
Ryc.18. Wykształcenie ludności ..... 72
Ryc.19. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2009 - 2018 ..... 72
Ryc.20. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON na tle gmin powiatu ..... 73
Ryc.21. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD ..... 74
Ryc.22. Struktura zatrudnienia ..... 74
Ryc.23. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy Wojkowice ..... 75
Ryc.24. Warunki mieszkaniowe ..... 77
Ryc.25. Warunki mieszkaniowe ..... 77
Ryc.26. Warunki mieszkaniowe ..... 78
Ryc.27. Wyposażenie mieszkań ..... 78
Ryc.28. Opieka zdrowotna ..... 82
Ryc.29. Budynki oddane do użytkowania ..... 91
Ryc.30. Budynki oddane do użytkowania ..... 91
Ryc.31. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania ..... 92
Ryc.32. Dochody gminy ogółem ..... 102
Ryc.33. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł ..... 102
Ryc.34. Dochody na 1 mieszkańca ..... 103
Ryc.35. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy ..... 104
Ryc.36. Struktura wydatków gminy Wojkowice ..... 105
Ryc.37. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ..... 111
Ryc.38. Własność gruntów ..... 121
Ryc.39. Podział własności gruntów ..... 122
Ryc.40. Schemat układu komunikacyjnego gminy Wojkowice ..... 129
Ryc.41. Ścieżki rowerowe ..... 133
Ryc.42. Schemat infrastruktury technicznej na obszarze gminy Wojkowice ..... 135
Ryc.43. Długość sieci wodociągowej na 100 $km^2$ ..... 137
Ryc.44. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej ..... 137
Ryc.45. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej ..... 138
Ryc.46. Długość sieci kanalizacyjnej na 100 $km^2$ ..... 139
Ryc.47. Ludność korzystająca z sieci gazowej ..... 141
Ryc.48. Długość sieci gazowej na 100 $km^2$ ..... 141

# INFORMACJE OGÓLNE

8

# 1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „studium", jest podstawowym dokumentem planistycznym, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.).

Podstawą do sporządzenia niniejszego studium była uchwała Rady Miasta Wojkowice nr V.39.2015 z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, w granicach administracyjnych gminy Wojkowice. Dotychczas dla obszaru gminy istniało obowiązujące studium, a sporządzenie niniejszego opracowania wynikało z konieczności dostosowania dokumentów planistycznych do obowiązujących przepisów prawa.

Zawartość niniejszego dokumentu jest zgodna z art. 10 wspomnianej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233).

Przedmiotem Studium jest dostosowanie jego problematyki do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i określenia kierunków zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniających oczekiwania mieszkańców i władz gminy przy uwzględnieniu zasady zrównoważonego rozwoju.

# 2. CEL I ZADANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W myśl ww. ustawy przy sporządzaniu studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych opracowanych na szczeblu krajowym (koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju), wojewódzkim (strategii rozwoju i planie zagospodarowania województwa) oraz strategii rozwoju gminy.

Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz na rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

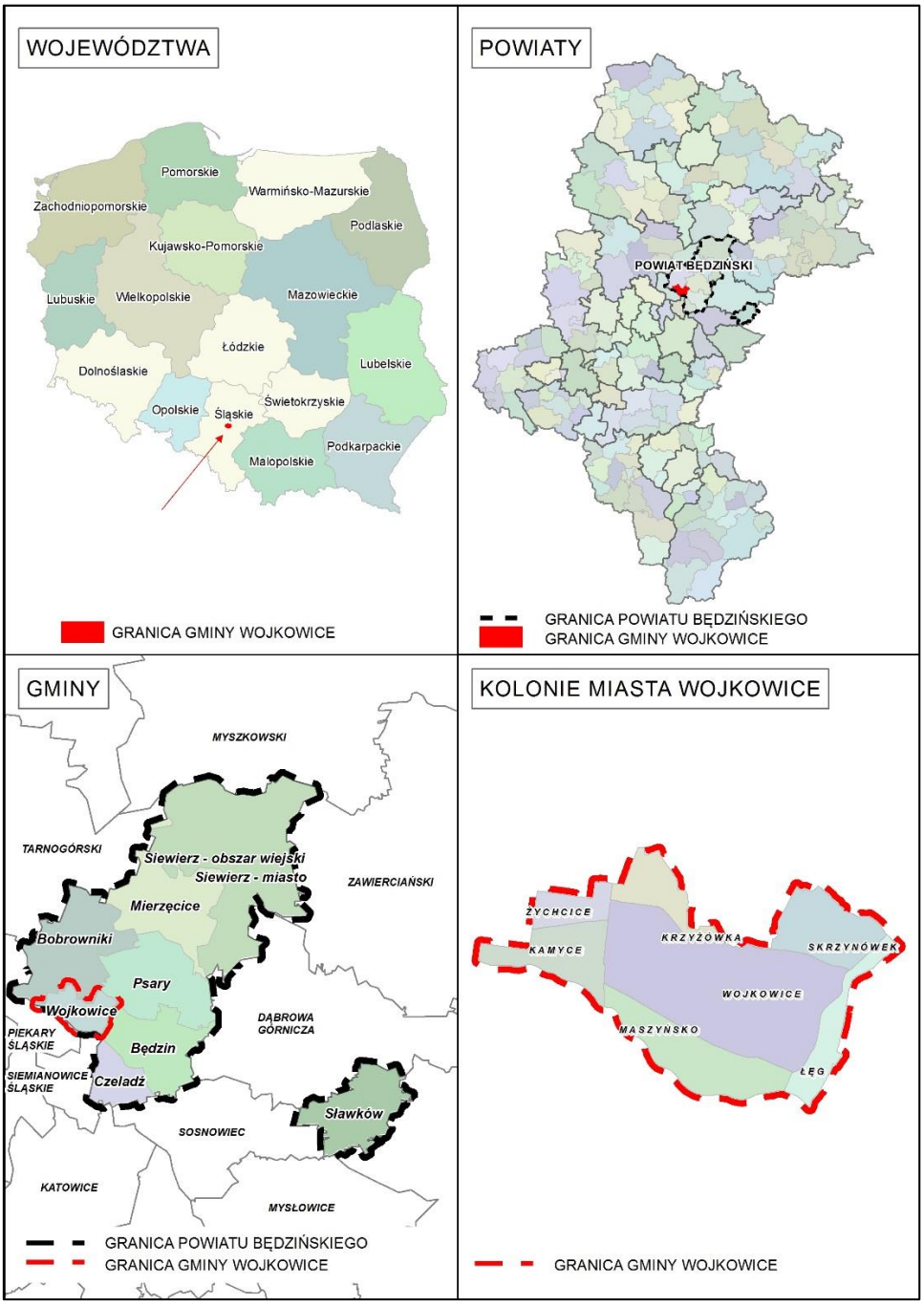
Zasadniczym celem studium jest umożliwienie prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów wartościowych. W związku z powyższym studium może stanowić swoistą ofertę promocyjną dla potencjalnych inwestorów.

# ROZDZIAŁ I

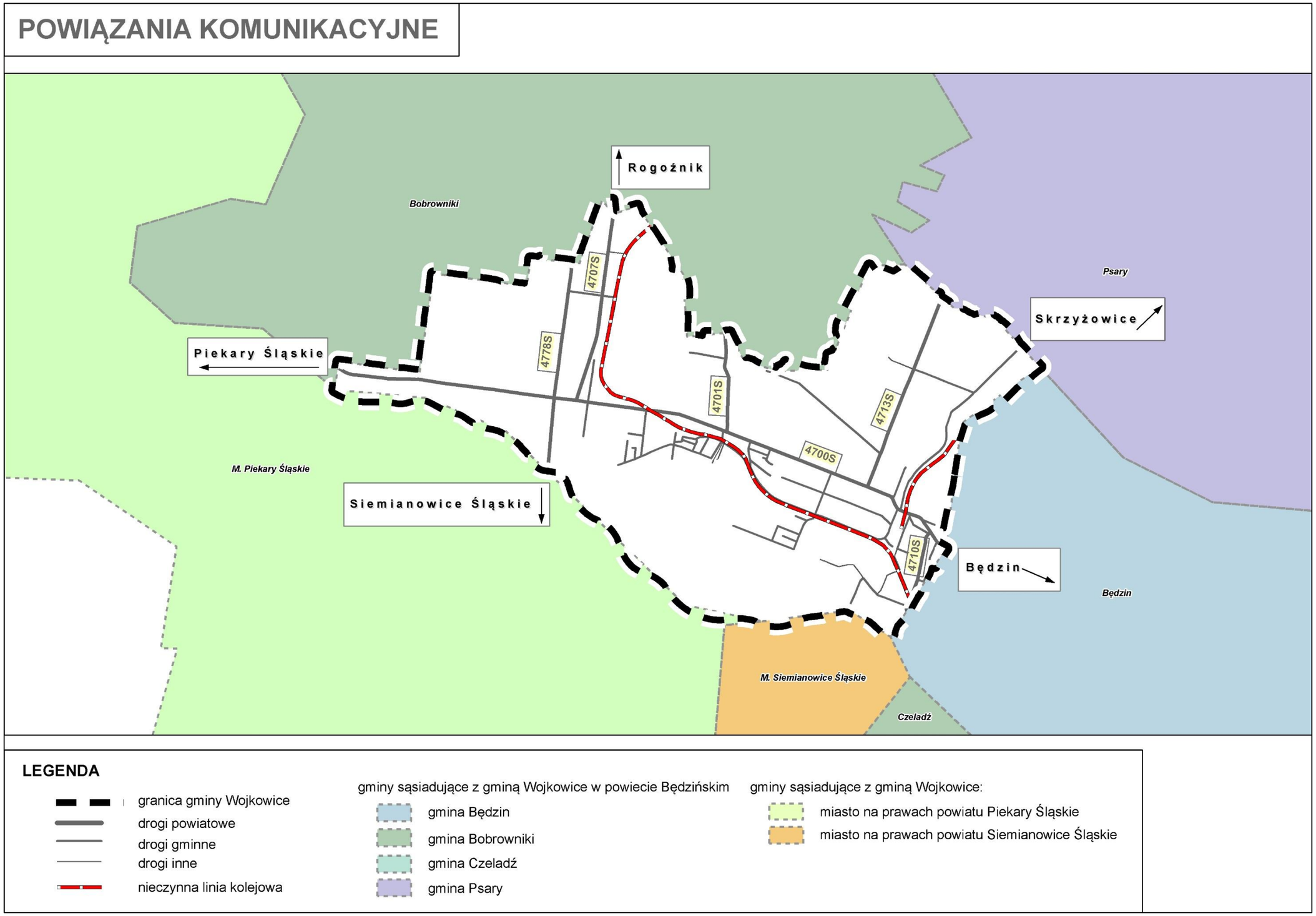
# UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

# 3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY

Gmina miejska Wojkowice usytuowana jest w centralnej części województwa śląskiego (Ryc.1). Gmina jest jedną z ośmiu gmin powiatu będzińskiego. Jest położona w zachodniej części powiatu, sąsiaduje od północnego zachodu z gminą wiejską Bobrowniki, od północnego wschodu z gminą wiejską Psary, od wschodu z miastem Będzin, od południa z miastem Piekary Śląskie oraz z miastem Siemianowice Śląskie (miasta na prawach powiatu) (Ryc.2).

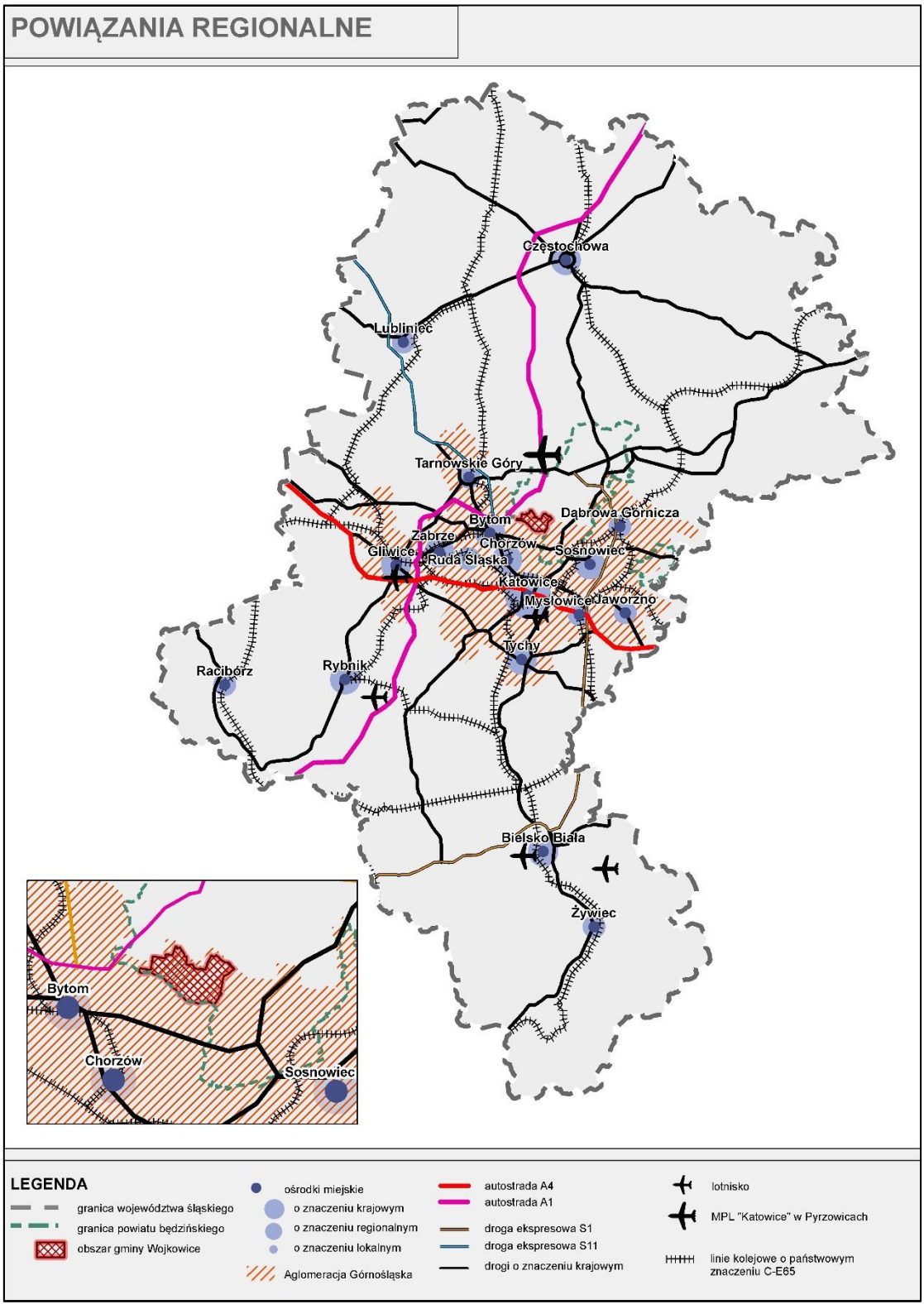



Ryc.1. Położenie administracyjne miasta Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne*




Ryc.2. Powiązania komunikacyjne miasta Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne*

Wraz z 23 miastami, Wojkowice wchodzą w skład Aglomeracji Górnośląskiej, która stanowi obszar węzłowy polaryzacji rozwoju w skali regionalnej, decydującej o jej konkurencyjności w kraju i Europie. Ponadto gmina planuje działania zmierzające do włączenia Wojkowic do Metropolii Silesia, największego ośrodka miejskiego w kraju.




Ryc.3. Powiązania regionalne
*Źródło: Opracowanie własne*

Pod względem komunikacyjnym gmina Wojkowice posiada korzystne położenie. Podstawowy układ komunikacyjny miasta opiera się na:

1) drogach powiatowych:
   – droga powiatowa nr 4700S (ul. Jana III Sobieskiego),
   – droga powiatowa nr 4701S (ul. Ignacego Paderewskiego),
   – droga powiatowa nr 4707S (ul. Piaski),
   – droga powiatowa nr 4710S (ul. Plaka),
   – droga powiatowa nr 4713S (ul. Jana Długosza),
   – droga powiatowa nr 4778S (ul. Emilii Plater – Stara),
2) drogach gminnych.

Ponadto przez teren powiatu będzińskiego przebiegają:

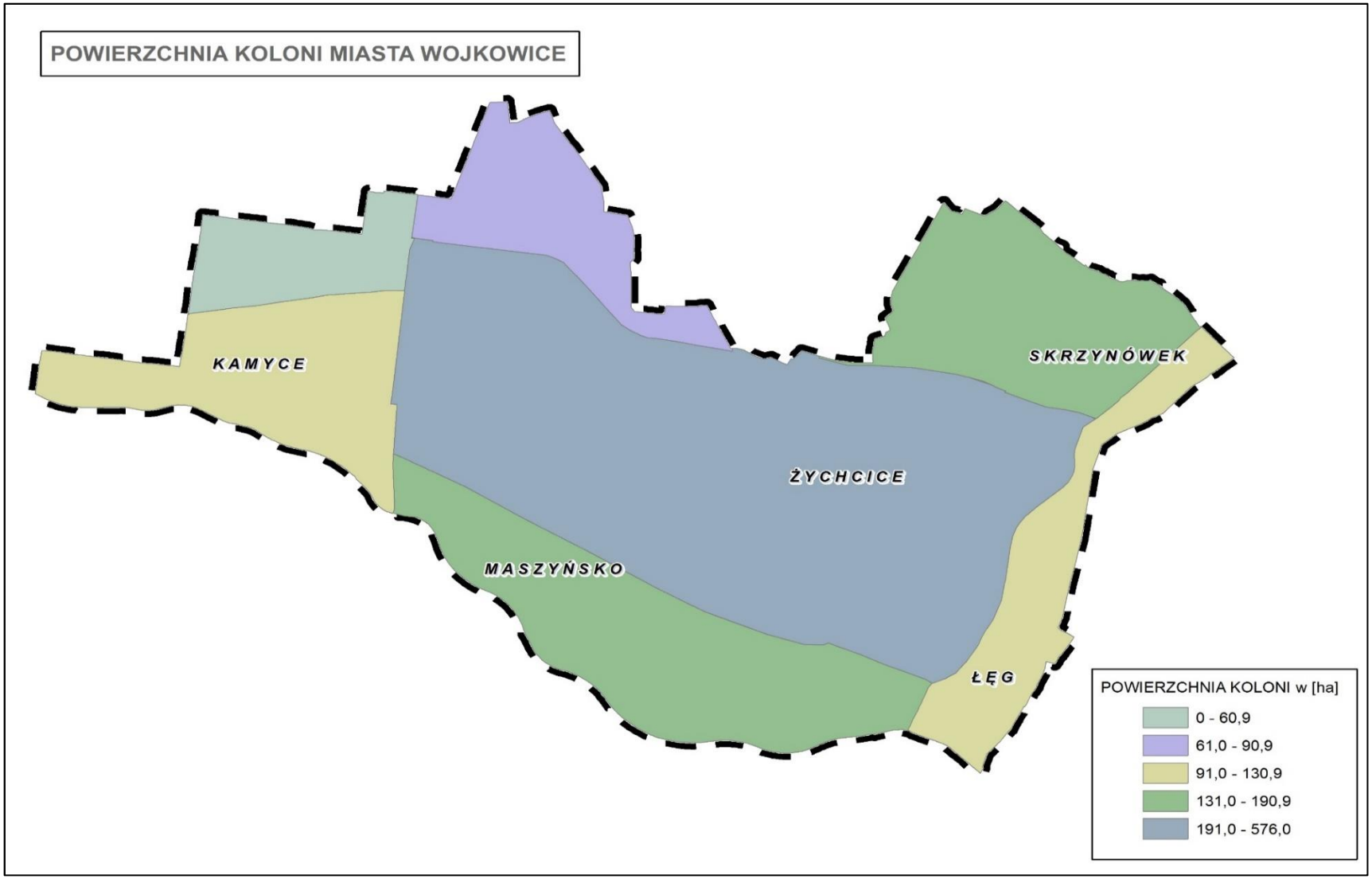
1) drogi krajowe:
   – droga krajowa nr 1 Gdańsk – Cieszyn,
   – droga krajowa nr 78 Chałupki – Chmielnik,
   – droga krajowa nr 86 Podwarpie – Tychy,
   – odcinek drogi ekspresowej S1 Pyrzowice – Podwarpie,
2) drogi wojewódzkie:
   – droga wojewódzka nr 793 Siewierz – Święta Anna,
   – droga wojewódzka nr 910 Będzin – Dąbrowa Górnicza,
   – droga wojewódzka nr 913 Będzin – Pyrzowice.

W niewielkiej odległości od północno-wschodniej granicy gminy przebiega również autostrada A1 Gdańsk - Toruń - Łódź - Częstochowa - Gliwice - Gorzyczki (granica z Czechami) znajdująca się w ciągu międzynarodowej trasy E75.

W przeszłości na terenie miasta funkcjonowały przemysłowe linie kolejowe oraz bocznice kolejowe służące do obsługi przemysłu, jednak w związku z likwidacją zakładów linie te zostały zlikwidowane.

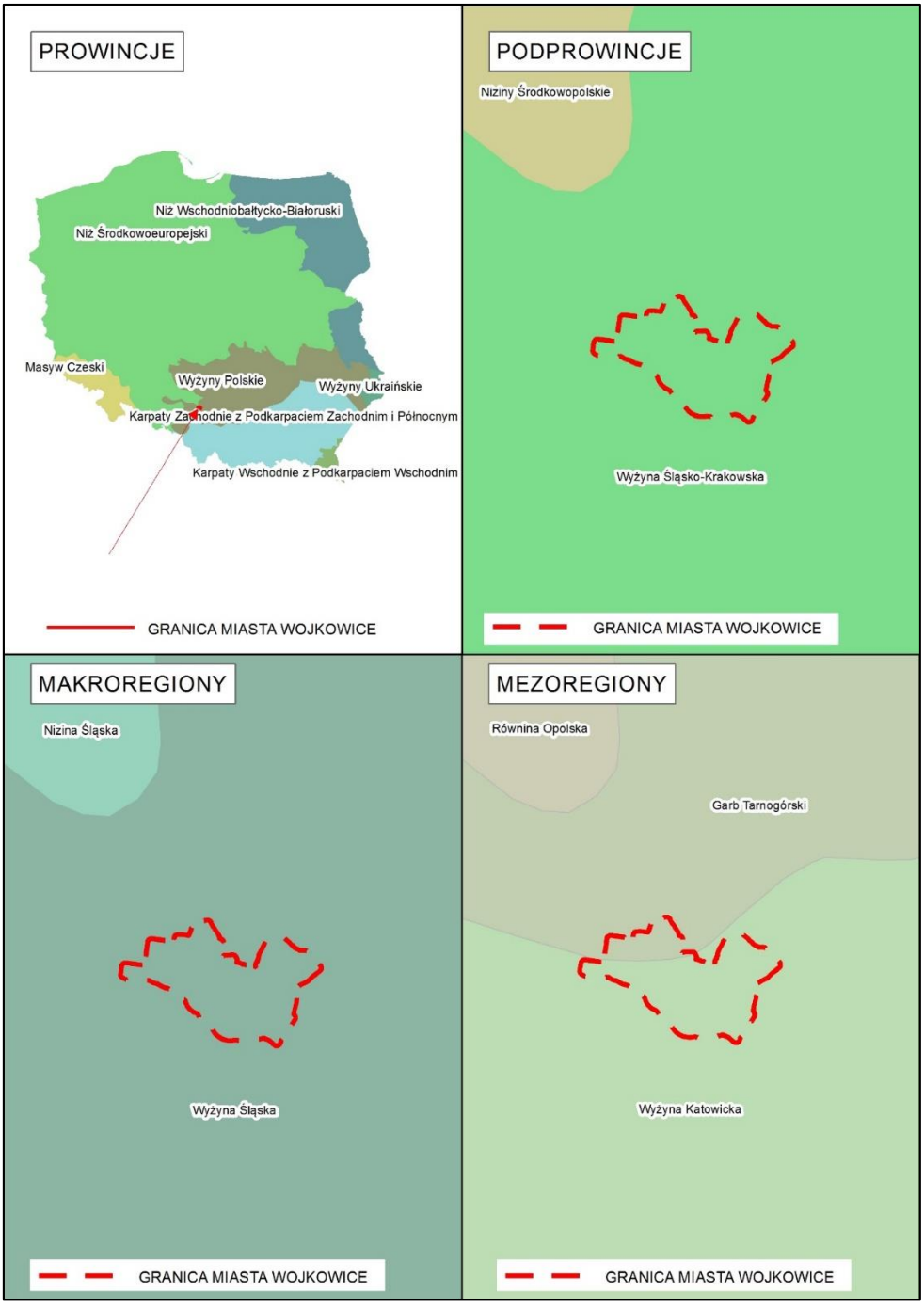
Gmina miejska Wojkowice zajmuje powierzchnię **1277 ha**, tj. **12,77 km$^2$** (źródło: UM Wojkowice). Pod względem powierzchni gmina miejska Wojkowice jest najmniejszą gminą powiatu będzińskiego. Według stanu na dzień 31.12.2018 r. gminę zamieszkiwało 8 936 osób (źródło: BDL GUS).

Ze względu na niewielkie powierzchnie poszczególnych jednostek osadniczych, na terenie miasta nie funkcjonuje podział administracyjny na dzielnice. Niemniej jednak do dziś zachowało się przyjęte zwyczajowo wyodrębnienie poszczególnych części miasta, których nazwy związane są z rozwojem osadnictwa na terenie Wojkowic. Poszczególne kolonie wraz z ich powierzchniami zostały przedstawione na Ryc. 4.




Ryc.4. Powierzchnia poszczególnych kolonii miasta Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne*

Według klasyfikacji dziesiętnej na jednostki fizyczno-geograficzne Międzynarodowej Federacji Dokumentacyjnej (FID) (opisanej przez Jerzego Kondrackiego, w „Geografia regionalna Polski", Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2002) miasto Wojkowice położone jest na obszarze Europy Zachodniej w megaregionie Pozaalpejska Europa Środkowa (3), w obrębie prowincji Wyżyny Polskie (34). Miasto znajduje się na obszarze podprowincji Wyżyna Śląsko-Krakowska (341), makroregionu Wyżyna Śląska (341.1) i obejmuje dwa mezoregiony: Garb Tarnogórski (341.12) i Wyżyna Katowicka (341.13).




Ryc.5. Położenie fizyczno-geograficzne miasta Wojkowice

*Źródło: Opracowanie własne*

# 4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA

## 4.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu

Ze względu na położenie geograficzne, przynależność do Aglomeracji Górnośląskiej oraz dotychczasowe przeznaczenie terenów, gmina Wojkowice ma charakter ośrodka poprzemysłowego o profilu górniczym. Pomimo, iż użytki rolne zajmują ok. 60% powierzchni, nie jest to gmina rolnicza, a grunty rolne funkcjonujące w warunkach ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska naturalnego powinny być przeznaczone inne cel, np. zieleń leśną i izolacyjną oraz usługi komunikacyjne i rekreacyjne. Jedynie gleby o najmniejszym stopniu zanieczyszczenia mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym z ograniczeniem przeznaczenia pod uprawę roślin przemysłowych.

Obecnie dąży się do wprowadzenia zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej umożliwiających dostosowanie przestrzeni do obecnych potrzeb i możliwości rozwoju. Obowiązujące dokumenty planistyczne wskazują obszar miasta jako teren powiązań funkcjonalno-przestrzennych z innymi jednostkami osadniczymi regionu oraz obszar rozwoju sieci komunikacyjnej.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, przyjętym uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r., obszar miasta Wojkowice znajduje się w zasięgu miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego – Metropolii Górnośląskiej. Metropolia Górnośląska to centralny obszar rozwojowy województwa śląskiego o znaczeniu europejskim. W wyniku delimitacji do Metropolii Górnośląskiej zakwalifikowano 23 miasta, w tym Wojkowice, w skład jej obszaru funkcjonalnego weszło natomiast 29 gmin. Wyzwaniem dla polityki rozwoju Metropolii Górnośląskiej jest dalszy rozwój funkcji metropolitalnych i wypromowanie tego obszaru na arenie krajowej i europejskiej.

Wojkowice wskazane są jako obszary wymagające rewitalizacji. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego stawia główne wyzwania dla tych obszarów, które będą dotyczyć przywrócenia im funkcji użytkowych poprzez nowe zagospodarowanie o wysokich walorach architektury i urbanistyki, uwzględniające zagadnienia efektywności energetycznej i poszanowania energii, ukierunkowane na ochronę dziedzictwa kulturowego i kształtujące struktury pod kątem poprawy jakości środowiska zamieszkania. Istotna jest integracja przestrzenna i społeczna terenów zdegradowanych, kreowanie miejsc przestrzeni publicznej ukierunkowane na podniesienie jakości życia mieszkańców.

## 4.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Miasto Wojkowice zajmuje powierzchnię 1 277 ha, z czego na koniec roku 2014 ponad 60% stanowiły użytki rolne (dane BDL GUS, 2014 r., ostatnie dostępne dane). W mieście Wojkowice nie występują duże kompleksy leśne, lasy zajmują około 2,5% powierzchni. Pozostałe formy użytkowania stanowią niespełna 38% ogólnej powierzchni, przy czym ponad 29% stanowią tereny zurbanizowane. Wśród użytków rolnych przeważają grunty orne, które stanowią około 45% wszystkich gruntów użytkowanych rolniczo. Sady zajmują około 7%, łąki trwałe – około 4,5%, pastwiska nieco ponad 2,5% powierzchni miasta. Szczegółowe zestawienie przedstawia Tabela 1.

Tab.1. Użytkowanie terenu w mieście Wojkowice
*Źródło: BDL GUS – wg stanu na dzień 31.12.2014 r. (ostatnie dostępne dane)*

| **Sposób użytkowania gruntów** | | **Powierzchnia [ha]** | **Powierzchnia [%]** |
|---|---|---|---|
| **użytki rolne** | | **773** | **60,5** |
| | grunty orne | 575 | 45,0 |
| | sady | 89 | 7,0 |
| | łąki trwałe | 57 | 4,5 |
| | pastwiska | 33 | 2,6 |
| | grunty rolne zabudowane | 7 | 0,5 |
| | grunty pod rowami | 12 | 0,9 |
| **lasy i grunty leśne** | | **30** | **2,4** |
| **grunty pod wodami** | | **15** | **1,2** |
| **grunty zurbanizowane** | | **372** | **29,1** |
| **nieużytki** | | **79** | **6,2** |
| **pozostałe grunty** | | **8** | **0,6** |
| **OGÓŁEM** | | **1277** | **100** |

## 4.3. Struktura osadnicza

W mieście Wojkowice nie występują duże kompleksy leśne, niemniej jednak znaczna jej powierzchnia pokryta jest użytkami rolnymi (ponad 60%) oraz terenami zabudowanymi (niemal 30%). Warunki przyrodniczo–krajobrazowe oraz występowanie złóż surowców eksploatacyjnych przyczyniły się do powstania nierównomiernie rozłożonej zabudowy. Krajobraz miasta opiera się na historycznym układzie urbanistycznym typu ulicówki zlokalizowanym wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego i Starej. Podstawowy model struktury osadniczej poszczególnych części miasta opiera się na układach pasmowych w kierunku wschód – zachód, a rozwój terenów mieszkaniowych zakładał jego zmianę poprzez

wprowadzenie wielokierunkowego układu kratowego. Strukturę osadniczą miasta tworzy stara zabudowa powstała jeszcze przed rozwojem przemysłu, osiedla mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej, których powstanie miało związek z funkcjonowaniem zakładów przemysłowych i działalnością wydobywczą, a także nowopowstające enklawy zabudowy jednorodzinnej.

W strukturze osadniczej Wojkowic wyraźnie zaznacza się znaczne rozproszenie zabudowy oraz brak wykształconego centrum miasta. Występująca na terenie miasta zabudowa w większości stanowi zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną wolnostojącą o charakterze małomiasteczkowym, podmiejskim i wiejskim. W południowej części miasta skupia się lokalizacja funkcji przemysłowej, gdzie znajdują się pozostałości po zlikwidowanej Kopalni Węgla Kamiennego „Jowisz" oraz Cementowni „Saturn" o historycznym układzie przestrzennym. Krajobraz miasta urozmaicają kościoły i obiekty architektury przemysłowej wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także kapliczki przydrożne, figury świętych i miejsca pamięci narodowej dające świadectwo tradycji i historii regionu.

Województwo śląskie jest województwem o najwyższym w kraju stopniu urbanizacji i największej gęstości zaludnienia, co ma odzwierciedlenie również we wskaźnikach dla miasta Wojkowice. Wg stanu na dzień 31.12.2014 r. średnia gęstość zaludnienia w mieście wynosiła 707 osób/km$^2$.

### 4.3.1. Tereny mieszkaniowe

Zabudowa mieszkaniowa miasta Wojkowice zlokalizowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Miasto posiada charakter małomiasteczkowy, gdzie dominuje zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna wolnostojąca, niemniej jednak występują w nim również obszary o charakterze podmiejskim i wiejskim, gdzie zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. W przeważającej części miasta układy osadnicze przybrały formę ulicówek, a obszary mieszkaniowe są dość rozproszone.

### 4.3.2. Tereny usługowe

Usługi publiczne (w tym administracji), usługi oświaty, służby zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, kultury w większości przypadków zlokalizowane są wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego, jakim jest ul. Jana III Sobieskiego. Wśród jednostek świadczących usługi publiczne znajdują się Urząd Miasta w Wojkowicach, Miejski Ośrodek Kultury wraz z Miejską Biblioteką Publiczną (biblioteka główna i filia biblioteki). Bezpieczeństwo publiczne zapewnia policja – Komisariat Policji w Wojkowicach, straż pożarna – trzy jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej: OSP Wojkowice, OSP Kamyce, OSP Żychcice. Opiekę zdrowotną zapewnia Zakład Opieki Zdrowotnej w Wojkowicach,

Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej s.c. ZBM „Zdrowie” oraz prywatne gabinety lekarskie i stomatologiczne, a mieszkańcy mają możliwość zakupu lekarstw w dwóch aptekach znajdujących się w mieście.

Na terenie miasta zlokalizowane są następujące placówki oświatowe: Żłobek Miejski „Figielkowo”, publiczne Przedszkole im. „Przyjaciół Bajek” oraz Niepubliczne Przedszkole Smerfy, szkoły podstawowe (SP nr 1 i SP nr 3), szkoły ponadpodstawowe wchodzące w skład Zespołu Szkół (Liceum Ogólnokształcące, Policealne Studium Zawodowe, Szkoła Policealna dla Dorosłych, Technikum Architektury Krajobrazu, Technikum Ogrodnicze dla Dorosłych, Zasadnicza Szkoła Zawodowa).

W mieście działa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. W gminie zlokalizowane są również dwie parafie (Parafia p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny, Parafia Św. Antoniego) i 3 obiekty sakralne (kościoły i kaplica na cmentarzu komunalnym) oraz Sala Królestwa będąca miejscem zebrań i lokalnym ośrodkiem życia religijnego członków Chrześcijańskiego Zboru Świadków Jehowy.

Na koniec 2018 r. (dane BDL GUS) na terenie gminy działało 841 podmiotów gospodarczych (805 w sektorze prywatnym), z czego 632 to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Największy odsetek osób fizycznych (178) prowadziło działalność gospodarczą w sekcji G – handel hurtowy, detaliczny i naprawa pojazdów. Liczne były także podmioty w sekcji M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (72), w sekcji F – budownictwo (72) oraz w sekcji H – transport i gospodarka magazynowa (53).

### 4.3.3. Tereny zabudowy produkcyjnej

Z uwagi na przemysłowy charakter gminy i występowanie złóż surowców eksploatacyjnych, tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej zlokalizowane są w różnych częściach miasta. Występują one głównie w południowej części gminy, gdzie znajdują się pozostałości po zlikwidowanej Kopalni Węgla Kamiennego „Jowisz” oraz Cementowni „Saturn” oraz w północno-wschodniej części gminy przy drodze powiatowej nr 4713S.

### 4.3.4. Tereny zieleni urządzonej i cmentarzy

Gmina Wojkowice należy do obszarów, których rozwój uwarunkowany był występowaniem złóż eksploatacyjnych i rozwojem przemysłu wydobywczego, w związku z tym bogactwo przyrodnicze tych terenów zostało w przeszłości znacznie uszczuplone na rzecz działań związanych z rozwojem gospodarczym. Największym kompleksem zieleni urządzonej jest Park Miejski o oddziaływaniu ogólnomiejskim zajmujący powierzchnię 16 ha. Park jest zlokalizowany w centralnej części miasta i graniczy z ulicami Jana III Sobieskiego i Plaka. Na jego terenie znajdują się place zabaw, muszla koncertowa oraz kompleks sportowy Miejskiego Klubu Sportowego Górnik Wojkowice. W roku 2013 władze gminy

podpisały umowę z Zarządem Województwa Śląskiego, w ramach której przyznane zostały środki finansowe na rewitalizację parku. Założeniem projektu było nadanie kompleksowi nowych funkcji poprzez budowę infrastruktury społecznej, rekreacyjnej i edukacyjnej, w tym ciągów pieszych i pieszo–jezdnych, miejsc wypoczynku, ścieżek rowerowych, ścieżek zdrowia oraz miejsc edukacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Realizacja projektu została zakończona w czerwcu 2015 r.

Na obszarze gminy Wojkowice występuje tylko 1 obszarowa formy ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.). Jest to użytek ekologiczny „Brynicka terasa", której wartość przyrodniczą stanowią siedliska wodnobłotne i wychodnie skał wapiennych pokryte murawami ciepłolubnymi.

Dotychczas na obszarze gminy powołany został tylko jeden pomnik przyrody – Lipa szerokolistna w wieku około 210-260 lat zlokalizowana na prywatnej posesji przy ul. Jana III Sobieskiego.

Na obszarze gminy znajdują się trzy cmentarze, będące świadkami historii regionu:

- cmentarz parafialny parafii Wniebowzięcia NMP w Wojkowicach Żychcicach
  Powstał na początku XX w., niemniej jednak pierwsze cmentarzysko w Żychcicach należy datować na V okres epoki brązu i wczesny okres żelaza (800 - 500 lat p.n.e.). Należy ono do kultury łużyckiej najbardziej rozpowszechnionej na terenie dzisiejszej Polski w okresie 1200-400/300 lat p.n.e. Po raz pierwszy ślady dawnego cmentarzyska odnaleziono w roku 1924, kiedy to przypadkowo natrafiono na grób szkieletowy ujęty w prostokąt z narzutowców skandynawskich. Prowadzone w późniejszych latach prace archeologiczne pozwoliły na potwierdzenie istnienia cmentarzyska, a znaleziska archeologiczne dowodzą, iż pochodzi ono z okresu, kiedy ciałopalny obrządek pogrzebowy wypierany był przez pochówek grzebalny.
- cmentarz parafialny parafii Wniebowzięcia NMP w Wojkowicach Żychcicach
  Powstał na początku XX w., po powstaniu parafii św. Antoniego Padewskiego w wyniku znacznego napływu ludności do pracy w powstałej na terenie Wojkowic kopalni węgla Jowisz.
- cmentarz komunalny w Wojkowicach.

# 5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Lokalizowanie terenów zabudowy odbywa się głównie w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Wraz z rozwojem przestrzennym miasta w ostatnich latach zaznaczył się wyraźny

wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę przez osoby zamieszkujące ośrodki wiejskie. Niemniej jednak, z uwagi na znaczną powierzchnię niewykorzystanych obszarów przeznaczonych pod zabudowę w dotychczasowych dokumentach planistycznych, nowa zabudowa powinna być realizowana jedynie w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Głównym celem przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien ściśle wiązać się z potencjałem demograficznym miasta i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych.

Przyjęte rozwiązania zapewniają zatem ochronę ładu przestrzennego, zachowują harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

# 6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

## 6.1. Stan środowiska

### 6.1.1. Rzeźba terenu

Gmina Wojkowice charakteryzuje się dość urozmaiconą rzeźbą. Największe wyniosłości występują w północno-wschodniej części gminy i sięgają od 300 m n.p.m. w rejonie ul. Harcerskiej i Jana Długosza do 340 m n.p.m. w najbardziej wysuniętej na północ części gminy. Najniżej położony teren obejmuje dolinę rzeki Brynicy i sięga od 265 m n.p.m. przy zachodniej granicy miasta do 261,4 m n.p.m. przy wschodniej granicy miasta. Występujące na obszarze miasta wzniesienia charakteryzują się stosunkowo dużym nachyleniem stoków sięgającym 5-10°, co powoduje dużą podatność terenu na erozję. Obszar miasta nachylony jest w kierunku południowym i południowo-zachodnim, tj. w kierunku doliny Brynicy.

Wyżyna Śląska, na której znajdują się Wojkowice, jest zbudowana z mało odpornych, a silnie zdyslokowanych piaskowców i łupków karbońskich, na które nasunęła się niezgodna pokrywa permska oraz pozostałości utworów triasowych. W fazie kimeryjskiej uległy one sfałdowaniu w kilka siodeł i łęków o kierunku SE. Większość wyniosłości stanowią zachowane w łękach odporne dolomity i wapienie środkowotriasowe, a obniżenia wynurzające się na osi zniszczonych siodeł stanowią skały karbońskie i permskie.

Jak wspomniano w pkt 3, zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Kondrackiego Wojkowice leżą w obrębie dwóch mezoregionów Wyżyny Katowickiej oraz Garbu Tarnogórskiego.

Garb Tarnogórski zbudowany jest z odpornych dolomitów i wapieni triasowych, które tworzą rozczłonkowaną płytę wapienia muszlowego pochodzącego z okresu środkowo-triasowego o wysokości około 340-380 m. Teren opada progiem tektoniczno-denudacyjnym w kierunku Wyżyny Katowickiej. W obrębie Garbu Tarnogórskiego zaznaczają się garby i wzniesienia kopulaste oraz wypełnione plejstoceńskimi piaskami głębokie obniżenia dolinne.

Wyżyna Katowicka, leżąca w środkowej części Wyżyny Śląskiej, jest zbudowana z dolomitów i wapieni środkowotriasowych. Utwory te zalegają na węglonośnych skałach karbońskich. Teren charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem morfologicznym oraz znacznymi przekształceniami antropogenicznymi. Na skutek prowadzonej w tym obszarze działalności wydobywczej powstały liczne niecki osiadań górniczych wyrobiska, zwałowiska, sztuczne nasypy i wały.

Geomorfologia Wojkowic związana jest z jednostkami progu wapienia muszlowego (Kotliną Józefki, Płaskowyżem Twardowickim i Kotliną Dąbrowską oraz Płaskowyżem Bytomsko-Katowickim).

Kotlina Józefki obejmuje obszar Doliny Jaworznika i Doliny Brynicy. Jest to śródprogowa kotlina denudacyjna, która została utworzona na wychodniach mało odpornych warstw karbońskich i permskich. Jej dno znajduje się na wysokości 270-290 m. Od wschodu i południa graniczy ze stromymi stokami Płaskowyżu Twardowickiego. Dno kotliny zbudowane jest z mało odpornych łupków i piaskowców z wkładkami węgla, pokryte osadami plejstoceńskimi (gliny morenowe, piaski fluwioglacjalne i iły). Miejscowo można spotkać triasowe utwory pstrego piaskowca, tworzące ostańce denudacyjne.

Płaskowyż Twardowicki, jest kulminacyjnym obszarem Garbu Tarnogórskiego. Stanowi próg strukturalny o średniej wysokości 350-370 m n.p.m. Zbudowany jest z wapieni i dolomitów wapienia muszlowego. W obniżeniach powstałych na skutek erozji można zaobserwować iły pstrego piaskowca. Różnice ukształtowania terenu dzielą płaskowyż

na północny, środkowy i południowy. Płaskowyż Twardowicki oddziela Kotlinę Dąbrowską od Kotliny Józefki.

Kotlina Dąbrowska obejmuje teren znajdujący się w Dolinie Wielonki. Jest to kotlina pochodzenia erozyjno-denudacyjnego będąca kotliną brzeżną o owalnym kształcie, wydłużonym w kierunku równoleżnikowym. Jest otoczona progami denudacyjnymi o profilu schodkowym zwróconymi do wnętrza kotliny, a na ich przedpolu wznoszą się ostańce. Od południa zamyka ją inwersyjny próg Płaskowyżu Bytomsko-Katowickiego. Wschodnia część kotliny o charakterze rozległej równiny jest niższa od zachodniej, która charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą, z równoległymi garbami i obniżeniami. Główną osią kotliny jest rzeka Czarna Przemsza.

Płaskowyż Bytomsko-Katowicki, zbudowany jest z wapieni i dolomitów triasowych, jest oddzielony progiem tektonicznym od Progu Środkowotriasowego. Ze względu na antropogeniczne przeobrażenia i różnorodne ukształtowanie rzeźby został podzielony na mniejsze jednostki.

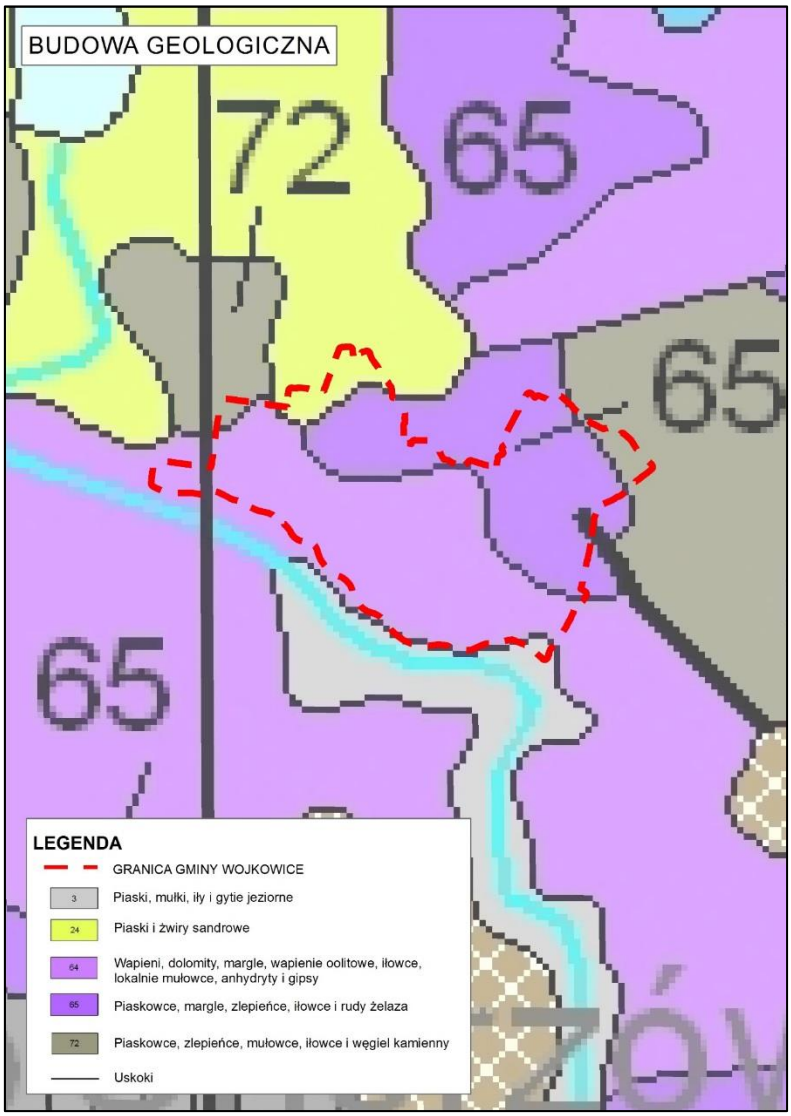
### 6.1.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy Wojkowice charakteryzuje się urozmaiconą budową geologiczną zasobną w kopaliny. Wyżyna Śląska zbudowana jest z mało odpornych skał pochodzenia paleozoicznego (głównie piaskowców i łupków karbońskich), pokrytych utworami permskimi (gruboziarnistymi piaskowcami, iłami, wapieniami i marglami). Na utwory te nasunęła się warstwa osadów czwartorzędowych o zróżnicowanej miąższości.

Największą wartość gospodarczą mają eksploatowane w przeszłości utwory karbonu produktywnego, które reprezentowane są tutaj przez paraliczną grupę brzeżną należącą do namuru A (warstwy pietrzykowickie, gruszowskie, jaklowieckie i porębskie), limniczną grupę siodłową – warstwy siodłowe namuru B oraz warstwy rudzkie namuru C. Utwory te zalegają na obszarze całego Śląska warstwą o znacznej miąższości. W podłożu gminy utwory karbonu budują naprzemianległe warstwy iłowców, piaskowców, zlepieńców oraz pokłady węgla. Skały karbonu pokrywają osady triasowe, z których na obszarze gminy zachowały się jedynie dolne piętra triasu występujące w podłożu całego terenu. Osady triasowe reprezentowane są tutaj przez piaski i iły czerwone lub pstre środkowego pstrego piaskowca; wapienie, dolomity, wapienie dolomityczne retu; warstwy gogolińskie oraz dolomity kruszconośne wapienia muszlowego, a także dolomity diploporowe wapienia muszlowego środkowego. Występujące lokalnie w formie płatów utwory jurajskie reprezentujące lias, litologicznie wykształcone są jako glinki ogniotrwałe, żwiry, zlepieńce i łupki.

Osady czwartorzędowe charakteryzują się niewielką powierzchnią oraz miąższością (maksymalnie do 22 m). Reprezentowane są one przez plejstoceńskie piaski i żwiry

lodowcowe oraz gliny zwałowe. W dolinach rzecznych zalegają holoceńskie osady rzeczne (fluwialne). Do utworów czwartorzędowych zalicza się również utwory antropogeniczne, tj. nasypy, hałdy, zwałowiska itp.




Ryc.6. Mapa geologiczna gminy Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne*

### 6.1.3. Gleby

Z rzeźbą i budową geologiczną wiąże się rodzaj wykształconej pokrywy glebowej. Ze względu na różnorodność skał macierzystych obszaru Wojkowic charakteryzuje się on dużą mozaiką wykształconych tu gleb. Na znacznej większości obszaru gminy dominują gleby rędzinowe (rędziny brunatne i rędziny brunatne deluwialne) wykształcone na wapieniach triasu oraz gleby brunatne (właściwe, wyługowane i deluwialne). W dnach dolin rzecznych, na stosunkowo niewielkich powierzchniach, wykształciły się gleby bielicowe

(mady i gleby mułowo-torfowe występujące w Dolinie Jaworznika, Wielonki i Brynicy oraz zdegradowane czarne ziemie występujące w rejonie ul. Fabrycznej).

Największy udział w powierzchni miasta mają gleby średnie kompleksu żytniego, zaliczane do III - IV klasy bonitacyjnej, przy czym gleby klasy III stanowią bardzo niewielki powierzchniowo obszar (ok. 2 ha) i występują jedynie na obszarze Żychcic.

Znaczna część gleb Wojkowic uległa degradacji, toteż miejscami duże powierzchnie zajęte są przez gleby antropogeniczne, związane z obszarami górniczymi, przemysłowymi czy mieszkaniowymi. Ze względu na stan zanieczyszczenia gleby obszaru Wojkowic cechuje IV i V klasa zanieczyszczenia. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w rejonie ul. Głowackiego i Jana III Sobieskiego.

### 6.1.4. Wody

***Wody podziemne***

Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej obszar miasta położony jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o nr 111. Poniżej przedstawiono ogólną charakterystykę JCWPd związanej z miastem Wojkowice:

**Nr JCWPd: 111**
Powierzchnia: 497,1 $km^2$
Region: Małej Wisły
Województwo: śląskie
Region hydrogeologiczny wg Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r.: XII – śląsko - krakowski.

Struktura JCWPd 111 złożona jest z jednego poziomu wodonośnego, który w części południowej jednostki związany jest z izolowanymi piaskowcowymi przewarstwieniami wśród mułowców i iłowców górnego karbonu, w części środkowej i lokalnie północnej – z węglanowymi utworami retu – wapienia muszlowego, w części północnej – z piaszczysto piaskowcowymi utworami dolnego i środkowego pstrego piaskowca.

***Główne Zbiorniki Wód Podziemnych***

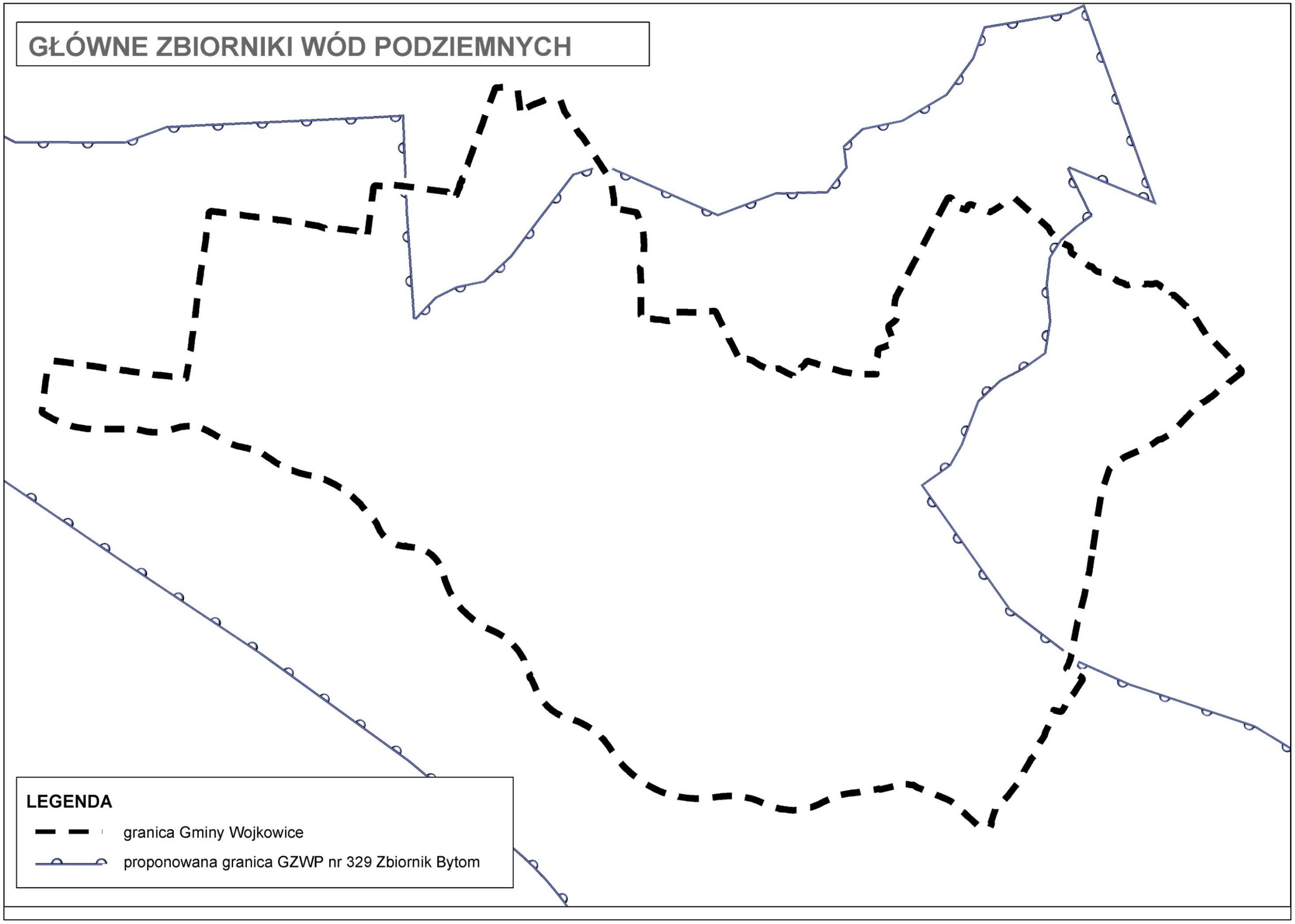
Zgodnie z Mapą hydrogeologiczną Polski w skali 1:50 000. Arkusz Wojkowice (911) obszar Wojkowic związany jest z triasowym GZWP Zbiornik Bytom (329). Zbiornik Bytom jest zbiornikiem triasowym typu szczelinowo-krasowego, w którym głównymi poziomami wodonośnymi są poziomy skrasowiałego wapienia triasu środkowego i retu porozdzielane marglistymi utworami dolnej części warstw gogolińskich. Zasilanie zbiornika odbywa się bezpośrednio przez infiltrację wód opadowych na wychodniach lub pośrednio

przez przepuszczalne osady. Głębokość jego zalegania jest zróżnicowana i waha się od 30 m p.p.t. na terenach wzgórz do 1-2 m p.p.t. w obrębie dolin rzecznych i terenów podmokłych. Na obszarze Wojkowic poziom ten jest izolowany od zanieczyszczeń jedynie na obszarach występowania czwartorzędowych glin zwałowych. W warunkach naturalnych izolację od spągu stanowiły iły, mułowce i piaskowce warstw świerklanieckich, których przepuszczalność w wyniku eksploatacji węgla została znacznie zwiększona. Obszar objęty niniejszym studium znajduje się w granicach obszaru ochronnego GZWP Zbiornik Bytom (329).

Drugie piętro wodonośne związane jest z utworami karbonu. Kolektorem wód są szczelinowo-porowe kompleksy skał piaskowcowo-mułowcowo-iłowcowych. Zwierciadło wody w wyniku prowadzonej eksploatacji zostało znacznie obniżone i znajduje się na głębokości około 200-250 m p.p.t.

Tab.2. Charakterystyka GZWP na terenie gminy Wojkowice

| Nr GZWP | Nazwa zbiornika | Powierzchnia w km$^2$ | | | Wiek | Typ zbiornika | Średnia głębokość [m] | Zasoby [tys.m$^3$/d] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | GZWP | ONO | OWO | | | | |
| 329 | Zbiornik Bytom | 250 | - | 175 | T (T1 i 2) | Szczelinowy (szczelinowo-krasowy) | 95 | 165 |




Ryc.7. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych na terenie gminy Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Służby Hydrologicznej*

***Wody powierzchniowe***

Obszar gminy Wojkowice położony jest w dorzeczu Wisły. Główną rzeką miasta jest Brynica stanowiąca prawostronny dopływ Czarnej Przemszy. Obszar miasta odwadniany jest ponadto przez Potok Jaworznik (zachodnia część gminy) i Wielonkę (wschodnia część gminy), stanowiące lewobrzeżne dopływy Brynicy. Brynica zaczyna swój bieg na wysokości 359 m n.p.m. w województwie śląskim w miejscowości Mysłów, gdzie odwadnia stoki Garbu Woźnickiego. Następnie jej wody kierują się na południowy zachód, w okolicach Niezdary rzeka zmienia kierunek na południowy, przepływa przez zbiornik Kozłowa Góra i od Piekar Śląskich zmienia kierunek na południowo wschodni aż do ujścia. Koryto Brynicy w granicach miasta jest uregulowane, posiada zabudowę techniczną i obwałowania.

Obszar źródłowy Jaworznika zlokalizowany jest w okolicach Twardowic i „Sroczej Góry", na wysokości 363 m n.p.m. W początkowym odcinku dolina potoku kieruje się na południowy wschód, a dalej od Twardowic, aż do ujścia na południowy zachód. Jaworznik wpada do Brynicy w Żychcicach. Wielonka bierze swój początek w Strzyżowicach i jej dolina charakteryzuje się przebiegiem z północnego wschodu na południowy zachód. Ponadto na terenie miasta przy granicy ze Strzyżowicami do Wielonki wpada jej prawobrzeżny niewielki dopływ - Ciek Graniczny, który jest zasilany 2 wypływami, zlokalizowanymi w rejonie ulicy Długosza.

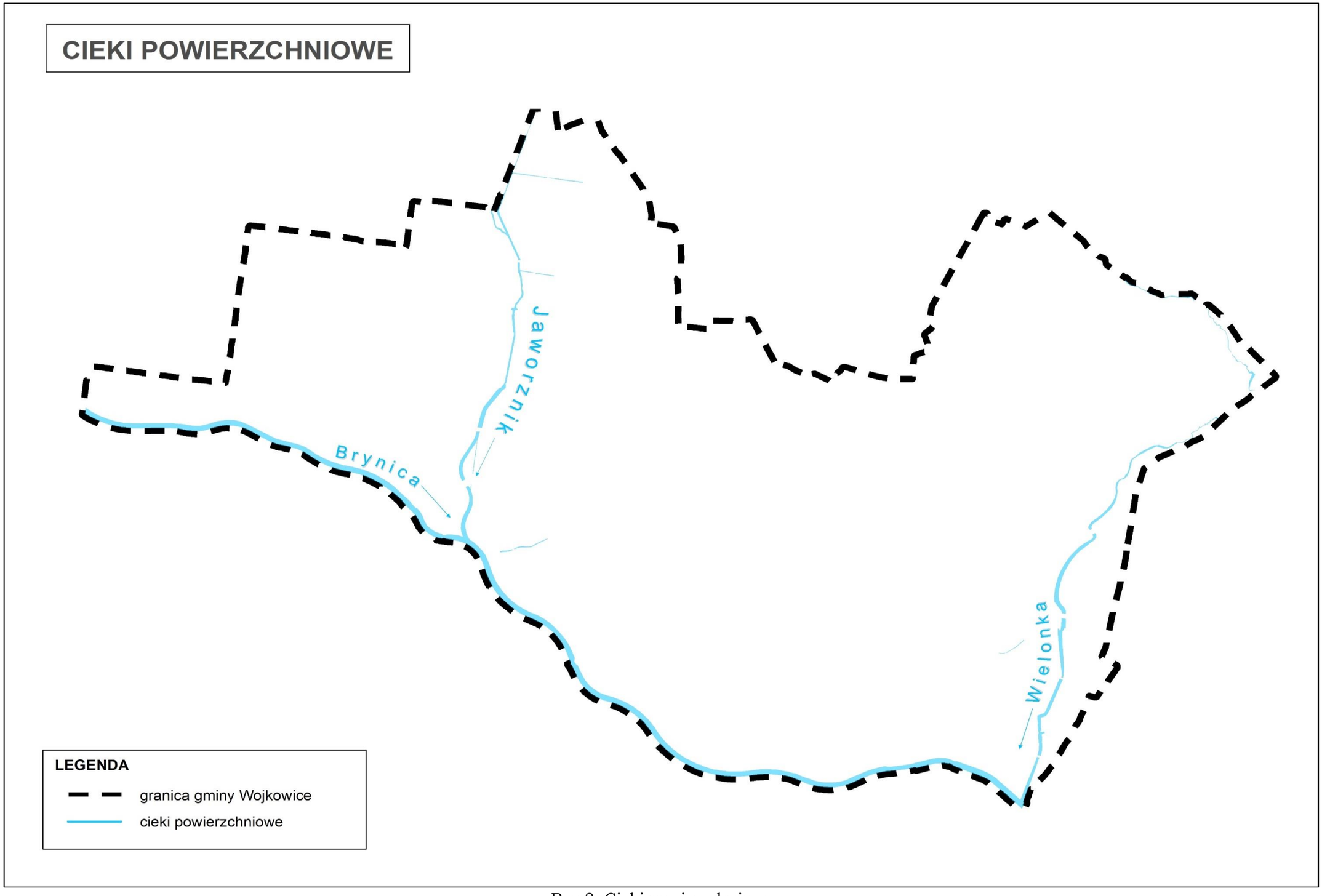
Sieć hydrograficzna miasta została w znacznym stopniu antropogenicznie przeobrażona. Przejawia się to uregulowaniem koryt rzek czy antropogenicznymi zaburzeniami ich reżimu.

Na terenie gminy Wojkowice brak jest naturalnych zbiorników wód powierzchniowych. Ogólnie poza nielicznymi stawikami w przydomowych ogródkach na terenie miasta występują 3 zbiorniki wód stojących, o bardzo małej powierzchni (w dolinie Wielonki, w kamieniołomie oraz przy granicy z Psarami).

Na terenie Wojkowic występuje zagrożenie powodziowe związane z występowaniem zalewisk w górnym biegu rzek, gdzie koryta nie są uregulowane oraz utrzymującym się wysokim poziomem wód gruntowych w dolinie Wielonki. Dolina rzeki Brynicy chroniona jest przed powodziami poprzez zbiornik wodny Kozłowa Góra.

Zgodnie z podziałem w sprawie JCWP z obszarem miasta Wojkowice związane są trzy wyodrębnione JCWP:

- Brynica od Zbiornika Kozłowa Góra do ujścia (PLRW2000921269),
- Jaworznik (PLRW20006212674),
- Wielonka (PLRW20005212678).




Ryc.8. Cieki powierzchniowe
*Źródło: Opracowanie własne*

***Główne źródła zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych***

JCWP zlokalizowane na terenie gminy Wojkowice są zagrożone ryzykiem niespełnienia celów Dyrektywy Wodnej ze względu na jakość wód. Głównym źródłem zanieczyszczeń, zwłaszcza dla wód powierzchniowych, są niewłaściwie stosowane środki ochrony roślin oraz nawozy, również bogate w związki azotu nawozy naturalne (gnojowica i obornik). Sporym zagrożeniem jest także nieuregulowana gospodarka ściekowa – niewystarczające wyposażenie w system kanalizacji, nieszczelne zbiorniki bezodpływowe i niekontrolowane zrzuty ścieków.

### 6.1.5. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne gminy Wojkowice determinowane są głównie przez dwa czynniki: geograficzny wynikający z lokalizacji obszaru opracowania w Środkowej Europie i położenia w obrębie regionu Wyżyny Śląskiej oraz czynnik cyrkulacyjny, związany z ruchami morskich i kontynentalnych oraz arktycznych i zwrotnikowych mas powietrza. Teren ten charakteryzuje się stosunkowo korzystnymi warunkami klimatycznymi. Ze względu na usytuowanie w strefie umiarkowanej obszar gminy Wojkowice cechuje się jednak skrajną nieregularnością i dużą zmiennością warunków pogodowych.

Na obszarze Wojkowic obecnie nie jest prowadzony monitoring poszczególnych elementów meteorologicznych, toteż w celu scharakteryzowania klimatu Wojkowic posłużono się danymi dla stacji meteorologicznej Katowice-Muchowiec oraz danymi IMGW dla miasta Katowice.

Zgodnie z danymi z wielolecia 1981 – 2010 średnia roczna temperatura powietrza kształtuje się na poziomie 8,6ºC. W aspekcie rocznym najwyższa średnia temperatura miesięczna jest odnotowywana w lipcu (18,6ºC), a najniższa w styczniu (-1,6ºC). Zgodnie z danymi za 2012 r. średnia roczna temperatura powietrza na stacji Katowice-Muchowiec wynosiła 8,8ºC, najcieplejszym miesiącem (analogicznie do danych z wielolecia) był lipiec, natomiast w 2012 r. najchłodniejszym miesiącem był luty, ze średnią miesięczną temperaturą -6,1ºC. Należy jednak mieć na uwadze, iż są to dane za 1 rok. Danymi bardziej reprezentatywnymi są dane z wielolecia.

Na charakteryzowanym obszarze na podstawie danych z wielolecia przymrozki pojawiają się od września do czerwca, z kolei dni bardzo gorące przypadają na miesiące maj-wrzesień. Dominującymi wiatrami są wiatry z sektora zachodniego (głównie SW i W). Cisze stanowią 9,7% roku. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 2,7 m/s.

Charakterystyczną dla tego obszaru wysokość opadów determinuje głównie cyrkulacja atmosferyczna. Najwyższe ilości opadów przynoszą wiatry zachodnie, najniższe – południowe. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych w 2012 r. wynosiła 698,6 mm.

Zgodnie z danymi z wielolecia 1981 – 2010 średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosiła 722,3 mm. Miesiącem charakteryzującym się największą ilością opadów był lipiec (97,5 mm), natomiast miesiącem z najmniejszą sumą opadów był luty (38 mm). Średnia liczba dni z opadem atmosferycznym w ciągu roku wynosiła 181. Średnie roczne zachmurzenie w skali 0-8 dla rejonu Wojkowic wynosi 5,7, z maksymalnym zachmurzeniem w miesiącach zimowych oraz najmniejszym w letnich. Średnia wilgotność powietrza w skali roku wynosi 79%. Miesiącem z najmniejszą wilgotnością powietrza jest maj (71%), a najbardziej wilgotnym jest grudzień (89%). Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210 – 220 dni.

### 6.1.6. Flora

Według podziału geobotanicznego Polski Matuszkiewicza (2008) gmina Wojkowice położona jest w Państwie Holarktyda, obszarze Euro-syberyjskim. Gmina znajduje się na prowincji Niżowo-wyżynnej (Środkowoeuropejskiej), podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej, w Dziale Wyżyn Południowopolskich (C.), Krainie Górnośląskiej (C.3.), w Okręgu Górnośląskim Właściwym (C.3.1.) i obejmuje dwa podokręgi: Będziński (C.3.1.e.) i Bytomsko-Mysłowicki (C.3.1.n.).

W środowisku przyrodniczym Wojkowic dominują obszary bezleśne. Lasy zajmują ogólnie niewielką powierzchnię i występują jako oddzielone od siebie wyspy. Największy zwarty kompleks zadrzewień na obszarze Wojkowic stanowi Park Miejski. Spośród mniejszych charakteryzujących się składem gatunkowym na ogół zgodnym z siedliskiem na uwagę zasługują zadrzewienia w dolinie Brynicy, w dawnych wyrobiskach na Uciekaju, resztki łęgów i olsów nad Wielonką oraz zadrzewienia w górnym biegu Jaworznika.

Lasy w Wojkowicach to zwykle zadrzewienia powstałe w wyniku sztucznych nasadzeń. Czasem tylko i nie zawsze wyłącznie, w wyniku spontanicznego wkraczania drzewostanów na tereny otwarte. Stąd w przypadku większości kompleksów zadrzewień nie jest możliwe ustalenie przynależności syntaksonomicznej tworzących je zbiorowisk. W składzie gatunkowym tych lasów w wyniku nasadzeń pojawiło się wiele obcych gatunków drzew i krzewów, w tym dębu czerwonego (*Quercus robur)*, robinii akacjowej (*Robinia pseudoacacia)*, sosny czarnej (*Pinus nigra*), czeremchy zwyczajnej (*Padus serotina*), śnieguliczki białej (*Symphoricarpos albus*), topoli hybrydy (*Populus*) sp. czy klonu jesionolistnego (*Acer negundo*). Za najbardziej wartościowe należy uznać mające najbardziej zbliżony do naturalnego skład gatunkowy i charakter zbiorowiska łęgowe ze związku *Alno-Ulmion* i olsowe ze związku *Alnion-glutinosae* (w tym ols porzeczkowy *Ribeso nigri-Alnetum*) w dolinie Wielonki i Jaworznika, budowane głównie przez olsze czarną (*Alnus glutinosa*). Do zbliżonych do naturalnych zaliczyć można także powstałe w sposób spontaniczny

fragmenty inicjalnych zadrzewień z dominacją brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*) w południowej części lasku nad Brynicą oraz w dużej mierze spontaniczne, wielogatunkowe zadrzewienia
o charakterze grądów lub łęgów z rzędu *Fagetalia sylvaticae* w południowo-wschodniej części Uciekaju oraz w północnej i północno-wschodniej części Parku Miejskiego.

Do cennych przyrodniczo, mimo niewielkiej domieszki gatunków obcych, zaliczyć należy także kępy zadrzewień śródpolnych. Występują one głównie wśród pól w obszarze "Wzgórza nad Brynicą". Urozmaicając krajobraz zadrzewienia śródpolne stanowią bardzo cenne siedliska i miejsca schronienia większości zwierząt i ptaków związanych z ekosystemami pól uprawnych. Zadrzewienia śródpolne otoczone są często równie cennymi i występującymi w wielu miejscach także samodzielnie zbiorowiskami z rzędu *Prunetalia spinosae*. Zbiorowiska te budowane są głównie przez szakłaka pospolitego (Rham*nus catarcticus*), różę dziką (Ros*a canina*), śliwę tarninę (*Prunus spinosa*) i głóg jednoszyjkowy (*Crataegus monogyna*). W Wojkowicach pojawiają się często jako stadium sukcesyjne w zarastaniu dawnych pól uprawnych oraz muraw. Porastają one brzegi ścieżek i miedze w obrębie uprawianych pól i nieużytków. Większe ich skupienia występują między innymi na obrzeżach kamieniołomu w Żychcicach, wśród pól i nieużytków pod Sowią Górą, na obszarze wyrobisk na Skrzynówku i wzgórz w Kamycach czy muraw nad Brynicą. Zbiorowiska te również stanowią niezastąpione siedliska wielu zwierząt związanych z terenami otwartymi oraz stanowią ważne miejsce lęgów dla niektórych ptaków, w tym wpisanego na listę załącznika I Dyrektywy Ptasiej dzierzby gąsiorka.

Na krajobrazy bezleśne w Wojkowicach składają się głównie pola uprawne i nieużytki na różnych etapach sukcesji oraz murawy kserotermiczne przede wszystkim z klasy *Festuco-Brometea*. Największe kompleksy tych muraw wykształciły się w obrębie nieczynnego kamieniołomu wapienia i wzgórz w Kamycach. Istotne znaczenie w krajobrazie szczególnie doliny Brynicy i ujściowego odcinka potoku Jaworznik mają także siedliska ruderalne, obejmujące obwałowania usypane ze skały płonnej, porośnięte obecnie zróżnicowaną roślinnością z klas: *Epilobietea angustifolii* i *Artemisietea vulgaris*. Pola uprawne, których powierzchnia w ciągu ostatnich 20 lat drastycznie zmalała, wykorzystywane są głównie pod uprawę zbóż. Utrzymywane są one jeszcze w obszarze "Wzgórza nad Brynicą" (jest to największy ich kompleks), w rejonie Sowiej Góry oraz w rejonie ul. Brzeziny i na Skrzynówku. Nieużytki szczególnie położone w dolinie Brynicy w dużej części zdominowane są przez nawłoć kanadyjską. Porastają je także zbiorowiska ze związków: *Epilobion angustifolii*, *Dauco-Melilotenion* lub *Centauretalia cyani*. Dość cenne z punktu widzenia przyrodniczego okazały się dawne pola uprawne i łąki położone na wyniesieniach w północno-zachodniej części Wojkowic w rejonie Sowiej Góry oraz wzgórza w Kamycach. Te ostatnie charakteryzują się zróżnicowaną roślinnością łąkową i ruderalną z

klasy *Artemisietea vulgaris*, z położonymi wśród nich wyrobiskami porośniętymi bardzo dobrze wykształconymi murawami z klasy *Festuco-Brometea*. Z uwagi na zróżnicowanie orograficzne zajmowanego terenu i warunki hydrologiczne wśród nieużytków w rejonie Sowiej Góry rozwinęła się szczególnie zróżnicowana roślinność pod względem wymagań wobec wilgotności podłoża. Pojawiły się tu zarówno fragmenty wilgociolubnych zbiorowisk szuwarowych ze związku *Phragmition* z dominacją trzciny pospolitej (*Phragmites australis*) lub pałki szerokolistnej (*Typha latifolia*), fragmenty zmiennowilgotnych łąk z wiązówką błotną (*Filipendula ulmaria*), krwawnicą pospolitą (*Lythrum salicaria*) i tojeścią pospolitą (*Lysymachia vulgaris*) ze związku *Filipendulion ulmariae*, płaty zróżnicowanych często zarastających wilgotnych łąk między innymi ze związku *Arrhenatheretalia* ze stanowiskami wilżyny bezbronnej i centurii pospolitej, jak i wybitnie sucho- i ciepłolubnych napiaskowych muraw z koniczyną polną (*Trifolium arvense*).

W dolinach Jaworznika i Wielonki reprezentowana jest także roślinność ziołoroślowa ze związków *Glechometalia hederaceae* i *Convolvuletalia sepium*, związana z żyznymi i wilgotnymi siedliskami. Brzegi wód, szczególnie w dolnym biegu Jaworznika, często porastają niewielkie płaty terofitów z klasy *Bidentetea tripartiti*.

Ponieważ obszar Wojkowic jest wyjątkowo ubogi w zbiorniki wód stojących, a rzeka i potoki są na większości przebiegu uregulowane roślinność wodna i szuwarowa jest stosunkowo słabo reprezentowana, a poszczególne jej płaty są najczęściej rozdrobnione i zajmują bardzo niewielkie powierzchnie. Zbiorniki wód stojących z utrzymującym się stałym poziomem wody reprezentowane są tylko przez niewielki zasilany wodami opadowymi i samopodczyszczającymi się ściekami z osiedla „Krzyżówka" zbiornik na dnie nieczynnego kamieniołomu, niewielki zbiornik na cieku Granicznym oraz płytki zbiornik wykopany w dolinie Wielonki. Pozostałe małe zbiorniki w dolinie Brynicy, w rejonie ul. Głowackiego oraz zbiorniki położone wśród nieużytków przy ulicy Plaka mają charakter astatyczny i z reguły co roku lub co kilka lat przesychają. Największym zróżnicowaniem roślinności szuwarowej i wodnej charakteryzuje się zbiornik przy granicy ze Strzyżowicami, gdzie wśród roślinności wodnej wyróżnić można między innymi niewielkie płaty zbiorowisk *Myriophylletum spicati* i *Potametum natantis*, a także pleustofitów ze związku *Lemnetalia minoris*. Dość dobrze rozwinięte są tu także zbiorowiska szuwarowe, wśród których największe powierzchnie zajmują zbiorowiska: *Sparganietum erecti*, *Equisetetum fluviatilis* i *Caricetum rostratae*. Rzeki w Wojkowicach charakteryzują się dość dużym stopniem zanieczyszczenia, a obwałowane i wyprostowane koryta nie pozwalają na rozwój bogatej roślinności zanurzonej i szuwarowej. Najbogatszą tego typu roślinnością charakteryzuje się dolny, przyujściowy odcinek Jaworznika. Występują tu m. in. zbiorowiska ze związku *Lemnetalia minoris*, klasy *Charetea* ze związku *Potamnion*, w tym *Potametum pectinati*, *Elodeetum canadensis*, *Myriophylletum spicati* i *Ceratophylletum demersi*. Dość dobrze rozwiniętą roślinnością

szuwarową i wodną charakteryzuje się także odcinek koryta rzeki Brynicy na wysokości dawnych osadników KWK „Jowisz". Występują tu między innymi duże płaty zbiorowisk *Potametum pectinati*. Roślinność szuwarowa reprezentowana jest zaś zarówno przez turzycowiska (głównie z *Carex nigra*), jak i wysokie szuwary ze związku *Phragmition*, w tym *Typhetum latifoliae* i *Phragmitetum australis*. Najrozleglejsze obecnie zbiorowiska szuwarowe zdominowane głównie przez pałkę szerokolistną, trzcinę pospolitą i turzycę pospolitą zlokalizowane są jednak w górnym biegu Jaworznika w rejonie ul. Piaski.

Także wśród zbiorowisk nieleśnych nie odnaleziono takich, które spełniałyby wszystkie kryteria dla siedlisk wpisanych na listę załącznika I Dyrektywy Siedliskowej.

Do najcenniejszych fitocenoz zidentyfikowanych w wyniku przeprowadzonych na terenie Wojkowic badań należą zbiorowiska bogatych gatunkowo muraw kserotermicznch z klasy *Festuco-Brometea*. Zbiorowiska te należą do bardzo cennych w skali kraju i znajdują się na liście załącznika I Dyrektywy Siedliskowej (6220). Występują one tylko na ograniczonym obszarze, głównie w południowej Polsce. Najlepiej rozwinięte ich fitocenozy na terenie miasta, nie spełniające jednak kryteriów siedliska priorytetowego 6220 z uwagi na brak stanowisk charakterystycznych storczyków, proponuje się chronić w obszarach „Kamieniołom Żychcice", „Wzgórze i wyrobiska w Kamycach", „Wyrobiska na Skrzynówku", a także „Murawy nad Jaworznikiem".

### 6.1.7. Fauna

*Bezkręgowce*

Podczas badań przeprowadzonych w 2014 r. na obszarze gminy Wojkowice stwierdzono występowanie stanowisk objętych ochroną ślimaków i owadów: ślimak winniczek (*Helix pomatia*), chrząszcz biegacz skórzasty (*Carabus coriaceus*) oraz trzmieli: trzmiel ziemny (*Bombus terrestris*), trzmiel kamiennik (*Bombus lapidarium*) oraz najmniej liczny na obszarze Wojkowic trzmiel rudy (*Bombus pascuorum*). Spośród nie objętych ochroną gatunków motyli, wśród muraw i w dolinie Brynicy często obserwowano modraszki, czerwończyki, polowca szachownicę (*Melanargia galathea*), rusałki, a także mieniaka tęczowca (*Apatura iris*). Wśród motyli na uwagę zasługuje także obecność nielicznej populacji pazia królowej (*Papilio machaon*), obserwowany wyjątkowo często zawisak tawulec (*Sphinx ligustri*). Wśród nieobjętych ochroną ważek najczęściej spotykane były: łątka dzieweczka (*Coenagrion puella*), szablak krwisty (*Sympetrum sanguineum*), żagnica sina (*Aeshna cyanea*), nimfa stawowa (*Enallagma cyathigerum*) i świtezianka dziewica (*Calopteryx virgo*).

*Ryby*

Biorąc pod uwagę brak zbiorników wód stojących, zanieczyszczenie wód rzeki Brynicy oraz potoków Wielonka i Jaworznik, a także całkowite przekształcenie a nawet dewastację biocenotyczną większości odcinków ich koryt, zaskakuje obecność dwu gatunków ryb objętych ochroną, w tym najcenniejszego piskorza *Misgurnus fossilis* - gatunku figurującego w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej i umieszczonego w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt ze statusem NT. Interesujące jest również utrzymywanie się w Jaworzniku niewielkiej populacji objętego ochroną ścisłą śliza *Barbatula barbatula*. Na uwagę zasługuje także obecność nie objętego ochroną gatunkową kiełbia pospolitego (*Gobio gobio)*, który pospolicie występuje w zbiorniku Rogoźnik. Obszarem o zdecydowanie najbardziej zróżnicowanej ichtiofaunie w Wojkowicach jest dolny odcinek potoku Jaworznik od jego ujścia do ul. Jana III Sobieskiego oraz sąsiadujący odcinek Brynicy. Na skutek migracji ze zbiorników Kozłowa Góra i Rogoźnik występuje tu szereg pospolitych, nieobjętych ochroną gatunków takich jak: ciernik (*Gasterosteus aculeatus*), okoń (*Perca fluviatilis*), szczupak (*Esox lucius*), leszcz (*Abramis brama*), krąp (*Blicca bjoerkna*), płoć (*Rutilus rutilus*), karaś srebrzysty (*Carassius gibelio*), karp (*Cyprinus carpio*), sandacz (*Sander lucioperca*), węgorz (*Anguilla anguilla*), a nawet sum (*Silurus glanis*).

*Płazy*

Inwentaryzacja przeprowadzona na obszarze miasta Wojkowice w 2014 roku wykazała stanowiska 9 gatunków płazów, co stanowi aż 50% wszystkich gatunków występujących w Polsce. Jednak na szczególną uwagę zasługuje fakt, że populacje wszystkich odnalezionych gatunków są bardzo słabe, a w wypadku traszki grzebieniastej oraz rzekotki drzewnej liczą prawdopodobnie zaledwie kilka do kilkunastu sztuk. Wyraźny regres populacji płazów w Wojkowicach związany jest przede wszystkim z zanikaniem i tak nielicznych na terenie miasta miejsc dogodnych do ich rozrodu. Przykładem są coraz częściej całkowicie wysychające (w 2014 roku wiosną wyschnięte) zagłębienia wśród nieużytków na wschód przy ulicy Plaka będące wcześniej miejscem rozrodu dla wszystkich występujących obecnie na terenie Wojkowic gatunków płazów. Inne przykłady to zasypane obecnie w wyniku "rekultywacji" zbiorniczki w kamieniołomie w Żychcicach utrzymujące populację obu traszek, kumaka nizinnego, rzekotki drzewnej i ropuchy zielonej czy zlikwidowane zarośnięte roślinnością szuwarową ziemne osadniki byłej KWK „Jowisz”, które utrzymywały liczną populację między innymi kumaka nizinnego. Na spadek liczebności populacji tej grupy zwierząt w ostatnich latach wpływ mógł mieć także stopniowy wzrost liczebności populacji polującego na płazy i również objętego ochroną ścisłą, zaskrońca zwyczajnego. Obecnie gatunek ten obserwuje się praktycznie we wszystkich miejscach dogodnych również dla rozrodu płazów.

Za najcenniejsze spośród wykazanych w inwentaryzacji gatunków płazów należy uznać wymienione w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej: kumaka nizinnego (*Bombina bombina*) i traszkę grzebieniastą (*Triturus cristatus*). Do bardzo cennych gatunków z uwagi na niewielką i malejącą liczbę ich stanowisk w regionie należy uznać także rzekotkę drzewną (*Hyla arborea*), ropuchę zieloną (*Pseudepidalea viridis*) i traszkę zwyczajną (*Triturus vulgaris*).

*Gady*

Na obszarze gminy Wojkowice stwierdzono występowanie trzech gatunków gadów. Zdecydowanie najliczniejszą populację posiada najczęściej widywana praktycznie we wszystkich dogodnych siedliskach na terenie miasta jaszczurka zwinka. Za najcenniejszy i zarazem najrzadszy gatunek należy uznać jaszczurkę żyworodną (*Zootoca vivipara*), stwierdzoną tylko w dolinie potoku Granicznego i występującą prawdopodobnie także w rejonie potoku Wielonka. Dość częstym i rozpowszechnionym we wszystkich dogodnych siedliskach na terenie miasta gatunkiem okazał się zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*). Gatunek ten szybko rozprzestrzenia się i wyraźnie zwiększa liczebność populacji. W 2014 r. obserwowano go wielokrotnie w dolinie Jaworznika, Brynicy i Wielonki oraz w rejonie potoku Granicznego. Stwierdzony został również w zbiorniku zlokalizowanym w kamieniołomie w Żychcicach, a także wśród zabudowy w rejonie osiedli Maszyńsko, Krzyżówka i w Kamycach.

*Ptaki*

Dzięki występowaniu nielicznych już powierzchni wodnych wraz z szuwarami i dolinami rzecznymi obszar gminy zamieszkuje jeszcze wiele gatunków ptaków. Jest to niewątpliwie najlepiej reprezentowana grupa zwierząt na terenie gminy. Ogółem od jesieni 2013 r. do zakończenia inwentaryzacji prowadzonej w 2014 r. na obszarze Wojkowic stwierdzono występowanie 125 gatunków ptaków. Wśród nich 107 objętych jest ochroną ścisłą, 7 ochroną częściową, a 11 znajduje się pod ochroną łowiecką. W 2014 roku na obszarze Wojkowic gniazdowanie pewne potwierdzono u 68 gatunków. 21 gatunkom przyznano status prawdopodobnie lęgowego, a 15 możliwie lęgowego. Pozostałe 21 uznane zostały za gatunki zalatujące lub zimujące na terenie miasta.

Na terenie gminy wykazano występowanie następujących gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej:

- gniazdujące:
  dzięcioł zielonosiwy (*Picus canus*), podróżniczek (*Luscinia svecica*), dzierzba gąsiorek (*Lanius collurio*);
- możliwe gniazdowanie:
  ortolan (*Emberiza hortulana*);

- zalatujące, czyli niespełniające kryteriów lęgowości dla przyznania mu którejś z kategorii gniazdowania, lecz korzystający w jakiś sposób z powierzchni (np. żerujący, polujący, fragment powierzchni jest tylko częścią terytorium):
  bocian biały (*ciconia ciconia*), sokół wędrowny (*Falco peregrinus*), trzmielojad (*Pernis apivorus*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), żuraw (*Grus grus*), rybitwa rzeczna (*Sterna hirundo*), zimorodek (*Alcedo atthis*).

Pozostałe zaobserwowane na obszarze gminy ptaki objęte ochroną: łabędź niemy (*Cygnus olor*), gęś gęgawa (*Anser anser*), gęś zbożowa (*Anser fabalis*), kaczka czernica (*Aythya fuligula*), głowienka zwyczajna (*Aythya ferina*), kaczka krzyżówka (*Anas platyrhynchos*), cyraneczka zwyczajna (*Anas crecca*), cyranka zwyczajna (*Spatula querquedula*), nurogęś (*Mergus merganser*), przepiórka (*Coturnix coturnix*), kuropatwa zwyczajna (*Perdix perdix*), perkozek (*Techybaptus ruficollix*), perkoz dwuczuby (*Pediceps cristatus*), zausznik (*Pediceps negricollis*), kormoran czarny (*Phalacrocorax carbo*), czapla siwa (*Ardea cinerea*), jastrząb zwyczajny (*Accipiter gentilis*), krogulec zwyczajny (*Accipiter nisus*), myszołów zwyczajny (*Buteo buteo*), pustułka (*Falco tinnunculus*), kobuz (*Falco subbuteo*), wodnik (*Rallus aquaticus*), kokoszka wodna (*Gallinula chloropus*), łyska (*Fulica atra*), sieweczka rzeczna (*Charadrius dubius*), czajka (*Vanellus vanellus*), biegus mały (*Calidris temminckii*), bekas kszyk (*Gallinago gallinago*), słonka (*Scolopax rusticola*), rycyk (*Limosa limosa*), krwawodziób (*Tringa totanus*), brodziec piskliwy (*Actitis hypoleucos*), brodziec samotny (*Tringa ochropus*), mewa śmieszka (*Chroicocephalus ridibundus*), mewa siwa (*Larus canus*), gołąb miejski (*Columba livia f. urbana*), grzywacz (*Columba palumbus*), sierpówka (*Streptopelia decaocto*), turkawka (*Streptopelia turtur*), kukułka (*Cuculus canorus*), pójdźka (*Athene noctua*), uszatka (*Asio otus*), jerzyk (*Apus apus*), dudek (*Upupa epops*), krętogłów (*Jynx torquilla*), dzięcioł duży (*Dendrocopos major*), dzięciołek (*Dendrocopos minor*), skowronek polny (*Alauda arvensis*), dymówka (*Hirundo rustica*), oknówka (*Delichon urbicum*), świergotek (*Anthus trivialis*), świergotek łąkowy (*Anthus pratensis*), pliszka żółta (*Motacilla flava*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), strzyżyk (*Troglodytes troglodytes*), rudzik (*Erithacus rubecula*), słowik rdzawy (*Luscinia megarhynchos*), kopciuszek (*Phoenicus ochruros*), pleszka (*Phoenicurus phoenicurus*), niałbrzytka zwyczajna (*Oenanthe oenanthe*), pokląskawa (*Saxicola ruberta*), kląskawa (*Saxicola rubicola*), kos (*Turdus merula*), kwiczoł (*Turdus pilaris*), śpiewak (*Turdus philomelos*), paszkot (*Turdus viscivorus*), świerszczak (*Locustella naevia*), brzęczka (*Locustella luscinioides*), rokitniczka (*Acrocephalus schoenobaenus*), łozówka (*Acrocephalus palustris*), trzcinniczek (*Acrocephalus scirpaceus*), trzciniak (*Acrocephalus arundinaceus*), zaganiacz (*Hippolais icterina*), świstunka leśna (*Phylloscopus collybita*), piecuszek (*Phylloscopus trochilus*), mysikrólik zwyczajny (*Regulus regulus*), piegża (*Sylvia curruca*), cierniówka (*Sylvia communis*), gajówka (*Sylvia borin*), kapturka (*Sylvia articapilla*), muchołówka szara (*Muscicapa striata*), muchołówka żałobna

(*Ficedula hypoleuca*), raniuszek (*Aegithalos caudatus*), modraszka (*Cyanistes caeruleus*), bogatka (*Parus major*), sosnówka (*Periparus ater*), czarnogłówka (*Poecile montanus*), sikora uboga (*Poecile palustris*), kowalik (*Sitta europaea*), pałzacz ogrodowy (*Certhia brachydactyla*), dzierzba srokosz (*Lanius excubitor*), remiz (*Remiz pendulinus*), wilga (*Oriolus oriolus*), sójka (*Garrulus glandarius*), sroka (*Pica pica*), kawka (*Corvus monedula*), gawron (*Corvus frugilegus*), wrona siwa (Corvus cornix), kruk (*Corvus corax*), szpak (*Sturnus vulgaris*), wróbel (*Passer domesticus*), mazurek (*Passer montanus*), zięba (*Fringilla coelebs*), kulczyk (*Serinus serinus*), dzwoniec (*Chloris chloris*), czyż zwyczajny (*Spinus spinus*), szczygieł (*Carduelis carduelis*), gil zwyczajny (*Pyrrhula pyrrhula*), grubodziób zwyczajny (*Coccothraustes coccothraustes*), makolągwa (*Carduelis cannabina*), trznadel (*Emberiza citrinella*), potrzos (*Emberiza schoencilus*).

*Ssaki*

Na obszarze gminy Wojkowice, poza nietoperzami, stwierdzono występowanie 12 gatunków ssaków objętych ochroną, z których 1 (chomik europejski *Cricetus cricetus*) objęty jest ochroną ścisłą, a pozostałych 11 gatunków ochroną częściową. Większość z nich to gatunki dość częste i rozpowszechnione w skali kraju. Za najcenniejszą należy uznać obecność chomika europejskiego *Cricetus cricetus* w rejonie ul. Jaworznik w obszarze "Wzgórza w Żychcicach". Stanowisko to utrzymuje się od wielu lat (niepublikowane dane A. Szymczyk), jednak warunki siedliskowe ulegają zdecydowanemu pogorszeniu. Wpływa na to przede wszystkim wcześniejsze porzucenie upraw i zarastanie dawnych pól wysoką roślinnością z dominacją nawłoci kanadyjskiej *Solidago canadensis*. W 2014 r. zaobserwowano, że chomik wycofuje się z zasiedlanych wcześniej obszarów zajętych przez zwarte płaty nawłoci na tereny porośnięte niższą roślinnością, co świadczy o potencjalnie bardzo niewielkiej liczbie osobników i słabości populacji. Najbliższa dość silna populacja tego gatunku zasiedla pola w rejonie Dąbrówki Wielkiej. W Wojkowicach potencjalne dogodne siedliska dla chomika znajdują się także w rejonie Sowiej Góry, jednak nie udało się tam odnaleźć śladów jego obecności.

Spośród innych gatunków na uwagę zasługują niezbyt liczny w skali kraju gronostaj i wiewiórka, której liczebność na obszarze Wojkowic wydaje się spadać, a która reprezentowana jest na obszarze miasta przez obie formy barwne (zarówno typową dla obszarów nizinnych rudą, jak i ciemnobrunatną dominującą głównie w górach).

Wieczorne obserwacje latających osobników i przeprowadzone w miejscach potencjalnego występowania kontrole z użyciem detektora ultradźwiękowego wykazały obecność na obszarze miasta także 4 gatunków nietoperzy, z których wszystkie objęte są ochroną ścisłą. Były to nocek duży *Myotis myotis*, nocek rudy *Myotis daubentonii*, karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus* i borowiec wielki *Nyctalus noctula*.

Badania przeprowadzone na terenie miasta Czeladzi na zlecenie tamtejszego Urzędu Miasta (http://www.czeladz.pl/nietoperze/index.html) wykazały obecność 11 gatunków nietoperzy, wśród których znalazły się także te wykazane z obszaru Wojkowic. Biorąc pod uwagę niewielką odległość, występowanie podobnych siedlisk i trudność wykrywania tej grupy zwierząt należy dopuszczać możliwość przynajmniej okresowego przebywania na terenie Wojkowic także stwierdzonych w Czeladzi gatunków takich jak: nocek *Natterera Myotis nattereri*, mroczek późny *Eptesicus serotinus*, mroczek pozłocisty *Eptesicus nilssonii*, mroczek posrebrzany *Vespertilio murinus*, karlik większy *Pipistrellus nathusii*, gacek brunatny *Plecotus auritus* i gacek szary *Plecotus austriacus*. Jednocześnie podczas prowadzonych w 2014 roku badań i obserwacji nie udało się odnaleźć na obszarze Wojkowic kolonii letnich nietoperzy. Jednak biorąc pod uwagę zróżnicowanie siedlisk, w których stwierdzone gatunki mogą je zakładać (drobne szczeliny w budynkach, budki lęgowe itp.) nie można wykluczyć ich istnienia.

Spośród ssaków nie objętych ochroną na uwagę zasługuje zając szarak *Lepus europaeus*, którego liczebność na obszarze Wojkowic od lat spada (dane niepublikowane A. Szymczyk). Warta odnotowania jest także obecność dużych ssaków takich jak dzik czy sarna.

### 6.1.8. Stan powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy Wojkowice nie prowadzi się obecnie monitoringu stanu powietrza atmosferycznego, w związku z tym nie można jednoznacznie określić jakości powietrza oraz stopnia oddziaływania poszczególnych emitorów na stan powietrza w gminie.

Nad omawiany teren przedostają się w dużych ilościach napływowe zanieczyszczenia, których natężenie jest ściśle związane z lokalizacją gminy w obszarze Aglomeracji Górnośląskiej oraz bliskością aglomeracji krakowskiej. Czynnikiem o bardziej lokalnym znaczeniu jest niska emisja (głównie $SO_2$ i pył). Dlatego też bardzo duże znaczenie ma podejmowanie działań mających na celu jej ograniczanie. Jest to możliwe dzięki przechodzeniu coraz większej liczby właścicieli domów prywatnych na ogrzewanie gazowe i olejowe w miejsce poprzednio stosowanego węglowego. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na ograniczenie opalania domów wszelkimi odpadami, wydzielającymi w procesie spalania znaczną ilość substancji toksycznych. W celu zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego korzystnym byłoby przejście na bardziej ekologiczne źródła ciepła.

Nie bez znaczenia też pozostaje emisja komunikacyjna. Wzrastająca systematycznie ilość pojazdów samochodowych, nabywanych zarówno przez podmioty gospodarcze, jak i osoby fizyczne, pociąga za sobą wzrost emisji przede wszystkim dwutlenku azotu.

Transport samochodowy jest również źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego tlenkami węgla, węglowodorami i związkami ołowiu. Niekorzystne zmiany na terenie opracowania mogą być związane z ruchem kołowym pojazdów przy drogach powiatowych i gminnych zlokalizowanych na terenie miasta, ale najsilniejsze wydaje się być związane z emisjami napływowymi transgraniczne oddziaływanie dróg zlokalizowanych na obszarze powiatu i całego województwa śląskiego, które charakteryzuje się najwyższą w Polsce gęstością sieci drogowej. Pojazdy samochodowe w ruchu emitują gazy spalinowe, wytwarzają pyły powstające na skutek ścierania okładzin hamulców oraz opon na nawierzchni drogowej. W wyniku spalania paliwa dostają się do atmosfery zanieczyszczenia gazowe, głównie: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, aldehydy, tlenki siarki. Powstające pyły zawierają związki ołowiu, kadmu, niklu, miedzi, a także wyższe węglowodory aromatyczne. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników, między innymi od natężenia i płynności ruchu, konstrukcji silnika i jego stanu technicznego, zastosowania dopalaczy i filtrów, rodzaju paliwa, parametrów technicznych i stanu drogi. Mogą być one źródłem skażenia wód powierzchniowych, gleb, roślinności, jak również człowieka.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach wydał w 2018 roku „Szesnastą roczną ocenę jakości powietrza obejmująca rok 2017”. Województwo zostało podzielone na strefy, gmina Wojkowice znalazła się w strefie śląskiej. Ze względu na ochronę zdrowia, zanieczyszczenie dwutlenkiem azotu (NO2), benzenem (C6H6), arsenem (As), kadmem (Kd), niklem (Ni) oraz tlenkiem węgla (CO), sytuowało strefę śląską w klasie A, dla której stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych lub poziomów celów długoterminowych. Natomiast zanieczyszczenie dwutlenkiem siarki (SO2), benzo(a)pirenem w pyle PM10, ozonem (O3 – poziom celu długoterminowego i dopuszczalnej częstości przekraczania) oraz pyłem zawieszonym (PM10 i PM2,5) sytuowało tą strefę w klasie C, dla której stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych.

Utrzymanie dobrej jakości powietrza, a nawet poprawę jego stanu można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy (rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci gazowej i stacji redukcyjnych), likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (energii wodnej, promieniowania słonecznego, energii geotermalnej, biogazu).

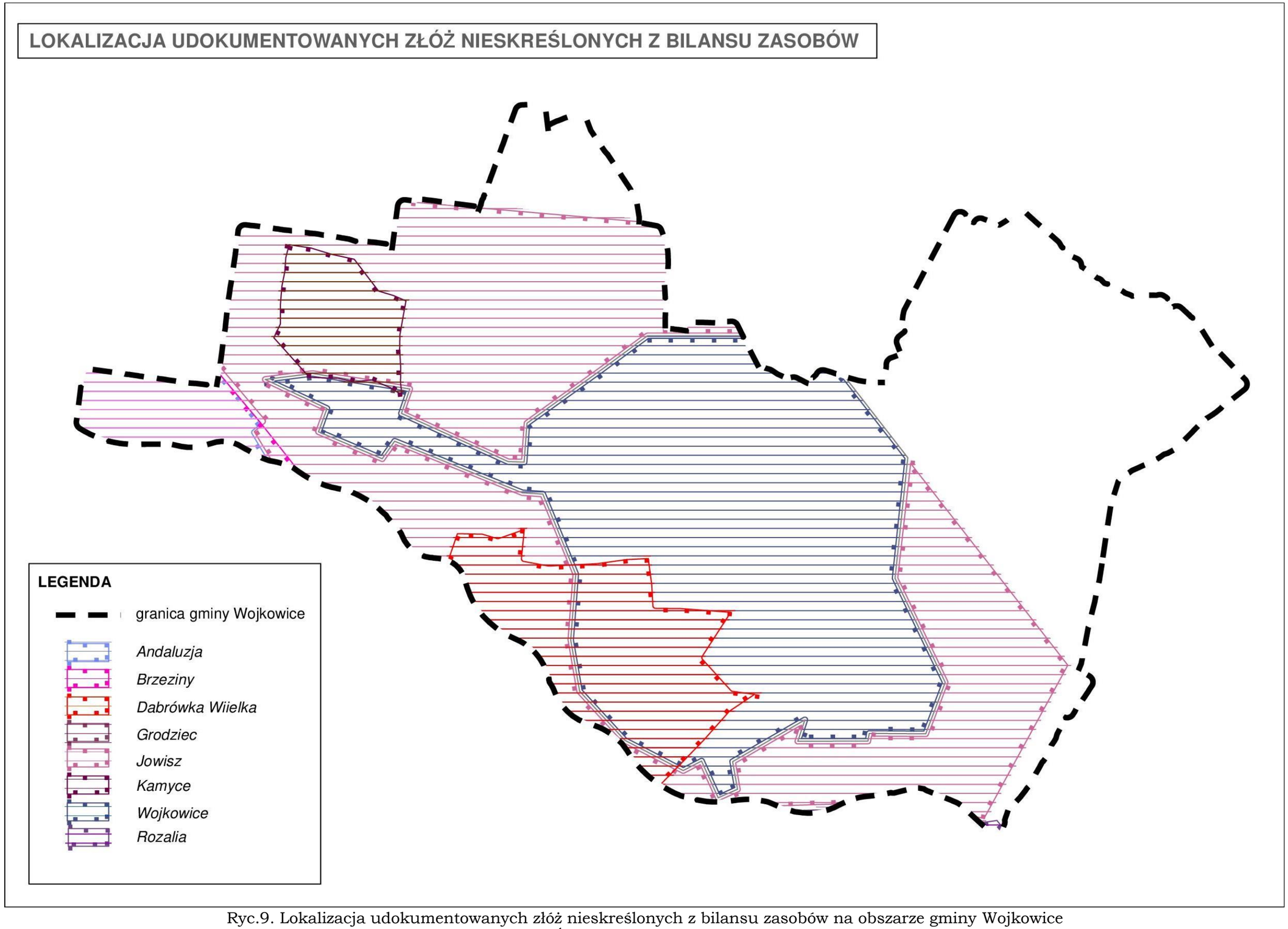
### 6.1.9. Surowce naturalne

Na terenie gminy znajduje się 6 złóż węgla kamiennego (w tym 5 złóż, dla których eksploatacja została zaniechana oraz 1 złoże eksploatowane), 1 złoże rud cynku i ołowiu oraz 2 złoża wapienia i margli triasowych (w tym jedno skreślone z bilansu zasobów), które zostały przedstawione w poniższej Tabeli 3.

Na granicy gminy Wojkowice znajduje się złoże węgla kamiennego Rozalia (WK 6874), jednak nie ma perspektyw wydobycia surowca na obszarze gminy.

Tab.3. Surowce naturalne na terenie gminy Wojkowice
*Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny MIDAS*

| Kod, ID złoża | Rodzaj kopaliny | Nazwa złoża | Eksploatacja | Położenie | Powierzchnia złoża [ha] | Skreślone z bilansu zasobów |
|---|---|---|---|---|---|---|
| WK, 352 | Węgle kamienne | Andaluzja | 01.01.1912-31.01.1999 | Wojkowice, Bobrowniki, M. Piekary Śląskie | 246,00 | nie |
| WK, 7859 | Węgle kamienne | Brzeziny | 01.01.1999 -> | Wojkowice, Bobrowniki, M. Piekary Śląskie | 830,00 | nie |
| WK, 325 | Węgle kamienne | Grodziec | 01.01.1899-31.12.1998 | Wojkowice, Będzin | 3387,00 | nie |
| WK, 379 | Węgle kamienne | Jowisz | 01.11.1912-31.12.1997 | Wojkowice, Bobrowniki | 830,00 | nie |
| WK, 6874 | Węgle kamienne | Rozalia | 01.01.1996-30.09.1999 | Wojkowice, Chorzów, Siemianowice Śl., Piekary Śl. | 765,00 | nie |
| WK, 7323 | Węgle kamienne | Wojkowice | 01.01.1998-30.04.2000 | Wojkowice, Bobrowniki, M. Piekary Śląskie | 515,72 | nie |
| RC, 1069 | Rudy cynku i ołowiu | Dąbrówka Wielka | 01.01.1970-31.12.1989 | Wojkowice, M. Piekary Śląskie | 2498,00 | nie |
| WC, 1844 | Wapienie i margle triasowe | Kamyce | - | Wojkowice, Będzin | 49,90 | nie |
| WC, 1843 | Wapienie i margle triasowe | Żychcice II - Saturn | 01.01.1962-31.12.1991 | Wojkowice, Będzin | 25,00 | tak (31.12.2010) |




Ryc.9. Lokalizacja udokumentowanych złóż nieskreślonych z bilansu zasobów na obszarze gminy Wojkowice

*Źródło: Opracowanie własne*

## 6.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

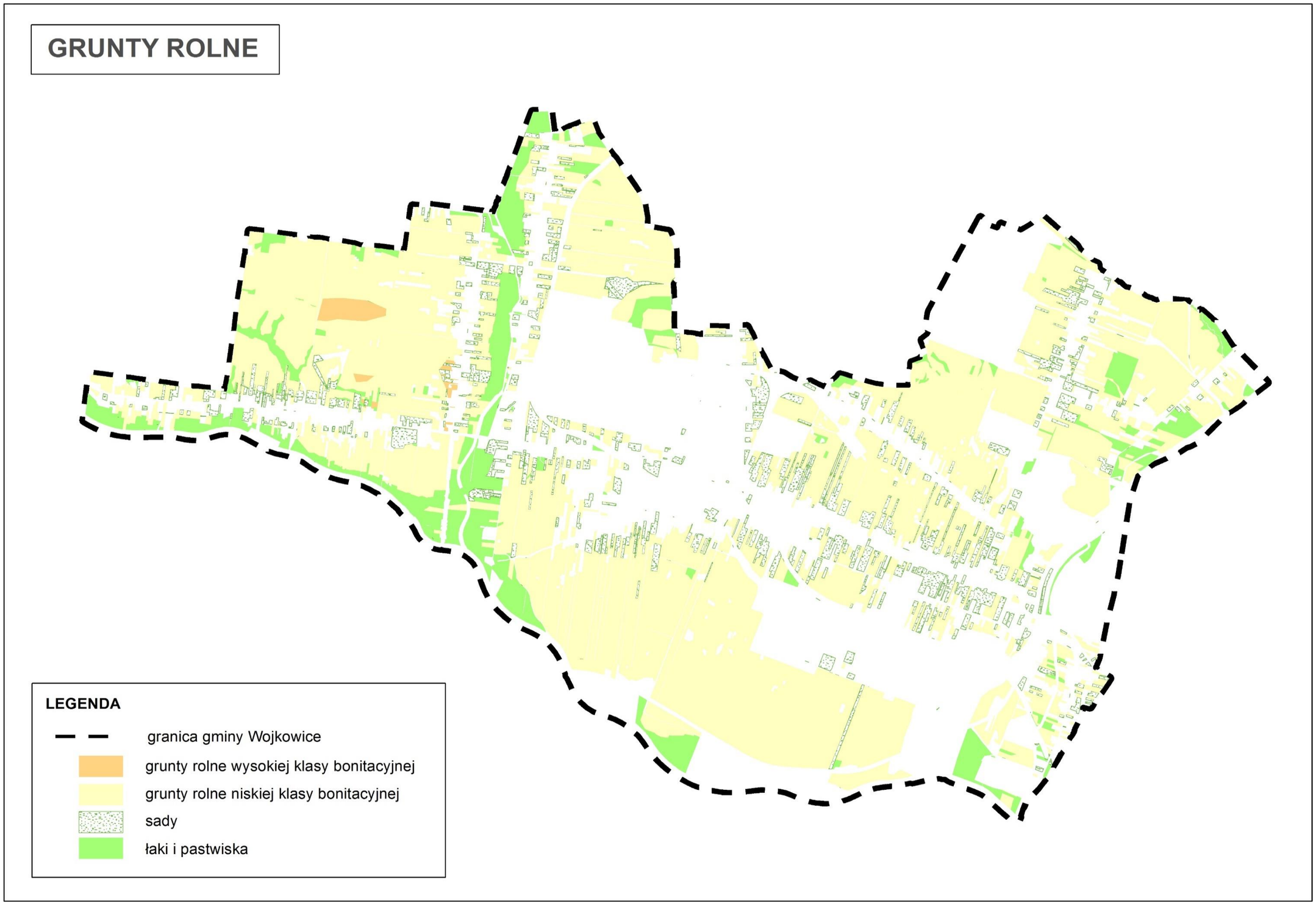
### 6.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

W roku 2014 użytki rolne stanowiły około 60% powierzchni gminy Wojkowice. Największy udział w powierzchni miasta mają gleby średnie kompleksu żytniego. Są to gleby prawie wyłącznie należące do IVa i IVb klasy bonitacyjnej, a więc średnio i mało przydatne dla produkcji rolnej. W rejonie Żychcic występuje obszar o powierzchni ok. 2 ha, na którym gleba należy do III klasy bonitacyjnej.

Istotnym jest fakt, iż w środkowej części województwa śląskiego w większości miast aglomeracji górnośląskiej, w tym na obszarze gminy Wojkowice, gleby są zanieczyszczone chemicznie oraz przekształcone mechanicznie w efekcie działalności przemysłowej i górniczej. Na prawie całym obszarze gminy gleby są zanieczyszczone w różnym stopniu, głównie związkami metali ciężkich. Rozwój rolnictwa jest ograniczony z powodu degradacji powierzchni ziemi oraz znacznemu osuszaniu gleb w skutek wieloletniej eksploatacji górniczej.

Wg opracowanej przez Dr Alinę Kabatę-Pendias klasyfikacji zanieczyszczenia gleb zawartość metali ciężkich w glebie oraz jej cechy określają stopień zanieczyszczenia. Gleby Wojkowic należą do IV (silne zanieczyszczenie) i V stopnia (bardzo silne zanieczyszczenie). Gleby IV stopnia, a szczególnie gleby lekkie, powinny być wyłączone z produkcji rolniczej, a na lepszych glebach produkcja rolnicza powinna być ograniczona (np. uprawa roślin przemysłowych). Należy ograniczyć także wykorzystanie na użytki zielone. Gleby V stopnia powinny zostać całkowicie wyłączone z produkcji rolniczej i zalesione. Jedynie najlepsze gleby V stopnia mogą być przeznaczone pod uprawę roślin przemysłowych.

Wg danych BDL GUS opracowanych na podstawie wyników ostatniego Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w roku 2010, na terenie gminy funkcjonowało łącznie 90 gospodarstw rolnych, z czego 50% stanowiły gospodarstwa o powierzchni do 1 ha (45 gospodarstw), 49% - gospodarstwa o powierzchni 1-5 ha (44 gospodarstwa), a tylko jedno gospodarstwo miało powierzchnię 5-10 ha. Zdecydowanie przeważały gospodarstwa indywidualne: na 90 gospodarstw rolnych – 89 stanowiły gospodarstwa indywidualne.

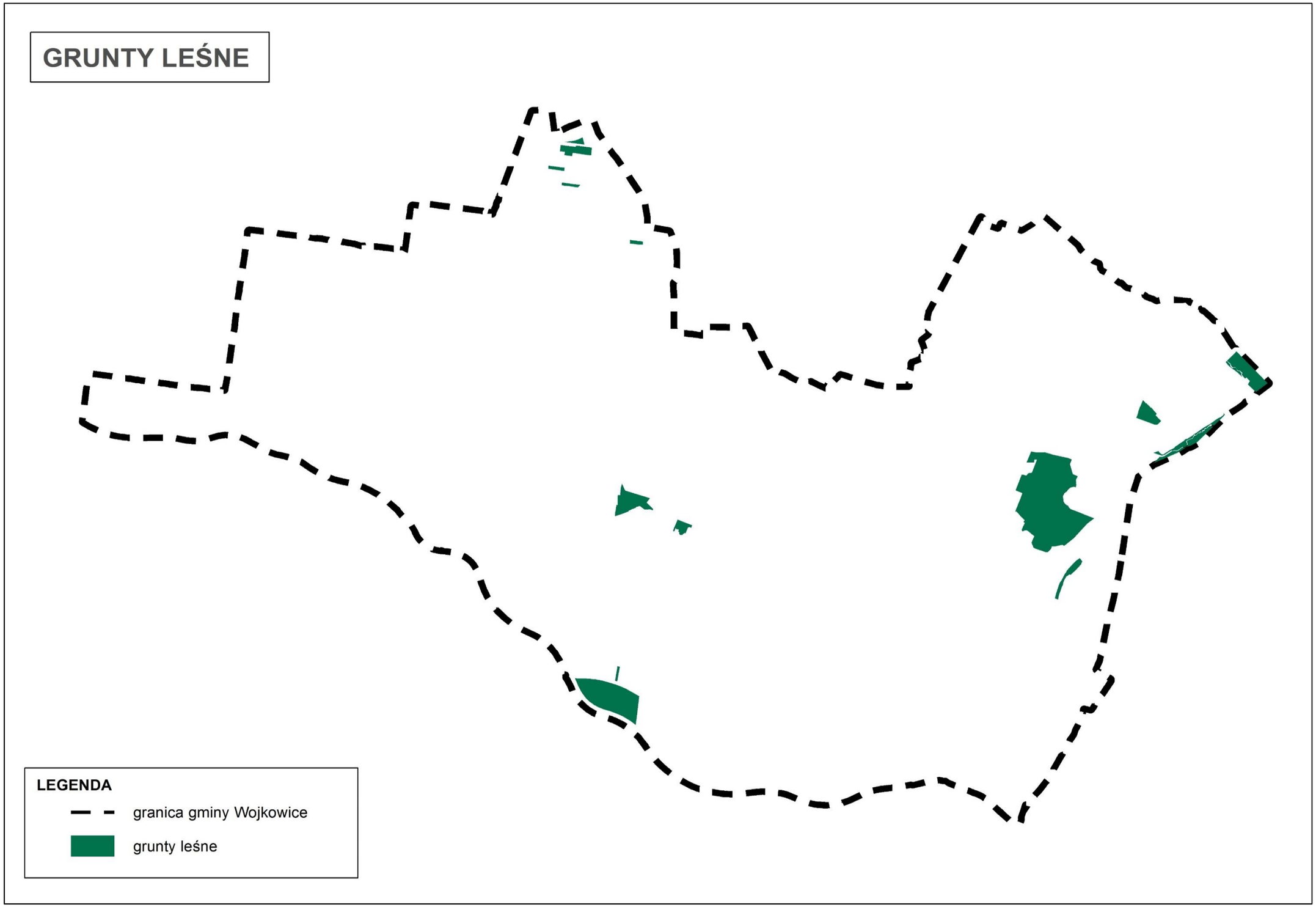



Ryc.10. Grunty rolne na terenie gminy Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne*

### 6.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Terytorium gminy Wojkowice charakteryzuje się niską lesistością. Wg danych BDL GUS na koniec roku 2018 lasy zajmowały jedynie 25,65 ha, co stanowiło 2,0% ogólnej powierzchni gminy. W strukturze własnościowej lasów gminy Wojkowice dominowały lasy publiczne, które stanowiły około 95% wszystkich lasów (w tym około 87% stanowiły lasy publiczne Skarbu Państwa, około 13% stanowiły lasy gminne), lasy prywatne stanowiły niespełna 6%.

Na obszarze gminy prawie wszystkie lasy są uznane za ochronne i pełnią przede wszystkim funkcje wodochronne, przeciwpowodziowe i polochronne, a także turystyczne. Są zlokalizowane głównie u źródlisk i wzdłuż rzek, potoków, kanałów, a także na ważniejszych wododziałach.




Ryc.11. Grunty leśne na terenie gminy Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne*

## 6.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

### 6.3.1. Ochrona środowiska

Podstawowym dokumentem regulującym działania z zakresu ochrony środowiska na terenie gminy Wojkowice jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.) oraz opracowany na mocy tej ustawy Program ochrony środowiska dla Gminy Wojkowice na lata 2004-2015, przyjęty uchwałą Rady Miasta Wojkowice nr XXII/108/2004 z dnia 15 października 2004 r. oraz jego aktualizacja – Program Ochrony Środowiska dla Miasta Wojkowice do roku 2013 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2018, przyjęty uchwałą Rady Miasta Wojkowice nr VIII/47/2011 z dnia 18 kwietnia 2011 r.

Działania samorządu gminnego wynikające z polityki ekologicznej państwa dotyczące poszczególnych komponentów środowiska na obszarze gminy Wojkowice obejmują:

1. Powietrze atmosferyczne, poprzez realizację zadań w zakresie ograniczania niskiej emisji pochodzącej ze źródeł zorganizowanych i indywidualnych oraz ograniczania wielkości emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych;
2. Hałas, poprzez realizację zadań w zakresie zmniejszania uciążliwości hałasu dla mieszkańców i środowiska gminy Wojkowice poprzez obniżenie natężenia do poziomu obowiązujących standardów;
3. Promieniowanie elektromagnetyczne, poprzez realizację zadań w zakresie rozeznania i minimalizacji zagrożenia polami elektromagnetycznymi mieszkańców gminy Wojkowice;
4. Gospodarka wodno-ściekowa, poprzez realizację zadań w zakresie:
   - ograniczania zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
   - kształtowanie zrównoważonego odpływu wód z terenów powiatu (w tym wyeliminowanie zagrożeń wylewów rzek i potoków),
   - racjonalizacji zużycia wody i zabezpieczenia potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę;
5. Ochrona powierzchni ziemi, poprzez realizację działań w zakresie:
   - przekształcenie terenów poprzemysłowych i zdegradowanych gminy Wojkowice
   - sukcesywne zagospodarowanie terenów poprzemysłowych i zdegradowanych, w tym w pierwszej kolejności zlokalizowanych w zabudowie miejskiej,
   - rewitalizacja terenów zdegradowanych,
   - racjonalne wykorzystanie zasobów glebowych,
   - kontrola stanu zanieczyszczeń gleb;

6. Gospodarka leśna, poprzez realizację zadań w zakresie:
   - ochrony zasobów leśnych i poprawy kondycji przyrodniczej obszarów leśnych oraz ich otulin,
   - zwiększenie lesistości gminy Wojkowice;
7. Środowisko przyrodnicze, poprzez realizację zadań w zakresie:
   - ochrony różnorodności biologicznej środowiska przyrodniczego gminy poprzez zintensyfikowanie działań związanych z ochroną prawną,
   - realizacji ochrony czynnej w obszarach przyrodniczo cennych oraz pełnego rozpoznania walorów środowiska przyrodniczego na terenie gminy;
8. Surowce mineralne, poprzez realizację zadań w zakresie ochrony złóż udokumentowanych;
9. Rolnictwo, poprzez realizację zadań w zakresie:
   - dostosowywania struktur obszarów wiejskich do warunków działania w UE z uwzględnieniem charakteru regionalnego produkcji rolniczej, minimalizacji wpływu gospodarki rolnej na środowisko i rozwoju infrastruktury ochrony środowiska obszarów wiejskich,
   - udziału gospodarstw rolnych w programach rolnośrodowiskowych oraz zalesianie ekstensywnie użytkowanych gruntów rolnych;
10. Turystyka i rekreacja, poprzez realizację zadań w zakresie:
    - podnoszenia atrakcyjności rekreacyjno-wypoczynkowej gminy z zachowaniem równowagi ekologicznej obszarów przyrodniczo cennych,
    - promocji walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy;
11. Edukacja ekologiczna, poprzez realizację zadań w zakresie:
    - wykształcenia u mieszkańców postawy przyjaznej środowisku, racjonalne gospodarowanie i korzystanie z zasobów środowiska naturalnego, czyli przekonanie ludzi o konieczności myślenia i działania według zasad ekorozwoju,
    - podnoszenia świadomości mieszkańców w zakresie ochrony środowiska;
12. Monitoring środowiska, poprzez realizację zadań w zakresie monitoringu jakości wód podziemnych i powierzchniowych, zanieczyszczenia gleb i poziomu emisji hałasu.

W ramach wyodrębnionych komponentów zaproponowano szczegółowe zadania i harmonogramy działań, których realizacja wpłynie na poprawę stanu środowiska na terenie gminy Wojkowice.

### 6.3.2. Ochrona przyrody

W związku ze znaczną degradacją środowiska przyrodniczego i krajobrazu gminy wskutek działalności wydobywczej, na terenie gminy Wojkowice znajduje się niewiele obszarów charakteryzujących się niewielkim stopniem przekształcenia środowiska przyrodniczego.

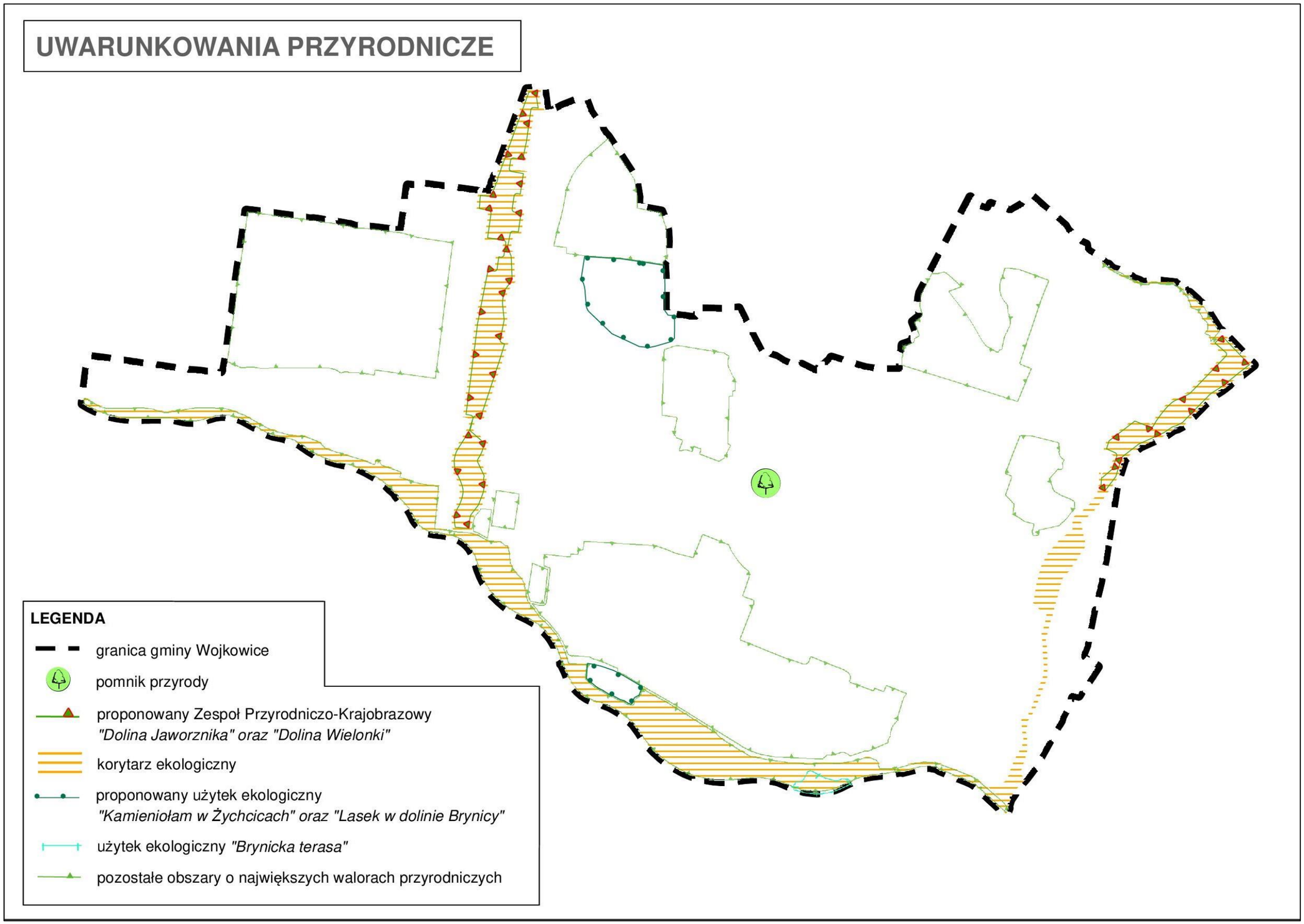
Obecnie na obszarze gminy występuje 1 obszarowa forma ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.) – użytek ekologiczny „Brynicka terasa" oraz 1 pomnik przyrody – lipa szerokolistna.

*UŻYTEK EKOLOGICZNY*

W południowej części gminy, w dolinie Brynicy, na obszar gminy Wojkowice wchodzi niewielki fragment użytku ekologicznego „Brynicka terasa". Brynicka terasa to użytek ekologiczny, którego wartość przyrodniczą stanowią siedliska wodnobłotne i wychodnie skał wapiennych pokryte murawami ciepłolubnymi. Został ustanowiony na mocy Uchwały Nr 282/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny obszar pod nazwą: "Brynicka terasa", zmienionej Uchwałą Nr 148/2007 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 25 października 2007 r. w sprawie częściowej zmiany ww. Uchwały.

*POMNIK PRZYRODY*

Dotychczas na obszarze gminy powołany został tylko jeden pomnik przyrody – Lipa szerokolistna w wieku około 210-260 lat zlokalizowana na prywatnej posesji przy ul. Jana III Sobieskiego.




Ryc.12. Uwarunkowania przyrodnicze na terenie gminy Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne*

Niemniej jednak na obszarze gminy występują obszary cenne przyrodniczo, które należałoby objąć ochroną prawną z uwagi na bogactwo przyrodnicze i różnorodność biologiczną. Propozycje lokalizacji i zasięgu tych obszarów wyznaczono w opracowanej w 2014 r. „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Wojkowice". Obszary te podzielono na trzy kategorie:

1. Obszary o największych walorach, które należy w pierwszej kolejności objąć ochroną prawną (Dolina Jaworznika, Kamieniołom w Żychcicach, Lasek w dolinie Brynicy, Dolina Wielonki),
2. Obszary o wysokich walorach, dla których w przyszłości należy rozważyć możliwość ochrony prawnej (Dolina Brynicy, Murawy nad Brynicą, Murawy nad Jaworznikiem, Wzgórza w Żychcicach, Dolina potoku Granicznego),
3. Obszary o ponadprzeciętnych walorach, cenne dla zachowania lokalnej bioróżnorodności, które nie wymagają objęcia ochroną prawną i dla których wskazane jest utrzymanie dotychczasowego sposobu gospodarowania (Wzgórza i wyrobiska w Kamycach, pola i nieużytki pod Sowią Górą, Wzgórza nad Brynicą, Park Miejski, Wyrobiska na Skrzynówku, Lasek Uciekaj).

Propozycje utworzenia form ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.):

*POMNIKI PRZYRODY*

Przeprowadzona na obszarze miasta inwentaryzacja drzewostanu wykazała istnienie 6 drzew, które proponuje się objąć ochroną jako pomniki przyrody ożywionej. Za najbardziej wartościowe uznano gatunki długowieczne lub znajdujące się w dobrej kondycji. Zaliczają się do nich wiąz szypułkowy (ul. Piaski 39) i olszę czarną rosnącą w dolinie Jaworznika (rejon ul. Spółdzielców). Mniej wartościowe, ale zasługujące na ochronę są również dwie topole czarne i olsze czarne rosnące w dolinie Wielonki, będące pozostałością porastających dolinę w przeszłości lasów.

*ZESPÓŁ PRZYRODNICZO – KRAJOBRAZOWY:*

**Dolina Jaworznika** – jest to obszar o powierzchni 37,10 ha i obejmuje dolinę potoku Jaworznik od granicy miasta do ujścia do rzeki Brynicy. Dolina stanowi jednocześnie korytarz ekologiczny. Przedmiotem ochrony mają stać się pozostałe na tym obszarze fragmenty drzewostanów łęgowych (*Alno-Ulmion*) i olsowych (*Alnion-glutinosae*), będących siedliskiem gniazdującego w tym miejscu dzięcioła zielonosiwego (*Picus canus*) z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Innym przedmiotem ochrony będą płaty roślinności szuwarowej i ziołorośli z wiązówką błotną, które stanowią siedlisko wielu gatunków ptaków. Ponadto ochroną

zostaną objęte również stanowiska płazów m.in. kumaka nizinnego (*Bombina bombina*) z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej i ryb, np. objętego ochroną gatunkową śliza (*Barbatula barbatula*) i piskorza (*Misgurnus fossilis*). Od kilku lat w dolnym biegu Jaworznika gniazduje również para łabędzi niemych (*Cygnus olor*).

Zalecenia dla ochrony obszaru:

- poprawę jakości wód,
- czyszczenie koryta z nagromadzonych odpadów,
- w przypadku konieczności realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych należy uwzględnić zabezpieczenie funkcji biocenotycznych, np. poprzez odsunięcie obwałowania od koryta potoku,
- zapobieganie zmianom poziomu zwierciadła wód gruntowych,
- utrzymywanie zbiorowisk szuwarowych i zarośli,
- zachowanie drzew mogących stanowić miejsca lęgowe dla dziuplaków poza obwałowaniem, szczególnie w odniesieniu do starszych okazów.

*UŻYTKI EKOLOGICZNE:*

**Kamieniołom w Żychcicach** – jest to obszar o powierzchni 20,33 ha i obejmuje nierekultywowaną, północną część kamieniołomu w Żychcicach i wzgórza na północ od niego. Głównym przedmiotem ochrony mają stać się porastające skarpy kamieniołomu murawy kserotermiczne z klasy *Festuco-Brometea* ze stanowiskami gatunków chronionych (wilżyny ciernistej, dziewięćsiła bezłodygowego, kruszczyka szerokolistnego, dla którego jest to siedlisko optymalne). Ochroną objęte zostaną również zarośla z klasy *Rhamno-Prunetea* stanowiące siedliska wielu gatunków i miejsca lęgowe ptaków, w tym gąsiorka (*Lanius collurio*) z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Ochronie podlegać będą również siedliska jaszczurki zwinki oraz zbiornik w obrębie spągu i wyrobiska będący stanowiskiem rozrodu kumaka nizinnego i traszki grzebieniastej z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

Zalecenia dla ochrony obszaru:

- możliwa konieczność hamowania sukcesji roślinności krzewiastej i drzew (w perspektywie kilku, kilkunastu lat),
- zabezpieczenie funkcjonowania zbiornika wodnego po uporządkowaniu gospodarki ściekowej na osiedlu „Krzyżówka”,
- stopniowa eliminacja robinii akacjowej w północno-zachodniej części obszaru.

**Lasek w dolinie Brynicy** – jest to obszar o powierzchni 3,83 ha i obejmuje niewielki, zalesiony fragment doliny rzeki Brynicy pomiędzy dawnym nasypem kolejowym a rzeką. W obrębie obszaru ochronie podlegać będzie objęty ochroną kruszczyk rdzawoczerwony,

dla którego liczba kwitnących okazów szacowana jest na około 80%. Ochronie podlegać będą także znajdujące się tu stanowiska wilżyny ciernistej i dziewięćsiła bezłodygowego.
Zalecenia dla ochrony obszaru:

- możliwa konieczność ochrony czynnej polegającej na hamowaniu sukcesji poprzez prześwietlanie drzewostanów (w perspektywie kilku lat),
- oczyszczanie obszaru z nagromadzonych odpadów,
- eliminacja gatunków obcego pochodzenia, szczególnie robinii akacjowej z zadrzewień.

*UŻYTEK EKOLOGICZNY* lub ze względu na własność prywatną *ZESPÓŁ PRZYRODNICZO – KRAJOBRAZOWY:*

**Dolina Wielonki** - jest to obszar o powierzchni 15,18 ha i obejmuje dolinę potoku Wielonka od granicy miasta do terenu poniżej zabudowań dawnego młyna. W drzewostanach zwraca także uwagę znaczna liczba okazałych olch, w tym spełniających kryteria dla pomników przyrody ożywionej. Rosną tu także dwie najokazalsze na terenie miasta topole czarne. Celem ochrony jest zachowanie pozostałych fragmentów lasów oraz łąk i ziołorośli związanych z doliną potoku. Ochronie podlegać będzie tu również cenne siedlisko płazów. W potoku możliwe jest także występowanie umieszczonego w Polskiej Czerwonej Księdze zwierząt piskorza, a niewątpliwym walorem jest jedyny na obszarze miasta fragment tak dużego potoku o nieuregulowanym korycie, w którym zachowane zostały naturalne procesy fluwialne. W obrębie tego obszaru gnieździ się także podróżniczek *Luscinia svecica* - gatunek z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Proponowany do ochrony obszar stanowi także część korytarza ekologicznego.

Ponadto przeprowadzona waloryzacja przyrodnicza umożliwiła zaproponowanie koncepcji sieci ekologicznej dla miasta Wojkowice. Proponowana sieć ekologiczna jest siecią o charakterze lokalnym, jednakże wszystkie jej elementy mogą łączyć się z sieciami o znaczeniu ponadlokalnym (regionalnym, krajowym, europejskim). Na podstawie przeprowadzonych badań terenowych wyznaczono 3 korytarze ekologiczne obejmujące doliny Brynicy, Wielonki i Jaworznika. Proponowane korytarze ekologiczne zlokalizowane na terenie gminy Wojkowice stanowią obszary łączące różne jednostki przestrzenne krajobrazu, których zadaniem jest zmniejszenie stopnia izolacji oddzielnych elementów krajobrazu i ułatwianie przemieszczania się gatunków w obrębie całego krajobrazu. Ponadto korytarze ekologiczne zapewniają spójność obszarów przyrodniczo cennych i form ochrony przyrody.

Na obszarze gminy Wojkowice wskazano również obszary o wysokich walorach przyrodniczych, które w przyszłości należałoby objąć ochroną:

- **Dolina Brynicy** – obejmuje całą dolinę rzeki Brynicy i stanowi ponadlokalny korytarz ekologiczny;
- **Murawy nad Brynicą** – obejmuje fragment wzgórza na południowy zachód od ul. Maszyńsko i jest zajęty przez liczne stanowiska roślin oraz siedlisk zwierząt, w tym ptaków.
- **Murawy nad Jaworznikiem** – obejmuje niewielkie wyniesienie z wychodniami triasowych wapienie na brzegu doliny potoku Jaworznik porośnięte cennymi gatunkami roślin, w tym chronionego gronostaja.
- **Wzgórza w Żychcicach** – obszar stanowi jedyne w mieście stanowisko chomika europejskiego (*Cricetus cricetus*) i zajmuje nieużytki będące niegdyś polami uprawnymi.
- **Dolina potoku Granicznego** – obejmuje wąską dolinę niewielkiego potoku, którego wody należą do najczystszych w mieście. Zajmowany jest przez liczne stanowiska cennych przyrodniczo roślin i siedliska zwierząt, w tym jedyne w mieście stanowisko rozrodu jaszczurki żyworodnej.

Wyznaczone zostały również obszary o ponadprzeciętnych walorach, cenne dla zachowania lokalnej bioróżnorodności:

- Wzgórza i wyrobiska w Kamycach,
- Pola i nieużytki pod Sowią Górą,
- Wzgórza nad Brynicą,
- Park Miejski,
- Wyrobiska na Skrzynówku,
- Lasek Uciekaj.

Na obszarach tych postuluje się utrzymanie dotychczasowego sposobu gospodarowania lub gospodarowanie zapewniające funkcjonowanie ekosystemów. Konieczne jest również oczyszczanie obszarów z nagromadzonych w nich odpadów i minimalizacja negatywnych oddziaływań na środowisko.

# 7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

## 7.1. Rys historyczny

Pierwsze wiadomości o Żychcicach pochodzą ze źródeł kościelnych z 1277 r., kiedy w pobliskim Kamieniu została utworzona parafia i wzniesiony kościół pod wezwaniem św. Piotra i Pawła. W 1323 r. książę bytomsko-kozielski Władysław, w jednym ze swych aktów nadawczych dotyczących wsi Dąbrówka, wymienił jako świadka transakcji dziedzica Żychcic Alberta. Było to pierwsze historycznie znane nazwisko żychcickiego dziedzica; następne nazwisko zanotowane w 1367 r., to imię niejakiego Gedki (Gedko) z Żychcic. Później Żychcice giną na parę wieków w otchłaniach historii. Nie wiadomo, czemu nie wymienia ich Jan Długosz, choć inne pobliskie miejscowości (np. Wojkowice Komorne) dostrzegał i zapisał w swym dziele. Być może - jak przypuszcza jedna z pierwszych historyków tego regionu H. Polaczkówna - wioska ta w okresie sprzedaży Księstwa Siewierskiego biskupom krakowskim, czasowo zatraciła swą samodzielność, stając się np. naturalnym przysiółkiem Bobrownik.

Natomiast powstanie Wojkowic Komornych historycy datują na XIV lub XV wiek, niemniej jednak znany badacz osadnictwa w Księstwie Siewierskim Zdzisław Noga zwraca uwagę - przy omawianiu stosunków własnościowych wsi Grodziec, iż wieś ta przed 1254 r. przeszła na własność klasztoru Norbertanek na Zwierzyńcu, w zamian za dziesięciny w kilku wsiach, a wśród nich Wojkowice Komorne. Wojkowice Komorne istniały zatem już w roku 1254. Wojkowice Komorne były wsią książęcą, nic więc dziwnego, że to książę cieszyński Przemysław wydał w roku 1371 zezwolenie, aby wójt wsi Wielka Dąbrówka pobierał z gruntów Wojkowic Komornych odpowiednie ilości ziemi na obwałowanie brzegów stawu wójtowskiego w Wielkiej Dąbrówce. Ten niby mało znaczący dokument stał się w istocie potwierdzeniem XIV-wiecznej obecności wsi w granicach Księstwa Siewierskiego i do niedawna stanowił tzw. pierwszy historyczny dokument potwierdzający istnienie Wojkowic. Dokument z 1371 roku przyniósł wzmiankę, iż wieś Wojkowice Komorne postanowiona była na prawie średzkim (tzw. prawo niemieckie). Wzmianka jest o tyle istotna, iż na prawie niemieckim - wiadomo, iż od roku 1273 - osadzone były i pobliskie Bobrowniki. Żychcice weszły w skład Księstwa Siewierskiego jako wioska szlachecka, natomiast Wojkowice Komorne - dawna wioska książęca, zyskały w nowym posiadaniu status wsi biskupiej.

Trzeci człon dzisiejszego miasta Wojkowice Komorne stanowią Kamyce. Nie mają one tak starohistorycznego rodowodu jak Wojkowice i Żychcice. Ich historia wywodzi się

od dawnego przysiółka młynarskiego zwanego Gaździk, należącego do Bobrownik. Kamyc nie odnotowuje jeszcze polska mapa J. Hempla z 1856 r.

Żychcice

Wioska powraca na łamy historii w roku 1521, kiedy w materiałach dotyczących Bobrownik wspomniano Stanisława Żychetkę, który podarował swemu siostrzeńcowi Marcinowi Grzeszce niwę roli leżącą między Bobrownikami a Żychcicami. W dokumentach z 1530 r. znajduje się informacja, iż Żychetka jest dziedzicem zarówno Bobrownik jak i Żychcic. W roku 1580 w Żychcicach dziedzicował Stanisław Siemuński, jeden z synów Baltazara. Z roku 1632 pochodzi następna wiadomość o dziedzicu Żychcic Michale Zagórowskim donosząca o śmierci dziedzica w jakiejś karczemnej awanturze. Według dostępnych dziś informacji historycznych przełom w stosunkach własnościowych w Żychcicach nastąpił w 1730 r., kiedy to kapituła katedralna krakowska zakupiła Żychcice od Józefa Barłomieja Doleżka za 20 tys. złp. Jest to ostatnie znane nazwisko dziedzica tej wsi w historii. Na pewno istniał w Żychcicach także młyn wymieniany w dokumentach z roku 1668 i 1746, ale istnieją sprzeczne wiadomości co do jego lokalizacji. Inne źródła informują, że w roku 1787-89 Żychcice zamieszkiwane były przez 102 ludzi, którzy mieszkali w 39 domach. W czasach najdawniejszych i w czasach Księstwa Siewierskiego Żychcice raczej zbliżały się do Bobrownik, niż do Wojkowic Komornych. Zadecydowała o tym nie tylko bliskość obu miejscowości, ale przede wszystkim ich wspólna przynależność do parafii w Kamieniu, a także fakt posiadania okresowo wspólnych dziedziców. Zbliżenie się Żychcic do Wojkowic Komornych jest już kwestią czasów nowożytnych.

Wojkowice Komorne

W odróżnieniu od Żychcic, które weszły w skład Księstwa Siewierskiego jako wioska szlachecka, Wojkowice Komorne - dawna wioska książęca, zyskały w nowym posiadaniu status wsi biskupiej. Kiedy rządy we wsi obejmował biskup krakowski wieś należała do parafii siewierskiej, natomiast od 1595 r. należała już do parafii czeladzkiej. W okresie przynależności do księstwa biskupiego (które istniało od 1443 do 1790 r.), informacje historyczne dotyczące Wojkowic dotyczyły jedynie stosunków społeczno-ekonomicznych. Wiadomości z połowy XVIII wieku umieszczone w Inwentarzach ukazują jednak sporą wiedzę na temat nazewnictwa poszczególnych pól, łanów i łąk oraz nazwy zagród wojkowickich. U schyłku lat osiemdziesiątych XVIII w. w Wojkowicach Komornych zamieszkiwało 214 ludzi w 32 domach (1788 r.); sprawozdanie z 1789 r. (a więc tylko o rok późniejsze) podawało już liczbę domów znacznie większą, bo 46. Potwierdzono w tymże roku czynny szyb wydobycia rudy żelaza we wsi.

Początków starego kopalnictwa rud na terenie Wojkowic i Żychcic nie można dokładnie ustalić, jednak z literatury wiadomo, iż złoża rudy żelaza "w samym Zagłębiu,

między Będzinem a Brynicą, koło wsi Rogoźnik, Siemonia i majątku Góra Siewierska, należały do najpłytszych w świecie. Zalegały na głębokości 1 – 10 m, niektóre warstwy nawet 1 – 4 m, co stwarzało idealne warunki do eksploatacji odkrywkowej, nie wymagającej od zatrudnionych specjalnych kwalifikacji. Stąd mogli prowadzić ją zwykli chłopi pańszczyźniani".

W zaborze pruskim i ruskim

Niezawisłość Księstwa Siewierskiego od Korony Polskiej zakończyła się w 1790 roku, kiedy to na mocy ustawy Sejmu Czteroletniego włączono Księstwo Siewierskie do Rzeczypospolitej, biskupów krakowskich pozbawiono tytułów książąt siewierskich i wprowadzono jednolite prawa i obowiązujące w Koronie zasady skarbowe. Zunifikowana z Polską Siewierszczyzna zaczęła stanowić odrębne w ramach województwa krakowskiego starostwo, do którego należały również Wojkowice Komorne i Żychcice. Niestety Rzeczpospolita nie długo cieszyła się owym nabytkiem. Po trzecim rozbiorze Polski (1795 r.) teren byłego Księstwa Siewierskiego został zagrabiony przez Prusy, które Siewierz wraz z okręgiem pilickim nazwały Nowym Śląskiem (Neu-Schlesien). Wówczas to dawna Siewierszczyzna uznana została za powiat siewierski - do powiatu tego należały obecne tereny Zagłębia Dąbrowskiego, także i te, które przed rozbiorami nie należały do Księstwa Siewierskiego, a do Korony Polskiej.

Okres ten w historii gospodarczej nazwany został okresem etatystycznej industrializacji pruskiej. Przede wszystkim Prusacy zaczęli zaspokajać swe trudności kadrowe - w ich części Śląska brakowało siły roboczej. Werbowano więc do pracy po polskiej stronie Brynicy w nadgranicznych miejscowościach. W drugim etapie eksploatacji ziem "Nowego Śląska" przystąpili oni do ekspansji przemysłowej, angażując się do prac inwestycyjnych w górnictwie. Śląski przedsiębiorca Herdlitzka ok. 1797 r. otworzył przy granicy Wojkowic i Żychcic z Rogoźnikiem kopalnię galmanu "Fanny", która była czynna przez cały czas okupacji pruskiej (zamarła ok. 1807 r.). Nieoczekiwany koniec wydobycia na tej kopalni wiązał się z faktem, iż była ona zaplanowana na współpracę z wielkim piecem jaki Prusacy mieli zacząć budować w Strzyżowicach. Istotnie budowę taką rozpoczęto w 1806 r., ale przerwał je wybuch wojny z Francją. Również i przewożenie rudy spod Wojkowic na tereny pruskie, w trakcie trwania wojny, okazało się nierealne. Przynależność tej ziemi do prowincji śląskiej monarchii pruskiej nie trwała jednak zbyt długo - zaledwie 12 lat. Podczas wojen napoleońskich, w roku 1806 teren ten, wobec klęski Prus, znalazł się w składzie utworzonego przez Napoleona Księstwa Warszawskiego. Księstwo Warszawskie wytworzyło swój własny podział administracyjny. Dawny Nowy Śląsk włączony został do województwa kaliskiego, a na terenie obejmującym również Wojkowice i Żychcice uformowano powiat lelowsko-siewierski z siedzibą w Siewierzu. I ten stan okazał się przejściowy, bowiem w

wyniku klęski Napoleona w 1812 r. Kongres Wiedeński utworzył w 1814 roku tzw. Królestwo Polskie. Dopiero w wyniku tzw. dodatkowego protokołu tylżyckiego, teren ten został objęty administracją Królestwa Polskiego (królem Polski był car rosyjski, a namiestnikiem gen. Józef Zajączek). Obszar dzisiejszych Wojkowic włączono do województwa krakowskiego i powiatu lelowsko-siewierskiego z siedzibą w Siewierzu okręgu Olkuskiego. W 1937 r. województwa przemianowano na gubernie. W 1845 roku dawne województwo krakowskie włączono do guberni radomskiej; tereny nad Brynicą i obu Przemszami włączono do powiatu olkuskiego, którego częścią była gmina olkusko-siewierska. Wkrótce dokonano dalszych zmian. W roku 1866 teren ten objęła nowo powołana gubernia piotrkowska, a w 1867 roku powstał powiat będziński. Najniższą jednostką podziału były tzw. zwierzchności miejskie i wiejskie. Podział ten odpowiadał granicom własności ziemskiej. Z dawnych dóbr biskupich utworzono tzw. ekonomie rządowe, które po powstaniu listopadowym oddawano w dzierżawę zasłużonym rosyjskim urzędnikom lub wojskowym. Utworzono wówczas tzw. Ekonomię Bobrownicką, w skład której weszły także tereny Wojkowic Komornych, Żychcic i Kamyc. Był to niejako zalążek późniejszej gminy bobrownickiej. Kiedy bowiem 2 marca 1864 roku ukazał się ukaz carski o nowym urządzeniu gmin wiejskich wydany równocześnie z ukazem o uwłaszczeniu chłopów, w miejsce Ekonomii Bobrownickiej powstała gmina zbiorowa Bobrowniki, w skład której weszły tereny dzisiejszego miasta Wojkowice (a więc Wojkowice Komorne, Żychcice i Gaździk, czyli późniejsze Kamyce). Ale w początkach XIX wieku, wokół Wojkowic i Żychcic rozpoczęto już w systemie niemal przemysłowym (jak na owe czasy) eksploatację pól galmanowych. W historię eksploatacji rud w tym terenie wpisały się kopalnie rządowe: "Barbara" w Żychcicach i kopalnia "Kacper" w Wojkowicach Komornych. O wielkości i znaczeniu żychcickiej kopalni "Barbara" świadczy porównanie zatrudnienia w roku 1841: w chwili, gdy w "Barbarze" zatrudniano 157 ludzi, we wszystkich kopalniach rządowych galmanu (oraz w płuczkach) w całym Królestwie Polskim pracowało wówczas 700 ludzi. Załoga żychcicka stanowiła więc znaczący (22,5) procent w tym środowisku.

Kiedy powstał powiat będziński (1867) dokonano nowego podziału na gminy. Dotychczasowa duża gmina olkusko-siewierska została rozdrobniona.
Na terenie obejmującym dzisiejsze Wojkowice powstała Gmina Bobrowniki obejmująca wsie: Bobrowniki, Gródków, Łagisza, Psary, Sączów, Siemonia, Strzyżowice, Wojkowice Komorne i Żychcice. W międzyczasie, po wybuchu I wojny światowej, teren ten został zajęty w 1914 roku przez wojska mocarstw centralnych i Zagłębie podzielone zostało na dwie strefy okupacyjne: niemiecką i austriacką. Okupant niemiecki w swej strefie utworzył najpierw powiat będziński z Sosnowcem jako miastem powiatowym. Będzin mianowano wówczas siedzibą gminy miejskiej, do której dołączono tereny innych gmin, administrowanych, w tym czasie przez Niemców. Dopiero we wrześniu 1915 roku wydzielono ponownie gminę wiejską

Bobrowniki. W składzie tej gminy i w granicach powiatu będzińskiego oraz województwa kieleckiego, Wojkowice Komorne, Żychcice oraz Kamyce pozostały do 1939 roku. W czasie okupacji hitlerowskiej tereny powiatu będzińskiego zostały włączone do III Rzeszy. Na Brynicy została jednak utworzona tzw. granica celna. Po wyzwoleniu spod niemieckiej okupacji, w styczniu 1945 r., zaczął obowiązywać administracyjny stan przedwojenny, jednak już w dniu 24 lutego uchwałą Rady Ministrów Rządu Tymczasowego powiat będziński został włączony do województwa śląsko-dąbrowskiego. Prawna legalizacja tego faktu nastąpiła 18 sierpnia 1945 roku.

Od czasów odzyskania Niepodległości w 1918 r. Wojkowice Komorne jako wioska należały aż do 1954 roku do gminy Bobrowniki. W związku z reformą administracji 29 września 1954 roku weszła w życie ustawa, na mocy której Wojkowice Komorne otrzymały status osiedla podporządkowanego bezpośrednio powiatowi będzińskiemu. W 1959 r. osiedle Wojkowice zbliżyło się znacznie do Zagłębia, dzięki połączeniu go linią tramwajową z powiatowym miastem Będzinem. Linia komunikacyjna biegła z Będzina, przez Grodziec, Wojkowice do Żychcic. W 1961 r. nastąpiło połączenie Wojkowic Komornych, Żychcic i Kamyc w jeden organizm terytorialny. W 1962 roku osiedle Wojkowice Komorne zostało podniesione do rangi miasta i otrzymało nazwę Wojkowice. W lutym 1977 roku Wojkowice arbitralnie włączono do miasta Będzin. Jednak już 15 czerwca 1990 roku Osiedlowy Komitet Obywatelski w Wojkowicach przy Komitecie Obywatelskim Ziemi Będzińskiej w Będzinie, wystąpił do ówczesnego Prezesa Rady Ministrów z wnioskiem o utworzenie samodzielnej gminy miejskiej. 24 września 1990 r. Sejmik Samorządowy Województwa Katowickiego podjął uchwałę przywrócenia samodzielności gminie miejskiej Wojkowice. Po wielu zabiegach i interwencjach Wojkowice ponownie zostały samodzielnym miastem 1 stycznia 1992 roku.

*Źródło: http://www.wojkowice.pl/index.php/historia-wojkowic*

## 7.2. Zasoby środowiska kulturowego

***Substancje budowlane***

Choć główny czynnik determinujący rozwój dzisiejszych Wojkowic stanowił przemysł, w mieście rozwijała się zabudowa wiejska. Stare budownictwo drewniane utrzymywało się głównie przy ul. Głowackiego, która jest jedną z najstarszych ulic miasta. Dość długo utrzymywała się również zabudowa drewniana przy ul. Maszyńsko, Jana III Sobieskiego i Piaski.

Pierwsze domy murowane stawiano w latach 20. XX w., kiedy to powstały kolonie dla pracowników kopalni i cementowni. Na wygląd budynków duży wpływ wywarła zabudowa Górnego Śląska. Wiele budynków kojarzy się z familokami przeznaczonymi dla pracowników przemysłu ciężkiego. Takie budynki zachowały się przy ul. Jana III Sobieskiego i Ignacego

Paderewskiego. Obecnie istniejąca zabudowa w większości jest typową zabudową bezstylową, w której dominują budynki nawiązujące do form modernistycznych.

Wyraźnie zauważa się podział Wojkowic na „centralne" z zespołami zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej z ogrodami na zapleczu oraz Wojkowice „obrzeżne", tzn. tereny Kamyc, Żychcic, Piasków, Skrzynówka. Są to dawne tereny wiejskie o przyulicznej, na ogół obustronnej zabudowie. Na tyłach rozciągają się odłogowane użytki rolne oraz obszary zdegradowane działalnością górniczą.

***Układy urbanistyczne***

Obszar gminy Wojkowice należy do obszarów dogodnych dla osadnictwa. Znajdujące się na obszarze gminy stanowiska archeologiczne stanowią dowód zasiedlania tych terenów od najdawniejszych czasów. Historyczne układy urbanistyczne i ich ślady na obszarze gminy zostały w dużej części zniekształcone lub zatarte w wyniku przebudowy obszarów mieszkalnych i ich rozwoju, dlatego też niezwykle istotnym, z punktu widzenia zasobów kulturowych jest ich ochrona i zachowanie.

Zespół zabudowy historycznej części Wojkowic współtworzą historyczny układ osad lokacyjnych oraz wypełniająca ów układ zabudowa historyczna. Mimo zróżnicowanej wartości poszczególnych składników zespołu ich suma tworzy wartość spotęgowaną. Nawet budowle o mniejszej wartości zabytkowej, które stanowią harmonijne dopełnienie zespołu, zyskują na znaczeniu i przyczyniają się do wysokiej ogólnej oceny jakości zespołu zabytkowego historycznych Wojkowic.

Do najcenniejszych i najmniej zniekształconych należy układ urbanistyczny będący typem ulicówki, który obejmuje układ dróg wzdłuż ulic: Jana III Sobieskiego, Głowackiego w Żychcicach i Kamycach – ulica Jana III Sobieskiego i Stara. Równie istotnym z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego jest historyczny układ powstały w wyniku scalenia i przebudowy wsi na terenie Królestwa Polskiego około 1830 r. – rejon ulic Ogrodowej, Karłowicza, Strażackiej w Wojkowicach i ul. Piaski w Żychcicach.

Szczególnym czasem w rozwoju Wojkowic był okres rozwoju przemysłu i wzrostu zatrudnienia w zakładach, kiedy to w Wojkowicach powstawały liczne zespoły mieszkaniowe wraz z funkcjami towarzyszącymi. Wykształcone w ten sposób zespoły urbanistyczne obejmują kolonie robotnicze przy ul. Morcinka, zabudowę przy ul. Kopalnianej i Zapolskiej oraz domy dla urzędników stanowiące zespół zabudowy zlokalizowany pomiędzy kopalnią a cementownią. Układ ten stanowi obszar ochrony krajobrazowej zespołu urbanistycznego oraz terenów o zachowanym historycznym przebiegu ciągów komunikacyjnych i dużym nasyceniu zabudową zabytkową, dlatego też jest objęty pośrednią ochroną konserwatorską.

***Architektura sakralna***

Najstarszym obiektem architektury sakralnej zlokalizowanym na obszarze gminy Wojkowice jest zabytkowy kościół parafialny pw. Św. Antoniego w Wojkowicach. Powstał w latach 1929 – 1937 zastępując pierwotną kaplicę drewnianą, a następnie murowaną pw. Św. Jana Nepomucena, która po uruchomieniu kopalni i wybudowaniu cementowni „Saturn" okazała się zbyt mała i została rozebrana w latach 50. XX w. Jest to kościół neogotycki, w którym znajdują się zespoły witraży Fryderyka Romańczyka, który pod wpływem twórczości Stanisława Wyspiańskiego tworzył projekty witrażowe do kościołów Górnego Śląska i Zagłębia. Witraże znajdujące się w kościele przedstawiają patrona świątyni przyozdobionego białymi liliami, dwa okna obok ołtarza głównego przedstawiają Oko Opatrzności (symbolizujące Boga Ojca) oraz Gołębicę Ducha Świętego.

Innym godnym uwagi obiektem sakralnym jest kościół pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP. Budowę kościoła rozpoczęto w 1936 r., a konsekracja miała miejsce w roku 1960. Pierwszy kościół pw. Św. Stanisława Kostki, wybudowany w latach 1901 – 1904 okazał się zbyt mały dla rosnącej liczby wiernych i został rozebrany. We wnętrzu na uwagę zasługuje wyposażenie, na które składają się m.in. architektoniczne murowane ołtarze poświęcone Najświętszej Maryi Pannie, Najświętszemu Sercu Pana Jezusa i Matce Bożej Częstochowskiej oraz witraże autorstwa Fryderyka Romańczyka w prezbiterium. Każda z dwuosobowych scen witraży przedstawiających Zwiastowanie i Koronację NMP została wzbogacona kwiatami białych lilii. W kościele znajdują się także organy 9 głosowe, ołtarz główny z marmuru z figurą centralną Wniebowzięcia NMP, po bokach figury św. Andrzeja Boboli i Józefa Rzemieślnika oraz figura Serce Pana Jezusa przy ołtarzu bocznym. W latach 2005 – 2009 dokonano nowej aranżacji wnętrza świątyni.

Na obszarze miasta znajdują się również kapliczki przydrożne murowane, zlokalizowane przy ul. Głowackiego, Maszyńsko oraz dwie kapliczki przy ul. Jana III Sobieskiego.

***Obiekty architektury przemysłowej***

Do najcenniejszych zabytkowych obiektów architektury przemysłowej należą budynek Wojkowickiego Zakładu Energetycznego oraz budynek dawnej sortowni zlokalizowane na terenie dawnej kopalni węgla kamiennego „Jowisz" wraz z bunkrem oraz podziemnymi korytarzami. Są to stare ceglane zabudowania, a kopalniane kominy stanowią istotny element krajobrazu gminy i dominantę architektoniczną wyróżniającą obszar miasta. Kominy są jednym z elementów składowych panoramy, jaką widać z Bobrownik – „od chorzowskich azotów po kominy KWK Jowisz", dlatego zabytkowe zabudowania należałoby objąć ochroną, np. poprzez wpisanie ich do rejestru zabytków techniki.

***Park Miejski***

Przed rokiem 1962, kiedy to Wojkowice Komorne i Żychcice zostały połączone tworząc miasto Wojkowice, każda z dwóch jednostek posiadała własną część centralną, w której skupiały się administracja, życie społeczne, gospodarcze i religijne. Tereny znajdujące się na granicy obydwu miejscowości nie były zabudowywane, dlatego też w tej części miasta skoncentrowano większość inwestycji miejskich realizowanych po 1962 r. Na obszarze tym powstała największa powierzchniowo przestrzeń publiczna – Park Miejski oddany do użytkowania w 1962 r. Przy parku znajduje się także główny budynek Urzędu Miasta Wojkowice. W skład parku wchodzi także amfiteatr użytkowany w czasie imprez plenerowych i kompleks sportowy z boiskami sportowymi.

W 2012 roku Wojkowice obchodziły 50 rocznicę nadania praw miejskich. Podczas uroczystości odsłonięte zostało zamontowane w Parku Miejskim koło maszyny o wadze 7 ton i średnicy 5 metrów pochodzące ze zlikwidowanej kopalni „Andaluzja" wchodzącej w skład KWK „Piekary" w Piekarach Śląskich. Dziś jest to jeden z charakterystycznych i rozpoznawalnych elementów parku wskazujących na historyczne związki miasta z górnictwem.

W latach 2013 – 2015 zrealizowano projekt gruntownej rewitalizacji całego parku, który obejmował przebudowę głównego wejścia do parku wraz z fontanną i schodami głównymi, aleję główną i plac przy amfiteatrze, aleję wzdłuż ul. Plaka wraz z parkingiem i małą architekturą, aleję wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego wraz z parkingiem przy budynku Urzędu Miasta. Ponadto w parku powstały ścieżki zdrowia wraz z urządzeniami sportowymi oraz ścieżki rowerowe.

***Miejsca pamięci narodowej***

Historia Wojkowic obejmuje liczne przykłady bohaterskiej walki na przestrzeni swoich dziejów, lecz biorąc pod uwagę rodowód miasta, historię jego powstania i związaną z nim ludność, najbardziej dramatyczny wydaje się być okres II wojny światowej. Dla upamiętnienia patriotycznych zrywów ludności na terenie miasta zlokalizowano miejsca pamięci narodowej:

- płyta upamiętniająca mieszkańców Kamyc poległych 27 marca 1944 r., przy ul. Jana III Sobieskiego 461 (nr w Ewidencji Miejsc Pamięci: MP 45/01),
- obelisk zwieńczony orłem ku czci poległych w obronie ojczyzny; obok płyta, w miejscu byłego grobu poległych w czasie II wojny światowej, przy Szkole Podstawowej nr 1, ul. Jana III Sobieskiego (nr w Ewidencji Miejsc Pamięci: MP 45/03),
- płyta upamiętniająca 10 członków ruchu Oporu Oddziału Batalionów chłopskich z Przybynowa Grupy „Mietka" rozstrzelanych 6 lipca 1944 r., przy ul. Jana III Sobieskiego 60 (nr w Ewidencji Miejsc Pamięci: MP 45/04),

- zbiorowy grób wojenny mieszkańców Wojkowic poległych 27 marca 1944 r., na cmentarzu parafialnym przy ul. Karłowicza (nr w Ewidencji Miejsc Pamięci: MP 45/05).

## 7.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską

Na obszarze gminy Wojkowice znajdują się obiekty budowlane i układy przestrzenne niewpisane do rejestru zabytków, a objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wynika to z faktu, iż obowiązkiem władz samorządowych jest dbałość o dobra kultury i podejmowanie działań ochronnych oraz uwzględnianie zadań z zakresu ochrony zabytków m. in. w prawie miejscowym i budżecie.

Pośrednią ochroną konserwatorską objęty jest obszar ochrony krajobrazowej zespołu urbanistycznego oraz terenów o zachowanym historycznym przebiegu ciągów komunikacyjnych i dużym nasyceniu zabudową zabytkową, w tym:

- kolonie robotnicze – przy ul. Morcinka,
- zabudowa przy ul. Kopalnianej,
- zabudowa przy ul. Zapolskiej,
- domy dla urzędników – zespół zabudowy pomiędzy kopalnią a cementownią.

Ponadto w gminie występuje jeden zabytek ruchomy - obraz św. Jana Nepomucena, znajdujący się w kościele św. Antoniego.

## 7.4. Obiekty będące w ewidencji zabytków

Na obszarze gminy Wojkowice znajdują się 4 zabytkowe obiekty budowlane wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to kościoły oraz obiekty architektury przemysłowej. Listę zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do ewidencji przedstawia Tabela 4.

Tab.4. Zbytki wpisane do ewidencji
*Źródło: UM Wojkowice*

| Lp. | Obiekt | Lokalizacja |
|---|---|---|
| 1 | kościół św. Antoniego w Wojkowicach | ul. Jana Długosza 2 |
| 2 | kościół p.w. Wniebowzięcia NMP w Żychcicach | ul. Jana III Sobieskiego 388 |
| 3 | budynek Wojkowickiego Zakładu Energetycznego na terenie dawnej kopalni „Jowisz” | ul. Morcinka 38 |

| Lp. | Obiekt | Lokalizacja |
|---|---|---|
| 4 | budynek dawnej sortowni na terenie dawnej kopalni „Jowisz” wraz z bunkrem oraz podziemnymi korytarzami | ul. Morcinka 38 |

Na obszarze gminy znajdują się kapliczki przydrożne nieujęte w gminnej ewidencji, podlegające ochronie z mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kapliczki te zostały wymienione w Tabeli 5.

Tab.5. Obiekty nieujęte w ewidencji
*Źródło: UM Wojkowice*

| Lp. | Obiekt | Lokalizacja |
|---|---|---|
| 1 | kapliczka przydrożna, konstrukcja tradycyjna, murowana, 1900 r. | ul. Głowackiego |
| 2 | kapliczka przydrożna, konstrukcja murowana, daszek dwuspadowy, XX w. | ul. Jana III Sobieskiego przy domu nr 204 |
| 3 | kapliczka przydrożna, konstrukcja murowana, daszek ceramiczny, początek XX w. | ul. Maszyńsko przy domu nr 11 |
| 4 | kapliczka przydrożna, konstrukcja murowana, daszek dwuspadowy ceramiczny, początek XX w. | ul. Jana III Sobieskiego przy domu nr 454 |

## 7.5. Stanowiska archeologiczne

Na obszarze gminy Wojkowice znajdują się strefy SOW – obserwacji archeologicznej. Są to głównie ślady osadnicze i osady. Pełną listę stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków przedstawia Tabela 6.

Tab.6. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Kart Adresowych dla stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych na terenie gminy, sporządzonych dla zabytków ujętych w GEZ*

| Lokalizacja | Numer obszaru AZP | Numer stan. na obszarze | Numer stan. w miejscowości | Funkcja obiektu | Bliższa chronologia |
|---|---|---|---|---|---|
| Komorne | 96-48 | 1 | 28 | ślad osadnictwa | epoka kamienia |
| Kamyce | 96-47 | 8 | 9 | ślad osadnictwa | średniowiecze |
| Kamyce | 96-47 | 10 | 6 | ślad osadnictwa | epoka kamienia |
| Kamyce | 96-47 | 11 | 5 | nieokreślone | wczesne średniowiecze X-XIII w. |
| Kamyce | 96-47 | 12 | 4 | nieokreślone | pradzieje |
| Kamyce | 96-47 | 13 | 3 | ślad osadnictwa | średniowiecze |
| Kamyce | 96-47 | 14 | 2 | nieokreślone | pradzieje |

| Lokalizacja | Numer obszaru AZP | Numer stan. na obszarze | Numer stan. w miejscowości | Funkcja obiektu | Bliższa chronologia |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ślad osadnictwa | wczesne średniowiecze |
| | | | | nieokreślone | średniowiecze |
| Kamyce | 96-47 | 15 | 1 | osada | /?/ |
| | | | | ślad osadnictwa | średniowiecze |
| brak lokalizacji | 96-47 | 16 | 10 | nieokreślone | ARCHIWUM |
| Żychcice | 96-47 | 17 | 11 | ? | V brąz, halsztat |
| | 96-47 | | | nieokreślone | średniowiecze XIII-XIV w. |
| Żychcice | 96-47 | 18 | 14 | nieokreślone | średniowiecze |
| Żychcice | 96-47 | 19 | 12 | cmentarzysko | V brąz, halsztat |
| Żychcice | 96-47 | 20 | 13 | osada, budynek, jamy | późny Rzym |
| | | | | osada | okres wpływów rzymskich |
| brak lokalizacji | 96-47 | 21 | 15 | nieokreślone | okres wpływów rzymskich - archiwum |

Ze względu na skalę załączników graficznych, wskazana na rysunku studium lokalizacja stanowisk archeologicznych i ich zasięg mają charakter wyłącznie orientacyjny. Szczegółowa i precyzyjna lokalizacja i zasięg stanowisk archeologicznych są dostępne do wglądu w Kartach Adresowych Gminnej Ewidencji Zabytków oraz będą wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

# 8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

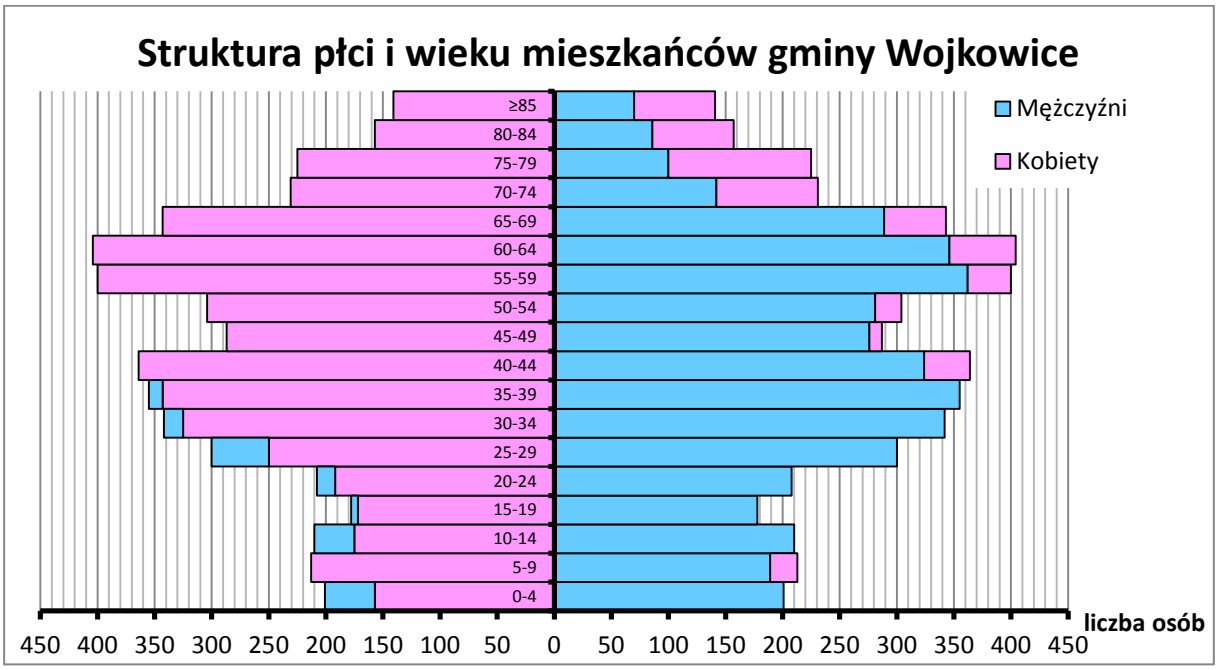
Dla terenów znajdujących się w granicach miasta Wojkowice nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

# 9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

## 9.1. Demografia

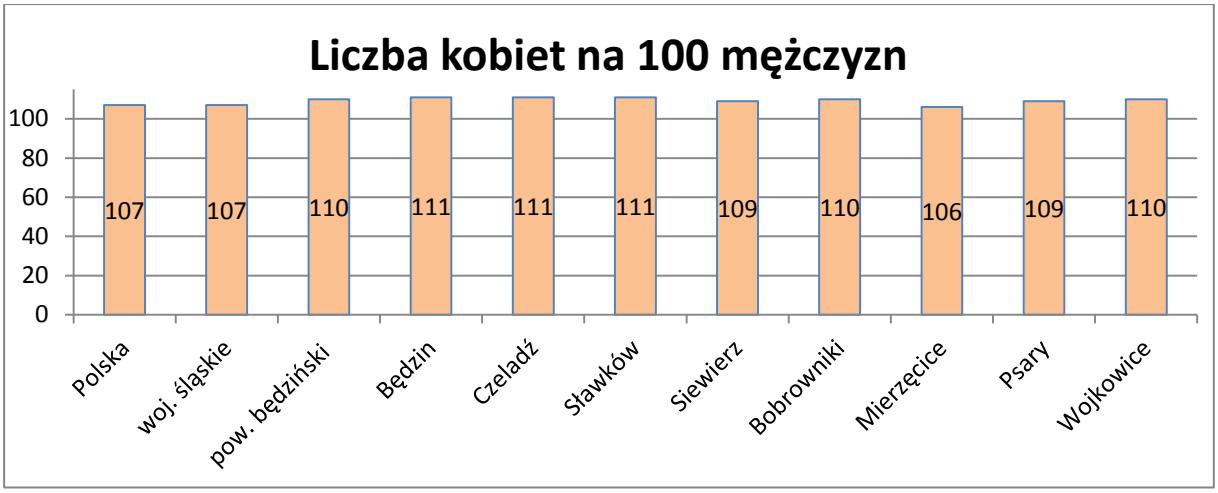
Piramida płci i wieku mieszkańców gminy Wojkowice (opracowana na podstawie danych BDL GUS, 2018 r.) posiada kształt zbliżony do kształtu piramidy dla całego kraju (Ryc.13). Wyraźnie zaznaczają się na niej dwa wyże demograficzne: jeden będący odpowiedzią społeczeństwa na straty wojenne oraz okres niepokoju, który nie służył zakładaniu i powiększaniu rodzin oraz drugi, będący echem pierwszego, związany z wchodzeniem w dorosłość osób urodzonych w czasie wyżu.

Pierwszy z nich, tzw. powojenny wyż kompensacyjny przypadający na lata 50. na wykresie zaznacza się zwiększoną liczbą osób w wieku 55-69 lat. Z drugim wyżem demograficznym mieliśmy natomiast do czynienia w latach 80. i 90., co z kolei zaznacza się na wykresie jako zwiększona liczba osób w wieku 30-44 lat. Pomiędzy wspomnianymi wyżami zaznaczają się niże demograficzne – pierwszy przypadający na lata wojny i skutkujący zmniejszoną liczbą osób w wieku 70-74 oraz jego echo przypadające na lata 60., kiedy to rodziny zakładały osoby urodzone w czasie II wojny światowej. Ponadto na piramidzie płci i wieku mieszkańców gminy Wojkowice można zaobserwować inne charakterystyczne cechy tj. wyraźne podcięcie piramidy oraz znaczną nadwyżkę kobiet nad mężczyznami powyżej 60. roku życia. Na podcięcie piramidy nałożyła się kulturowa zmiana modelu rodziny oraz przesunięcie macierzyństwa z przedziału 20-24 na 25-29, a nawet 30-34. Piramida zwężająca się u podstawy jest charakterystyczna dla starzejących się społeczeństw i nosi nazwę piramidy regresywnej. Znaczna nadwyżka kobiet nad mężczyznami powyżej 55. Roku życia jest natomiast spowodowana wyższą średnią długością życia kobiet względem mężczyzn, którzy częściej zapadają na choroby cywilizacyjne (głównie układu krążenia) i statystycznie ulegają większej liczbie wypadków. Ponadto w grupie, w której różnica ta jest największa (75-79 lat) znaczenie mają straty wojenne. Nadwyżka mężczyzn nad kobietami od 10. do 39. roku życia jest natomiast bardzo znamienna dla poprzemysłowych obszarów małomiasteczkowych. Kobiety częściej migrują do większych miast zarówno w celach edukacyjnych, jak i w poszukiwaniu pracy. Nadwyżka ta może znacząco przyczynić się do zmniejszenia liczby zawieranych małżeństw, a w efekcie do jeszcze większego obniżenia przyrostu naturalnego.




Ryc.13. Struktura płci i wieku mieszkańców gminy Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2018 r.*

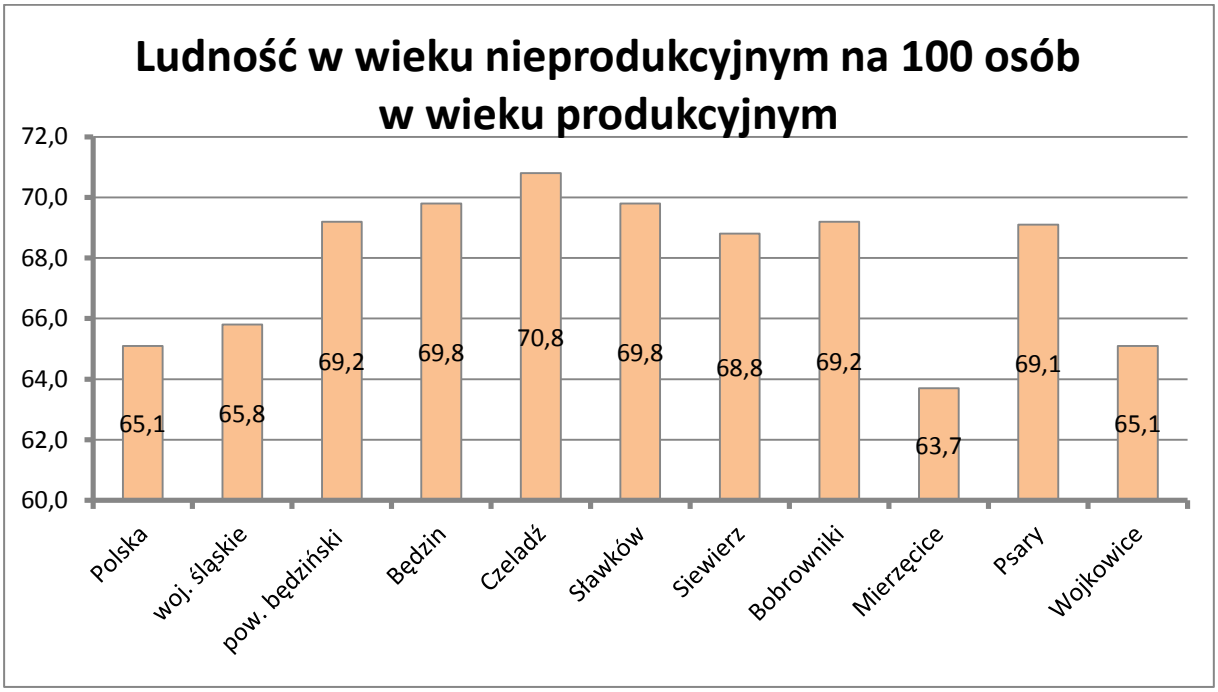
Niekorzystną strukturę płci potwierdza wykres na Ryc.14, na której widzimy, że liczba kobiet na 100 mężczyzn w gminie Wojkowice oraz pozostałych gminach powiatu będzińskiego jest wyższa niż średnia krajowa i średnia wojewódzka. Choć gmina Wojkowice ma prawie najwyższy na terenie całego powiatu wskaźnik feminizacji, nadwyżka kobiet jest widoczna głównie wśród osób starszych, co nie sprzyja zakładaniu rodzin.




Ryc.14. Liczba kobiet na 100 mężczyzn
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2018 r.*

Starzenie się społeczeństwa w gminie Wojkowice widoczne jest także na Ryc.15., która przedstawia obciążenie osób w wieku produkcyjnym osobami w wieku nieprodukcyjnym. Przez ludność w wieku nieprodukcyjnym rozumie się ludność w wieku przedprodukcyjnym (mężczyźni i kobiety w wieku 0-17 lat) oraz w wieku poprodukcyjnym

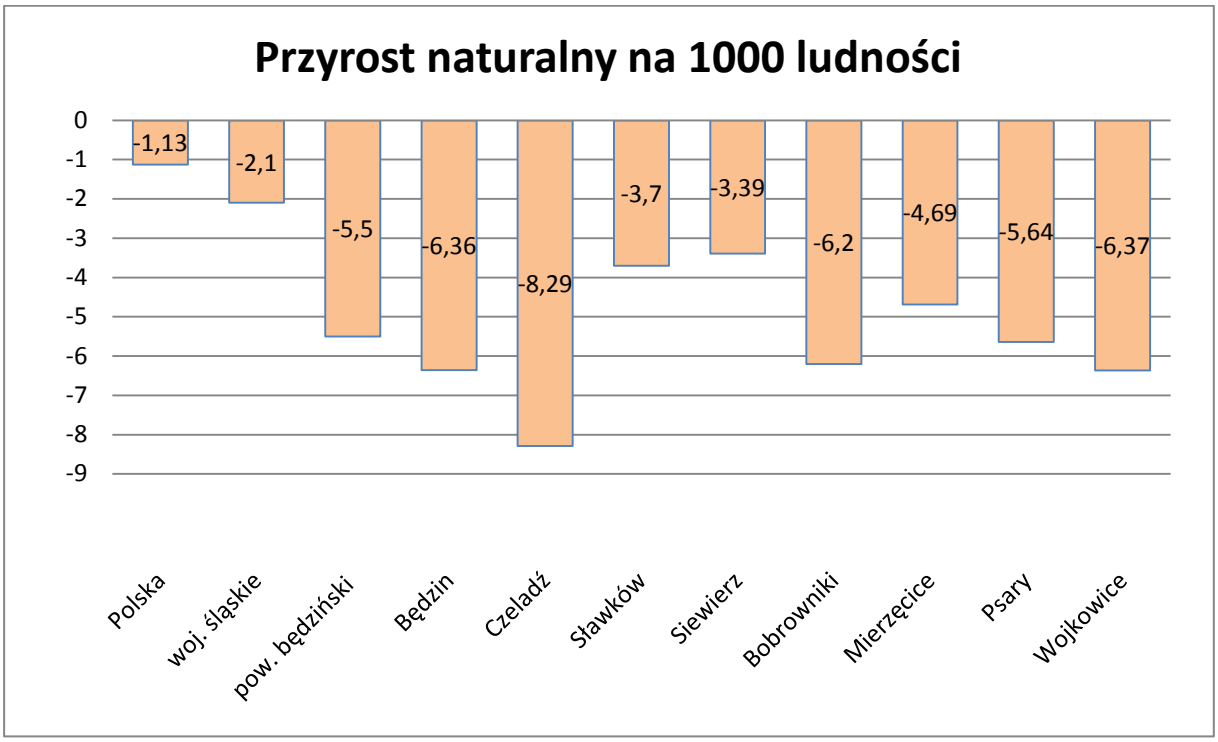
(mężczyźni w wieku 65 lat i więcej oraz kobiety - 60 lat i więcej). Z wykresu wynika, że na obszarze gminy Wojkowice wskaźnik ten jest równy średniej krajowej, ale niższy niż średnia wojewódzka i powiatowa. Należy jednak nadmienić, iż wskaźnik ten jest najniższy ze wszystkich gmin na terenie powiatu będzińskiego.




Ryc.15. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym

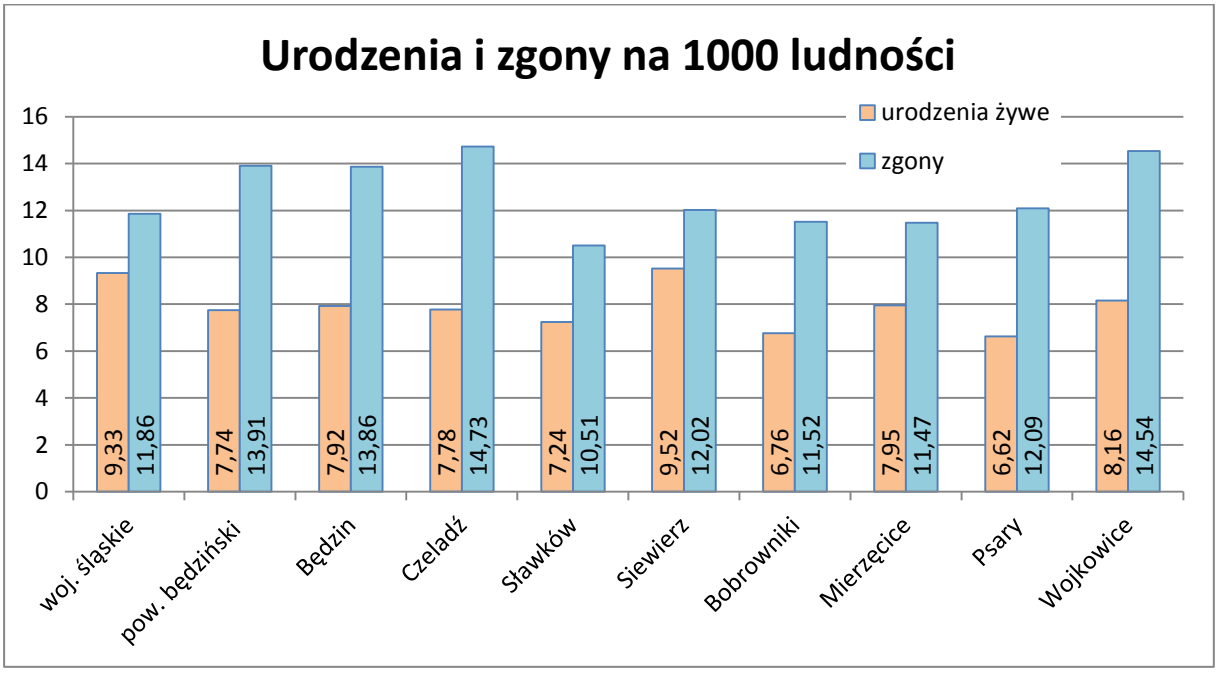
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2018 r.*

Przyrost naturalny w gminie Wojkowice jest ujemny i na koniec 2018 r. wynosił -6,37‰, co stanowi wartość niższą zarówno od średniej krajowej, wojewódzkiej, jak i powiatowej. Współczynnik przyrostu naturalnego jest ujemny, ponieważ w starzejących się społeczeństwach stale zwiększa się liczba zgonów, co skutkuje obniżeniem wskaźnika przyrostu naturalnego. Drugim kluczowym czynnikiem jest malejąca liczba urodzeń. Spowodowane jest to przede wszystkim faktem, iż kobiety decydują się obecnie na macierzyństwo najczęściej dopiero pomiędzy 25. a 29. rokiem życia (na początku lat 90. – między 20. a 24.). Im bardziej wykształcone, tym częściej odkładają macierzyństwo bliżej 30. roku życia. Wzrasta też liczba kobiet, które wcale nie decydują się na założenie rodziny. Najpopularniejszym modelem rodziny jest 2 + 2, choć coraz częściej pary decydują się na jedno dziecko lub wcale nie posiadają dzieci, m.in. z powodu bezrobocia i trudności finansowych.




Ryc.16. Przyrost naturalny

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2018 r.*

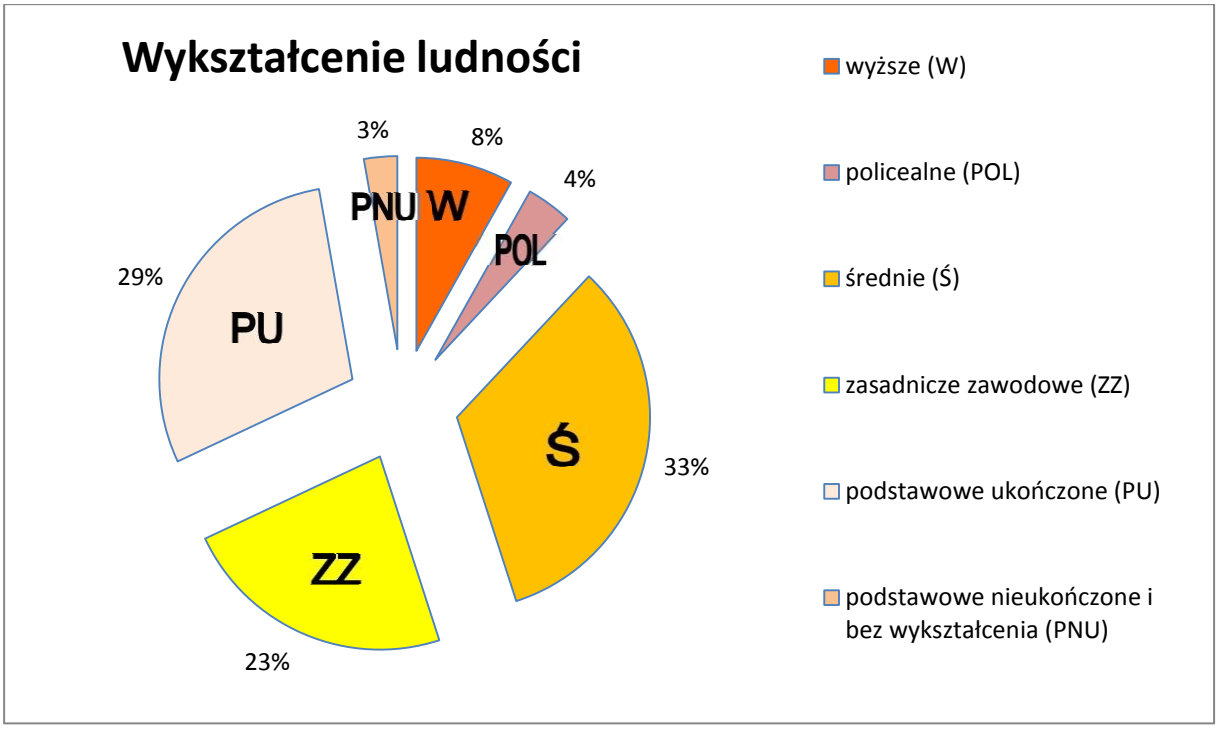



Ryc.17. Urodzenia i zgony

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2018 r.*

Ostatnie badania w zakresie poziomu wykształcenia mieszkańców gminy Wojkowice przeprowadzono w ramach Narodowego Spisu Powszechnego w 2002 r. (Ryc. 18). Wykazały one, że zbliżona liczba osób posiadała wykształcenie średnie (33% mieszkańców) i podstawowe ukończone (29%). Wykształcenie zasadnicze zawodowe posiadało 23% ludności. Osoby posiadające nieukończone wykształcenie podstawowe lub zupełny brak

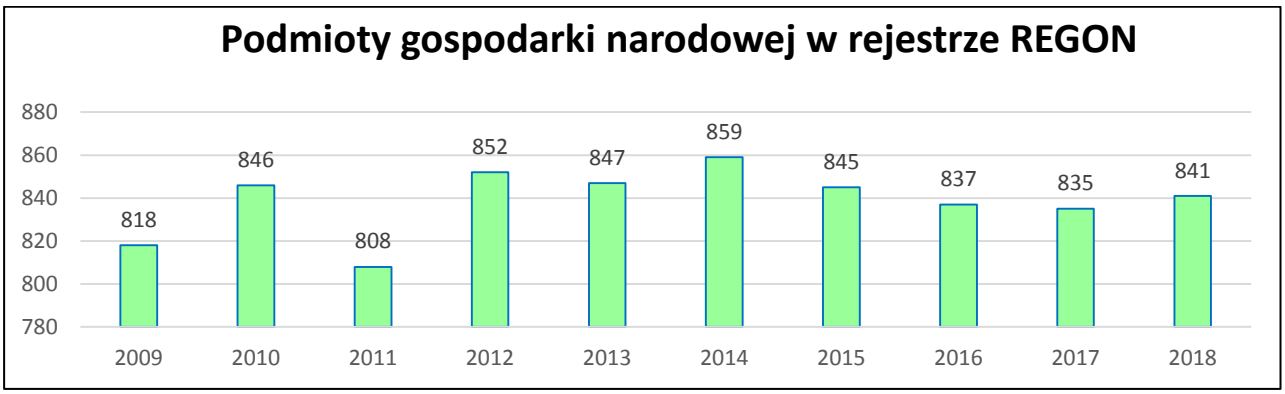
wykształcenia stanowiły 3% i była to wartość zbliżona do średniej dla całego kraju. 8% mieszkańców posiadało dyplom ukończenia wyższej uczelni, a około 4% ukończyło szkołę policealną.




Ryc.18. Wykształcenie ludności
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, NSP 2002*

## 9.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie

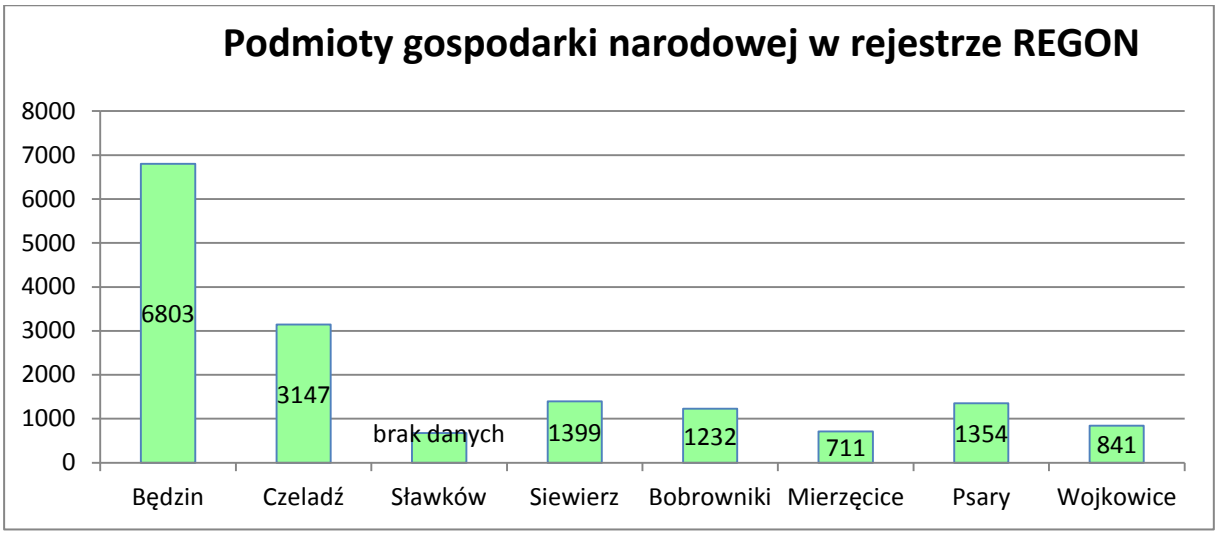
Gmina Wojkowice należy do obszarów, w których wzrost liczby podmiotów gospodarczych jest w ostatnich latach bardzo ograniczony. Od roku 2009 obserwuje się zmniejszenie liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON, którego poziom od roku 2012 kształtuje się na zbliżonym poziomie (Ryc. 19).




Ryc.19. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2009 - 2018
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS*

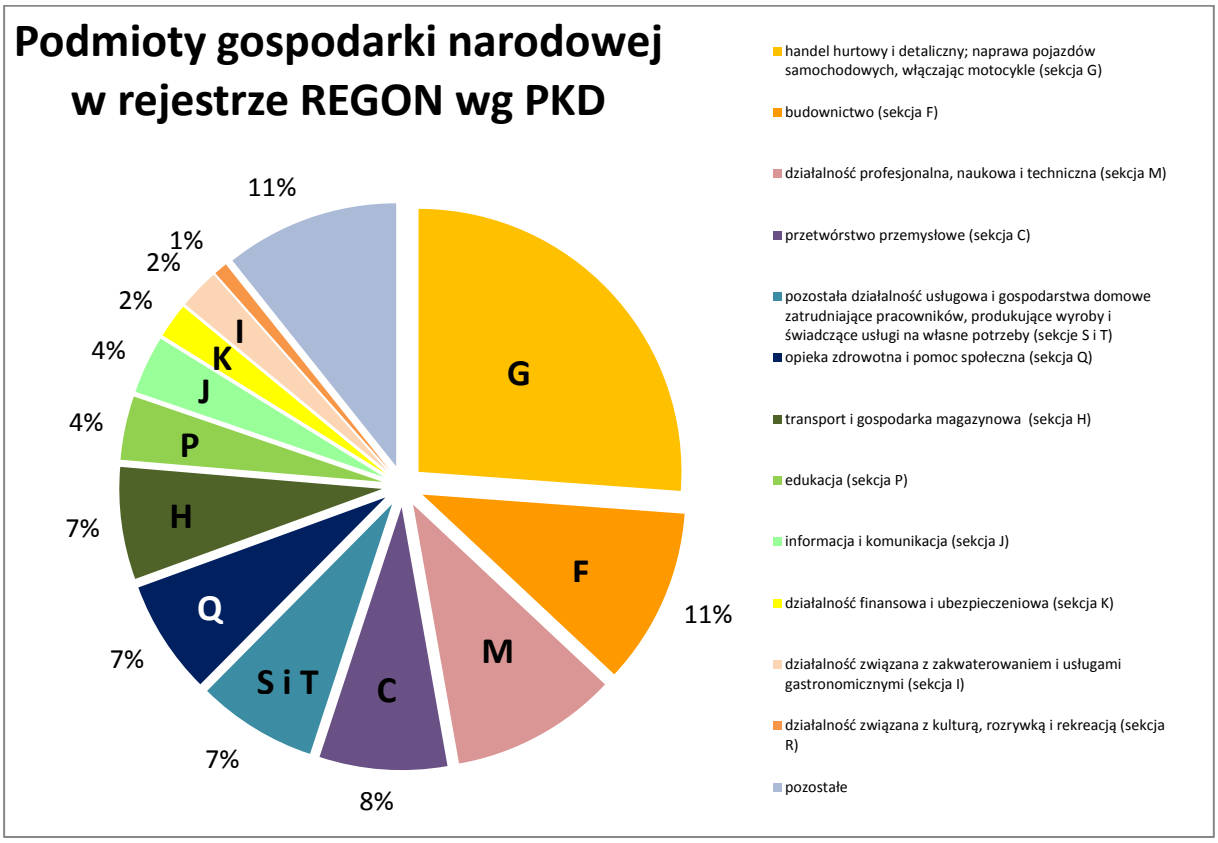
Na tej podstawie można stwierdzić, iż warunki do rozpoczynania i prowadzenia działalności gospodarczej wymagają poprawy, a gmina powinna podejmować intensywne działania w zakresie wspierania i rozwoju przedsiębiorczości, co w konsekwencji przyczyniłoby się do poprawy stanu gospodarki lokalnej.

W wykazie liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON powiatu będzińskiego gmina Wojkowice plasuje się w środkowej części zestawienia z liczbą 837 podmiotów gospodarczych na koniec roku 2018 (Ryc.20).



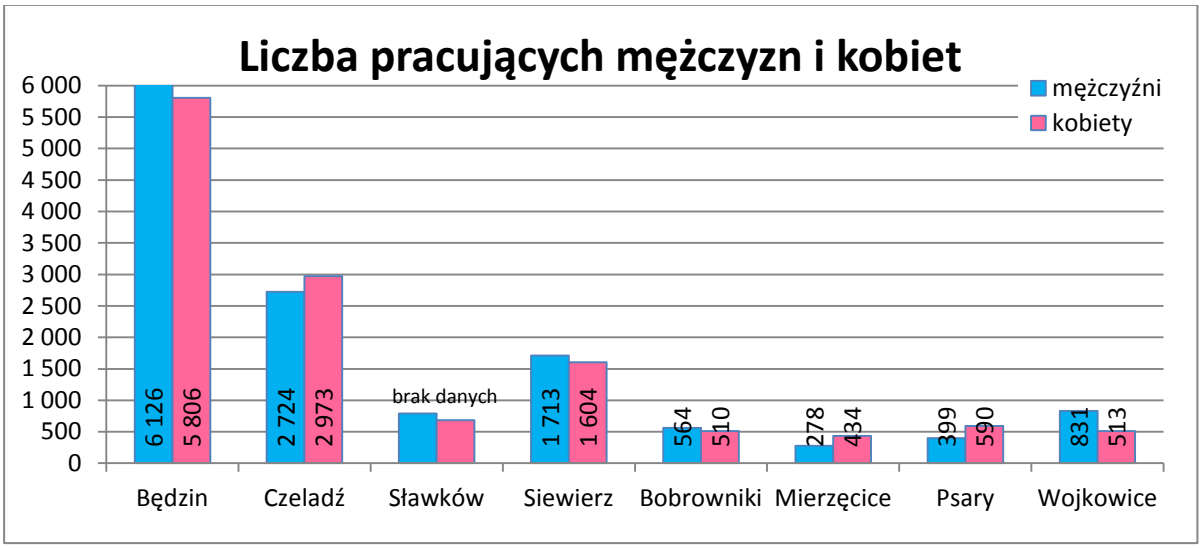

Ryc.20. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON na tle gmin powiatu
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2018 r.*

W roku 2018 w gminie Wojkowice najwięcej podmiotów, bo aż 26%, prowadziło działalność w sekcji G (według PKD 2007), czyli handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. Kolejne pod względem liczebności grupy stanowiły podmioty działające w sekcji F (budownictwo) – 11%, w sekcji M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) działalność prowadziło 10% podmiotów, w sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) – 10%, w sekcji H (transport i gospodarka magazynowa), Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) oraz w sekcjach S i T (pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników) – 7%. W sekcjach P (edukacja) i J (informacja i komunikacja) działalność prowadziło po 4% podmiotów, w sekcjach I (działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi) oraz w sekcji K (działalność finansowa i ubezpieczeniowa) – po 2% podmiotów gospodarczych,. W pozostałych sekcjach działają nieliczne podmioty stanowiące łącznie około 11% wszystkich podmiotów w rejestrze REGON (Ryc.21).



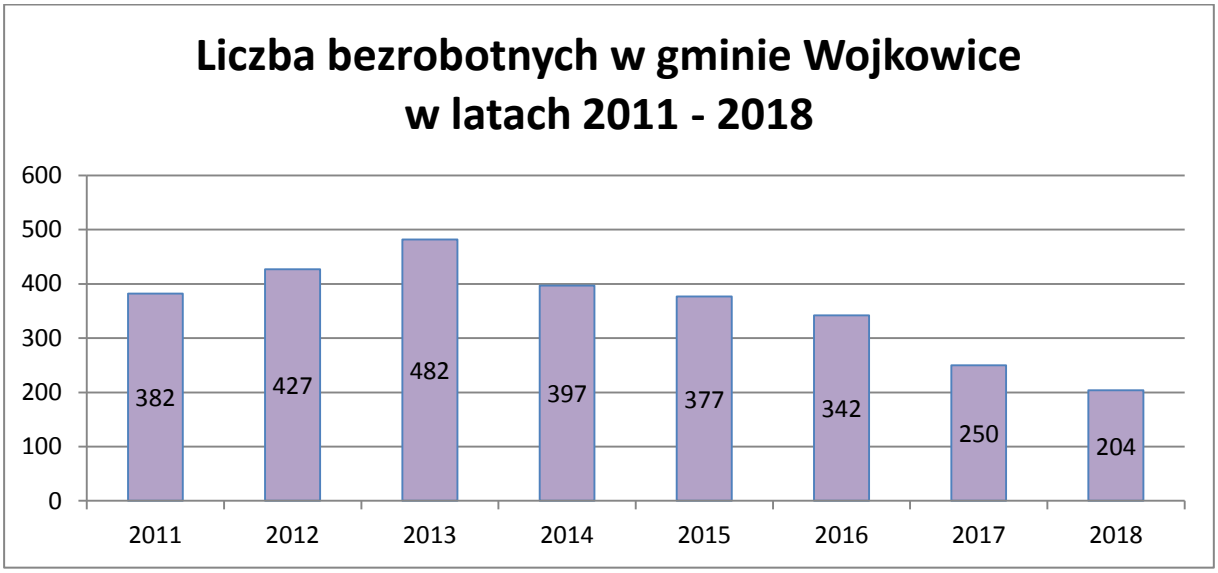

Ryc.21. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2018 r.*

Podobnie jak w większości gmin województwa śląskiego, na obszarze gminy Wojkowice w strukturze osób pracujących przeważają mężczyźni. Pracujących mężczyzn jest o około 40% więcej niż kobiet.




Ryc.22. Struktura zatrudnienia
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2018 r.*

Poziom bezrobocia na obszarze gminy Wojkowice rósł sukcesywnie do roku 2013. Na koniec roku 2013 w gminie zarejestrowanych było 482 bezrobotnych, niemniej jednak rzeczywisty wskaźnik był większy, ponieważ część osób bezrobotnych nie było zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy (bezrobocie ukryte). W roku 2014 zaobserwowano bardzo korzystne zmiany i spadek liczby osób bezrobotnych o niemal 25% do 397 osób na koniec roku. Tym samym poziom bezrobocia na koniec roku 2014 wynosił 4,4%. W kolejnych latach bezrobocie sukcesywnie spada. Świadczy to o pozytywnych zmianach na rynku pracy oraz ogólnym ożywieniu gospodarczym będącymi wynikiem właściwej polityki gminy i wpływu nowych krajowych instrumentów wsparcia bezrobotnych. Liczbę bezrobotnych w latach 2011-2018 prezentuje zamieszczony poniżej wykres (Ryc. 23). Najwyższe bezrobocie zanotowano w roku 2003, a najniższe w roku 2018.




Ryc.23. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

Z uwagi na fakt, iż bezrobocie jest jednym z największych problemów społecznych, a jego poziom wzrastał sukcesywnie od 2008, konieczna była interwencja gminy i podjęcie działań mających na celu przeciwdziałanie problemowi bezrobocia. W roku 2014 opracowano „Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2015 – 2020 dla Gminy Wojkowice". Jednym z celów strategicznych dokumentu jest „Tworzenie warunków aktywizacji osób bezrobotnych oraz zagrożonych utratą zatrudnienia", w ramach którego realizowane będą zadania z zakresu:

1. Aktywizacji osób bezrobotnych oraz osób, będących w szczególnej sytuacji na rynku pracy:
   - programy aktywizujące osoby bezrobotne wykorzystujące środki finansowe spoza Funduszu Pracy,
   - programy subsydiowanego zatrudnienia,

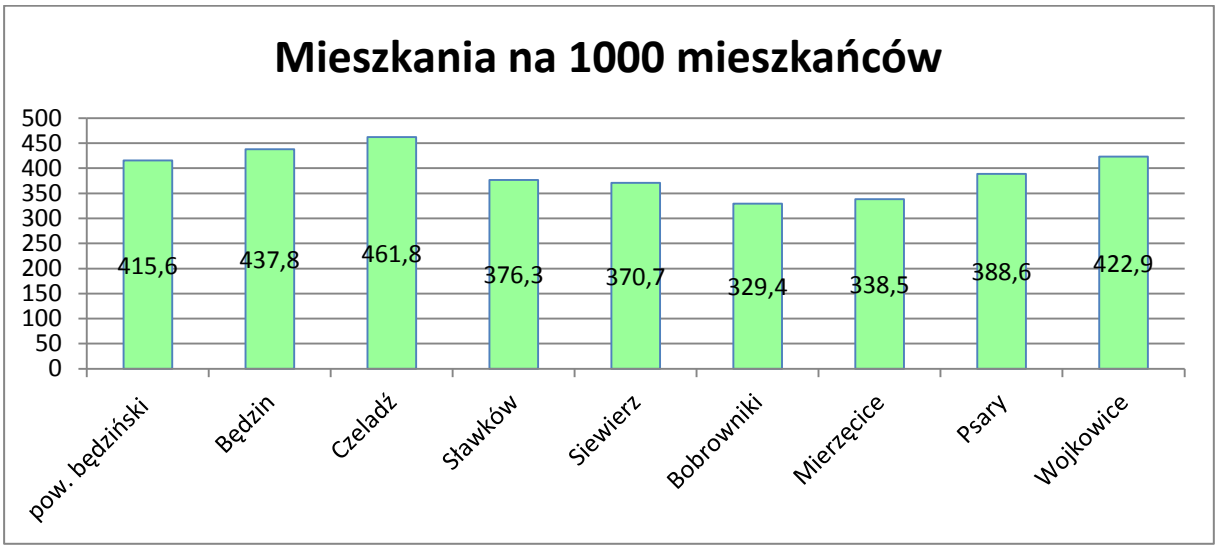
- programy mające na celu pozyskiwanie środków zewnętrznych przy jednoczesnym angażowaniu osób bezrobotnych w procesie tworzenia projektów,
- inicjowanie działalności grup wsparcia dla osób długotrwale bezrobotnych,
- programy dla osób niepełnosprawnych poszukujących zatrudnienia;

2. Ekonomii społecznej:
   - powołanie spółdzielni socjalnej osób prawnych – usługi komunalne, usługi opiekuńcze, medyczne etc.,
   - otwarcie Klubu Integracji Społecznej,
   - otwarcie Zakładu Aktywności Zawodowej.

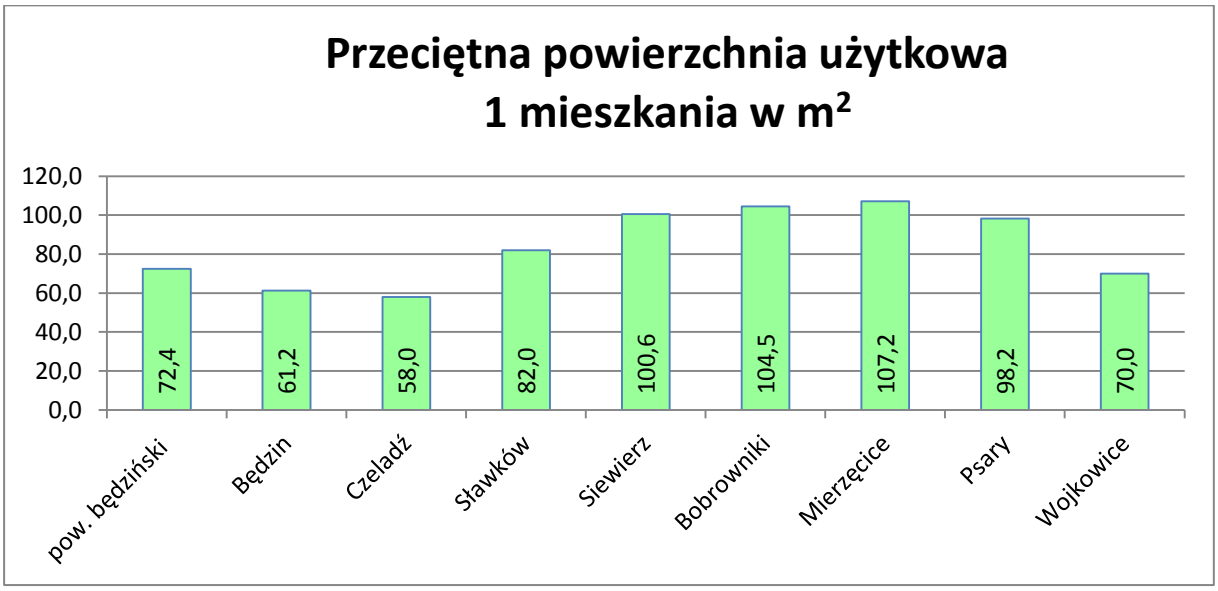
Nadzór nad realizacją tych założeń sprawowany ma być przez władze powiatowe, gminne oraz Powiatowy Urząd Pracy w Będzinie. Zawarte w dokumencie postulaty realizowane będą w dużej mierze dzięki współfinansowaniu przez Unię Europejską, która daje możliwości związane z pozyskiwaniem funduszy strukturalnych na rozwój lokalny, w tym politykę społeczną.

## 9.3. Jakość życia mieszkańców

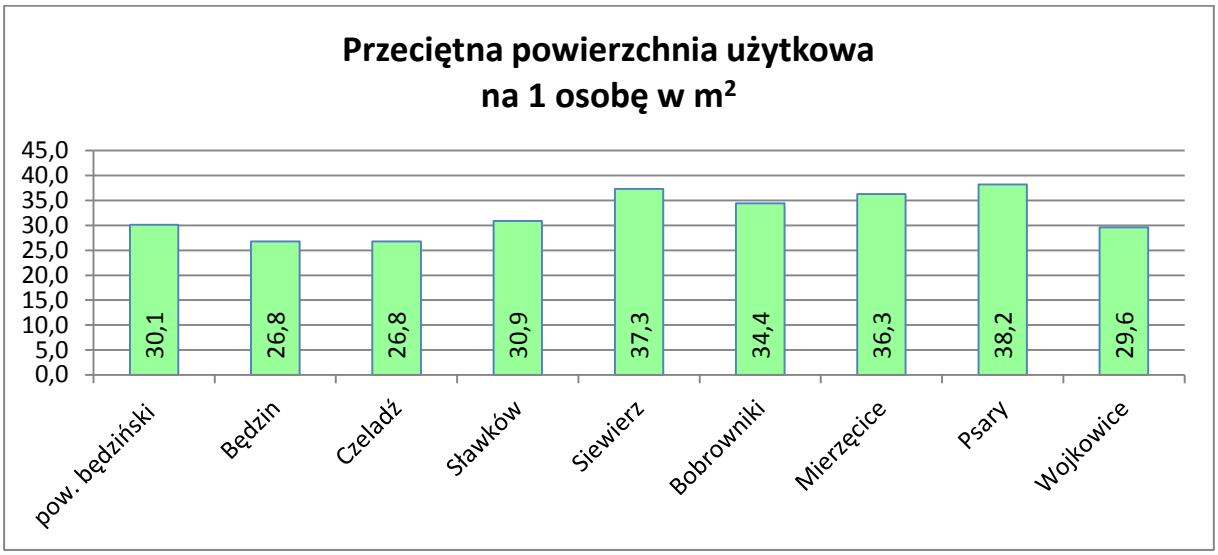
Na obszarze gminy dominuje zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna wolnostojąca, a na terenach o charakterze podmiejskim i wiejskim – również zabudowa zagrodowa, w związku z czym wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe są dosyć wysokie. Według danych BDL GUS w 2018 r. na obszarze gminy znajdowało się 3779 mieszkań składających się z 14059 izb. Na 1000 mieszkańców przypadało 422,9 mieszkania. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 70,0 $m^2$, a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 29,6 $m^2$. Warunki mieszkaniowe w gminie Wojkowice są zbliżone do pozostałych gmin powiatu będzińskiego. Charakterystykę gminy na tle pozostałych gmin i powiatu przedstawiają Ryc. 24-27.




Ryc.24. Warunki mieszkaniowe
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2018 r.*

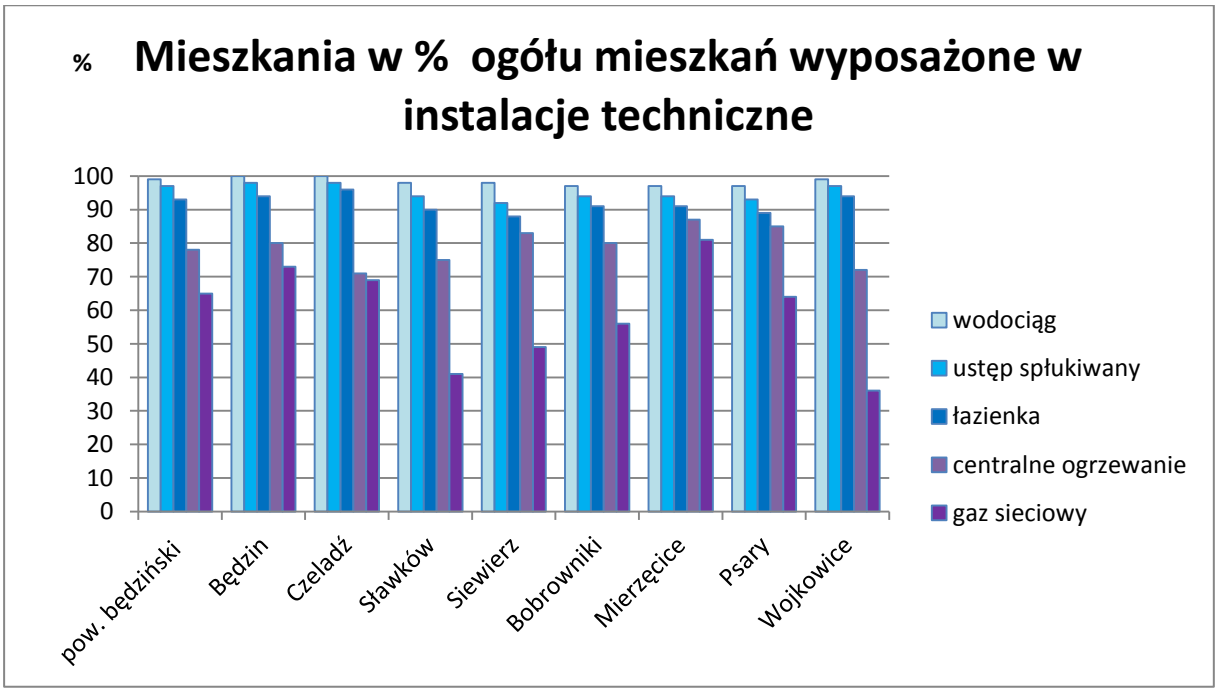



Ryc.25. Warunki mieszkaniowe
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2018 r.*




Ryc.26. Warunki mieszkaniowe
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2018 r.*

Zgodnie z danymi BDL GUS (2018 r.) w mieście Wojkowice 72% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie. Przyłącze wodociągowe posiadło 99% mieszkań, a 94% mieszkań wyposażone było w łazienkę. Ustęp spłukiwany posiadało 97% mieszkań. Z gazu sieciowego korzystało jedynie 36% mieszkań w mieście. Wyposażenie mieszkań w gminie Wojkowice jest zbliżone do sytuacji w pozostałych gminach powiatu, przy czym zauważalny jest niski poziom gazyfikacji gminy.




Ryc.27. Wyposażenie mieszkań
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2018 r.*

Z powyższego wynika, iż warunki mieszkaniowe wraz z wyposażeniem w gminie Wojkowice można określić jako dobre. Problemem w zakresie jakości życia jest natomiast słaba dostępność mieszkań socjalnych, których w mieście jest tylko 10, a co za tym idzie niewielkie możliwości w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych osób najgorzej sytuowanych. Brak przyrostu liczby nowych obiektów budownictwa socjalnego jest równoznaczny z brakiem odpowiedzi na potrzeby mieszkańców, w związku z tym wskazane jest podjęcie interwencji samorządu w tym zakresie.

## 9.4. Wychowanie przedszkolne i oświata

*WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE*

Wychowanie przedszkolne na obszarze gminy Wojkowice realizowane jest przez Przedszkole im. „Przyjaciół Bajek" oraz Niepubliczne Przedszkole Smerfy. Wg danych BDL GUS w roku 2018 w gminie funkcjonowało 11 oddziałów przedszkolnych, dysponujących łącznie 207 miejscami. Do przedszkoli uczęszczało 238 dzieci, w tym 9 dzieci dwuletnich, 63 dzieci trzyletnich, 41 dzieci czteroletnich, 37 dzieci pięcioletnich oraz 43 dzieci sześcioletnich.

W związku z faktem, iż jedynie 75,6% dzieci w wieku 3-6 lat było objętych opieką przedszkolną można wnioskować, iż liczba miejsc w placówkach przedszkolnych jest niewystarczająca, a dostępność miejsc w przedszkolach jest zbyt niska, co nie sprzyja powiększaniu rodzin.

Wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców w roku 2015 władze Wojkowic złożyły do Ministra Pracy i Polityki społecznej ofertę na dofinansowanie budowy żłobka z resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3. Oferta uzyskała dotację rządową w wysokości niemal 1 mln zł, a dzięki pozyskanym z tego źródła środkom w Wojkowicach zrealizowana została inwestycja, polegająca na budowie placówki żłobkowej. Żłobek Miejski „Figielkowo" dysponuje 24 miejscami dla dzieci w wieku od 1 do 3 lat.

*OŚWIATA*

Na terenie gminy Wojkowice działają 2 szkoły podstawowe: Szkoła Podstawowa nr 1 oraz Szkoła Podstawowa nr 3, szkoły ponadpodstawowe wchodzące w skład Zespołu Szkół: Liceum Ogólnokształcące, Technikum Architektury Krajobrazu. Wszystkie placówki oświatowe są placówkami gminnymi, natomiast w Zespole Szkół status szkoły publicznej posiada zarówno Liceum Ogólnokształcące jak i Technikum Architektury Krajobrazu.

***Szkoły podstawowe:***

Wg danych BDL GUS w roku 2018 funkcjonujące na obszarze gminy szkoły podstawowe dysponowały 24 oddziałami. W roku szkolnym 2018/2019 do szkół podstawowych uczęszczało 512 uczniów. Językiem obcym nauczanym w szkołach był język angielski, którego uczyło się 512 dzieci oraz język niemiecki, którego uczyło się 110 dzieci.

***Gimnazja:***

Wskutek reformy edukacji, którą wprowadzono w 2017 r. od roku szkolnego 2017/2018 rozpoczęły się zmiany zmierzające do likwidacji gimnazjów na rzecz przywrócenia 8-letniego trybu nauczania w szkołach podstawowych. Uczniowie kończący w tym roku szkolnym klasę VI szkoły podstawowej stali się uczniami VII klasy szkoły podstawowej - nie poszli więc do gimnazjów. Tak rozpoczęło się stopniowe wygaszanie gimnazjów (w pierwszym roku zostali w nich jeszcze uczniowie klas drugich i trzecich). W roku szkolnym 2018/2019 ostatni rocznik dzieci klas III ukończył gimnazjum. Z dniem 1 września 2019 r. przestały funkcjonować gimnazja.

Na terenie gminy odnotowuje się spadek liczby uczniów w szkołach, co wpisuje się w ogólnokrajowe tendencje demograficzne. Niemniej jednak w porównaniu z pozostałymi gminami powiatu będzińskiego gmina Wojkowice charakteryzowała się dość liczebnością klas. W związku z powyższym nie stwierdza się potrzeby zwiększenia liczby klas czy placówek szkolnych.

## 9.5. Kultura

W gminie Wojkowice instytucją prowadzącą działalność w zakresie upowszechniania kultury jest Miejski Ośrodek Kultury w Wojkowicach. W ramach działalności Miejskiego Ośrodka Kultury funkcjonują jednostki organizacyjne: Miejska Biblioteka Publiczna w Wojkowicach i Uniwersytet Trzeciego Wieku, odbywają się także liczne warsztaty, koła zainteresowań, zgrupowania zespołów tanecznych, wśród których na szczególną uwagę zasługuje Regionalny Zespół Folklorystyczny „Jaworznik” wywodzący się z tradycji ludowego folkloru wsi zagłębiowskiej – życheckiego chóru Koła Gospodyń Wiejskich, którego początki sięgają lat przedwojennych.

Miejski Ośrodek Kultury w Wojkowicach jest organizatorem licznych festiwali i imprez kulturalnych, a wśród nich m.in.:

- Weekend dla Wojkowic – dwudniowe święto miasta,
- Dzień Dziecka,
- Strażacki Festyn Rodzinny,
- Wojkowickie Dni Kultury,
- Bal zimowy dla dzieci,

- Festiwal Wokalny – MIKROFON, MOK i TY,
- Przegląd „Talenty i pasje”,
- Aktywność z apetytem,
- Biesiada z folklorem,
- Święto plonów.

Działająca na obszarze gminy Miejska Biblioteka Publiczna zlokalizowana jest przy ul. Jaworznik 6 i działa przy Miejskim Ośrodku Kultury w Wojkowicach. Oprócz placówki centralnej na obszarze gminy działa także filia biblioteki w szkole przy ul. Jana III Sobieskiego 211b. Oprócz udostępniania swoich zbiorów biblioteka organizuje dla mieszkańców Wojkowic różnego rodzaju konkursy, warsztaty, spotkania autorskie, wystawy i lekcje biblioteczne. Biblioteka zapewnia także stanowiska komputerowe z dostępem do Internetu, z których można korzystać nieodpłatnie.

Na koniec roku 2018 księgozbiór Biblioteki Publicznej wraz z filią wynosił 49281 woluminów, z czego 19910 pozycji zostało wypożyczonych na zewnątrz. Średnio na 1 zarejestrowanego w 2018 r. czytelnika przypadało 11 woluminów (przy liczbie czytelników wynoszącej 1806 osób).

## 9.6. Sport i rekreacja

W ostatnich latach stan i dostępność infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na obszarze gminy Wojkowice ulega stopniowej poprawie i obecnie jest już dość dobrze rozwinięta. Funkcjonują w niej następujące obiekty sportowe:

- kompleks sportowo – rekreacyjny w Parku Miejskim (fontanna, aleje, plac przy amfiteatrze, ścieżki rowerowe, ścieżki zdrowia wraz z urządzeniami sportowymi, plac zabaw i place dydaktyczne, stoły do gry w szachy, siłownia pod chmurką),
- kompleks Miejskiego Klubu Sportowego „Górnik Wojkowice” (boiska sportowe),
- kompleks sportowy przy szkole (boiska sportowe, bieżnia sprinterska czterotorowa, boisko do koszykówki, piłkochwyty).

Na terenie gminy działają następujące kluby sportowe:

- Klub Sportowy Mistral,
- Miejski Klub Sportowy Milenium,
- Akademia Piłkarska Millenium.

Warto zauważyć, iż rozkład urządzeń i obiektów infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na terenie gminy jest dość silnie skoncentrowany, w związku z tym konieczna jest realizacja inwestycji mających na celu stworzenie systemu bardziej rozproszonego, który pozwoli

korzystać z obiektów i urządzeń wszystkim mieszkańcom w każdej części miasta. Szczególną uwagę należy zwrócić na konieczność realizacji placów zabaw dla dzieci wewnątrz zespołów zabudowy mieszkaniowej lub w takich odległościach od tej zabudowy, aby ich dostępność była jednakowa dla wszystkich mieszkańców.

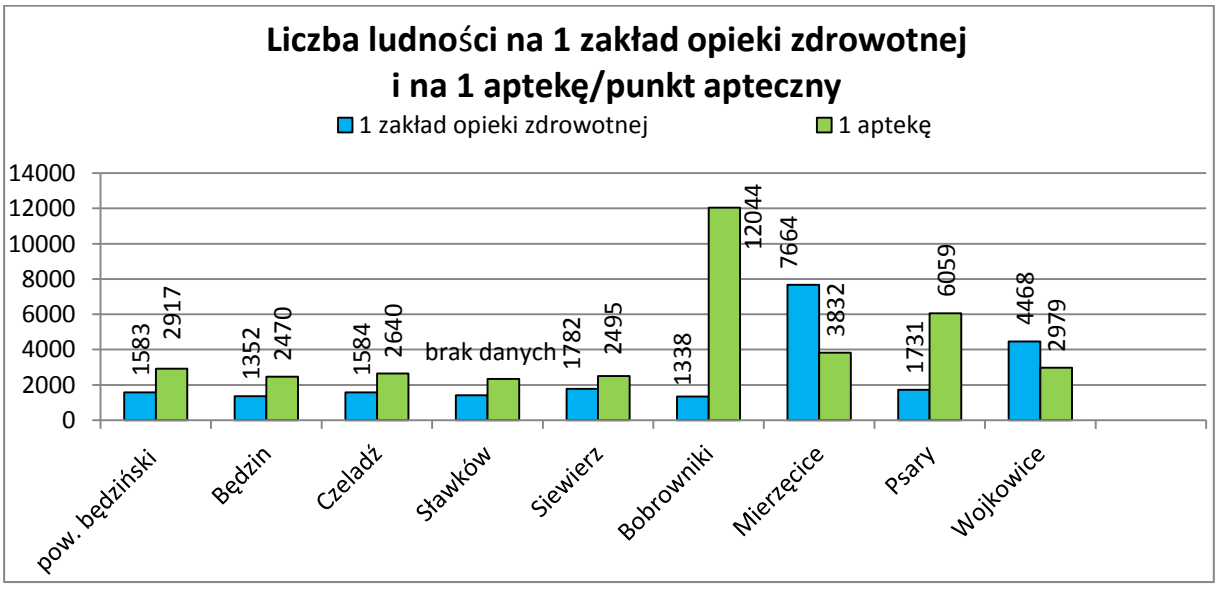
## 9.7. Ochrona zdrowia

Wg danych BDL GUS na koniec roku 2018 w gminie Wojkowice funkcjonowały 3 przychodnie zapewniające ambulatoryjną opiekę zdrowotną, w tym 1 przychodnia publiczna i 2 przychodnie niepubliczne. Podstawową opiekę zdrowotną świadczy Zakład Opieki Zdrowotnej w Wojkowicach, który w roku 2018 udzielił pacjentom 53956 porad. Najbliższe szpitale obsługujące mieszkańców gminy to Szpital w Będzinie oraz Szpital w Czeladzi należące do Powiatowego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej.

Ograniczone możliwości w zakresie usług zdrowia, niska dostępność do publicznej specjalistycznej opieki zdrowotnej oraz brak opieki całodobowej, weekendowej i świątecznej powodują, że większość usług medycznych dla mieszkańców gminy świadczona jest przez placówki ochrony zdrowia w gminach ościennych.

W roku 2018 mieszkańcy gminy mieli możliwość zaopatrywania się w leki z 3 aptek zlokalizowanych na terenie miasta Wojkowice. Na obszarze gminy nie funkcjonowała apteka całodobowa.

Liczba mieszkańców przypadających na 1 przychodnię i 1 aptekę jest znacznie wyższa niż średnia powiatowa i wynosi 4468 mieszkańców na 1 przychodnię i 2979 na 1 aptekę. Charakterystykę gminy na tle pozostałych gmin i powiatu będzińskiego przedstawia Ryc. 28.




Ryc.28. Opieka zdrowotna

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2018 r.*

Zlokalizowane na obszarze gminy ośrodki zdrowia nie zaspokajają potrzeb mieszkańców w zakresie dostępu do podstawowej opieki zdrowotnej, a funkcjonujące apteki nie zapewniają mieszkańcom gminy wystarczającego dostępu do dużej ilości leków.

## 9.8. Podsumowanie

Wskaźniki warunków i jakości życia mieszkańców kształtują się na niskim poziomie. Należy mieć na uwadze, że ich poprawę można uzyskać jedynie na podstawie diagnozy problemów społecznych, która jest podstawą każdego działania służącego rozwiązywaniu problemów ludzi, a co za tym idzie – lepszemu zaspokajaniu ich potrzeb i poprawie jakości ich życia. Szczególnie istotne jest rozpoznanie kluczowych problemów społecznych i ich przyczyn oraz skuteczne przeciwdziałanie im. Pozwoli to na pobudzenie aktywności społeczności lokalnej, które jest fundamentalną podstawą podnoszenia warunków i jakości życia.

Wojkowice, które stały się miastem w oparciu o rozwój przemysłu ciężkiego i do lat 90. XX wieku były prężnie działającym ośrodkiem stabilnym gospodarczo i zamieszkiwanym przez dobrze zorganizowaną i zintegrowaną społeczność. Kopalnia „Jowisz" i cementownia „Saturn" przez wiele lat kształtowały życie społeczne – stabilne i bezpieczne. Po upadku największych zakładów zaczęły narastać zjawiska patologiczne i dezintegracja społeczna, prowadząca w konsekwencji do przestrzennej odrębności dawnych osiedli robotniczych. Ubóstwo i brak wystarczającej ilości miejsc pracy spowodowały, iż społeczność Wojkowic odizolowała się od otoczenia w każdym aspekcie życia społecznego. Niekorzystne dla społeczności lokalnej zjawiska stają się przeszkodą do jej efektywnego funkcjonowania.

Największym problemem w mieście jest obecnie bezrobocie oraz powiązane z nim ubóstwo. Rodzi to wiele problemów, począwszy od poczucia wykluczenia społecznego po alkoholizm i przemoc. W Wojkowicach konieczna jest zatem realizacja kompleksowych działań zmierzających do reintegracji społecznej mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym.

# 10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Czynnikami, które bezpośrednio wpływają na poziom zagrożenia i bezpieczeństwa w gminie Wojkowice są:

- ilość zaistniałych przestępstw, w tym głównie kryminalnych,
- wykrywalność sprawców przestępstw,

- bezpieczeństwo i porządek w miejscach publicznych,
- bezpieczeństwo w ruchu drogowym,
- liczba osób bezdomnych.

Analiza tych czynników pozwoliła na stwierdzenie, iż nie odbiegają one od średniej statystycznej w tym rejonie, a widoczna malejąca dynamika niektórych zjawisk patologicznych potwierdza tezę o względnie dobrym poziomie bezpieczeństwa.

Odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom gminy Wojkowice spoczywa na 3 jednostkach OSP, Komisariacie Policji w Wojkowicach oraz jednostkach powiatowych w Będzinie - Komenda Powiatowa Policji (KPP) i Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej (KPPSP). Systemem bezpieczeństwa powiatu będzińskiego zarządza działający przy Starostwie Powiatowym w Będzinie Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego. Do jego zadań należy budowanie systemu efektywnych działań na wypadek klęsk żywiołowych i innych sytuacji nadzwyczajnych.

Ponadto dla umocnienia systemu bezpieczeństwa na obszarze gminy burmistrz Wojkowic powołał Biuro Zarządzania Kryzysowego, do zadań którego należy w szczególności:

- monitorowanie występujących klęsk żywiołowych i prognozowanie rozwoju sytuacji;
- realizowanie procedur i programów reagowania w czasie stanu klęski żywiołowej;
- opracowywanie i aktualizowanie planu reagowania kryzysowego;
- przygotowanie warunków umożliwiających koordynację pomocy humanitarnej;
- realizowanie polityki informacyjnej związanej ze stanem klęski żywiołowej.

Gmina Wojkowice znajduje się na obszarze działania Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą w Będzinie, a na jej obszarze działają dodatkowo 3 jednostki OSP:

- OSP Wojkowice,
- OSP Żychcice,
- OSP Kamyce.

Ponadto dla poprawy bezpieczeństwa publicznego władze powiatowe opracowały „Powiatowy program zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego”. Program ten łączy działania Policji, administracji rządowej i samorządowej oraz partnerów społecznych, zainteresowanych poprawą bezpieczeństwa i porządku publicznego. Głównym założeniem programu jest koordynacja wysiłku społecznego poprzez budowę zintegrowanego systemu bezpieczeństwa i zasad współpracy. Są to kompleksowe działania mające na celu ograniczenie zjawisk i zachowań, które budzą powszechny sprzeciw i poczucie zagrożenia.

Czynnikami, które pośrednio wpływają na poziom zagrożenia i bezpieczeństwa w gminie Wojkowice są:

- zagrożenie bezpieczeństwa ludności, polegające na groźbie wzrostu bezrobocia, szczególnie wśród osób, które straciły pracę w wyniku procesów restrukturyzacji oraz likwidacji dużych zakładów pracy, jakie miały miejsce w mieście, przy jednoczesnym braku rozwiniętej szerokiej oferty nowych miejsc pracy w sektorze usług i wytwórczości,
- brak równoważenia powyższych tendencji wzrostem różnych form działalności gospodarczej gwarantującej nowe miejsca pracy (tendencja spadkowa w zakresie liczby podmiotów gospodarczych),
- dominacja małych przedsiębiorstw wśród podmiotów gospodarczych w mieście powoduje określone skutki ekonomiczne, brak dostępu do źródeł finansowania blokuje rozwój firm i ogranicza możliwości tworzenia nowych miejsc pracy,
- główne zagrożenie powodziowe na terenie miasta Wojkowice stwarza przepływająca rzeka Brynica,
- stan środowiska naturalnego i kulturowego nie wskazujący na narastanie zjawisk degradujących je,
- istniejące i przewidywane formy działalności przemysłowej, z dopuszczeniem istniejących i realizacje nowych przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko obligatoryjnie jest wymagany lub może być wymagany, z zastrzeżeniem, iż przedmiotowy raport musi zdecydowanie potwierdzać brak szkodliwych oddziaływań.

Na terenie Gminy Wojkowice brak zlokalizowanych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

# 11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Główny kierunek rozwoju gminy Wojkowice to wzmocnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych z innymi jednostkami osadniczymi regionu oraz rozwój sieci komunikacyjnej. Miasto znajduje się w otoczeniu strefy śródmiejskiej Aglomeracji Górnośląskiej, w której zakłada się promowanie zwartych ośrodków osadniczych efektywnie wykorzystujących teren i różnicowanie działalności gospodarczej.

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Wojkowice zawarte zostały w Projekcie Strategii Rozwoju Miasta Wojkowice na lata 2014-2020, dla którego odbyły się już konsultacje

społeczne. Udział społeczności lokalnej w opracowaniu dokumentów strategicznych jest szczególnie istotny, ponieważ daje mieszkańcom możliwość czynnego udziału w kształtowaniu przeszłości miasta. Głównymi celami wyznaczonymi w dokumencie są misja i wizja gminy będące próbą syntetycznego przedstawienia głównych idei dokumentu. Misja gminy Wojkowice to:

*„Wojkowice miastem sprawnie i konsekwentnie zarządzanym, bezpiecznym, czystym, przyjaznym dla mieszkańców i przedsiębiorców, stwarzającym dogodne warunki dla osiedlania się i rozwoju gospodarczego, zapewniającym wysoki standard usług w zakresie: edukacji, profilaktyki zdrowotnej, opieki społecznej i aktywizacji osób starszych, ściśle współpracujące z gminami sąsiadującymi, utrzymujące partnerskie kontakty z samorządami państw Unii Europejskiej, którego społeczeństwo aktywnie uczestniczy w podejmowaniu istotnych dla siebie decyzji."*

Wizja miasta Wojkowice to:

*„Wojkowice miastem harmonijnie zagospodarowanym, opartym o regionalny układ komunikacyjny i łatwo dostępnym, z ukształtowanym centrum, wydzielonymi strefami usługowo-przemysłowymi i mieszkaniowymi, sprawną infrastrukturą komunalną, wpisanym w korytarz ekologiczny Brynicy i jej dopływów, z funkcjonalnymi strefami sportowo-rekreacyjnymi."*

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wymagają licznych nakładów inwestycyjnych. Przy zrównoważonym budżecie, struktura wydatków nie gwarantuje rozwijania ze środków budżetowych strategicznych dla rozwoju miasta zadań i inwestycji.

W celu zachowania i wykorzystywania walorów gminy należy inwestować w odnawialne źródła energii, które pozwolą na poprawę stanu środowiska naturalnego, zwłaszcza powietrza, zanieczyszczanego przez niską emisję.

Szansą dla gminy i jej mieszkańców jest także poprawa promocji, która pozwoli na ściągnięcie inwestorów i spowoduje zwiększenie wpływów do budżetu.

## 11.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Zbilansowana analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna jest narzędziem wspierającym wprowadzanie zasad zrównoważonego rozwoju oraz racjonalnego wykorzystania walorów gospodarczych i krajobrazowych przestrzeni. Jej celem jest także ograniczenie lub wręcz eliminacja zbędnej i nadmiernej podaży na zagospodarowanie

terenów i bardziej ekonomiczne wykorzystanie ich potencjału. Tym samym przyczynia się do ograniczenia procesów dezurbanizacji i deprecjacji przestrzeni, będącej dobrem ograniczonym i trudnym do odtworzenia.

### 11.1.1. Analizy ekonomiczne

#### 11.1.1.1. Podmioty gospodarcze

Tematyka podmiotów gospodarczych działających na obszarze gminy Wojkowice została szczegółowo omówiona w pkt 9.2 i zobrazowana za pomocą Ryc. 19-21. Z przeprowadzonych analiz wynika, iż gmina Wojkowice należy do obszarów niestabilnych pod względem liczby podmiotów gospodarczych.

W kontekście niniejszej analizy brak stabilności struktury podmiotów gospodarczych ma kluczowe znaczenie, co stanowi swojego rodzaju barierę rozwoju gminy Wojkowice, szczególnie pod kątem zaspokajania potrzeb mieszkańców miasta w zakresie dostępności miejsc pracy. Wzmocnienie sfery gospodarczej powinno zatem stanowić jeden z celów rozwoju gminy.

#### 11.1.1.2. Turystyka

Obszar gminy Wojkowice charakteryzuje się słabo rozwiniętą turystyką, szczególnie w kontekście posiadanych zasobów endogenicznych. Najważniejszymi czynnikami dla rozwoju turystyki powinny zatem być walory naturalne oraz kulturowe. Kolejnym równie ważnym czynnikiem w tym obszarze jest słabo rozwinięta infrastruktura turystyczna oraz sieć usług okołoturystycznych. Tym samym można zakładać, iż jest to gałąź gospodarki, która może stać się istotnym elementem działań strategicznych, zmierzających do zmiany kierunku rozwoju gminy.

Analiza środowiska naturalnego i kulturowego gminy Wojkowice wykazała posiadanie kilku zasobów w postaci:

- dolin cieków Jaworznika, Wielonki i Brynicy,
- obszarów o znaczących walorach, cennych dla zachowania lokalnej bioróżnorodności,
- obszarów i obiektów o charakterze zabytkowym.

Najciekawszymi elementami pod względem środowiska kulturowego na terenie gminy Wojkowice są tereny po dawnej kopalni, które stanowią potencjał do przekształceń i rekultywacji. Odpowiednie zagospodarowanie tych obszarów może stać się szansą rozwoju turystyki i u sług okołoturystycznych na obszarze gminy.

Niemniej jednak na chwilę obecną wszystkie te zasoby są słabo wyeksponowane, wymagają zainwestowania i przystosowania do celów turystycznych.

Pod względem infrastruktury turystycznej i okołoturystycznej gmina posiada ograniczone i słabo rozwinięte zaplecze w postaci:

- bazy noclegowej oraz infrastruktury gastronomicznej,
- infrastruktury kulturowej,
- infrastruktury rekreacyjno-sportowej.

Można powiedzieć, iż obecne zaplecze turystyczne w gminie dostosowane jest do obecnego poziomu jej atrakcyjności turystycznej. Tak więc dalszy rozwój usług turystycznych związany jest przede wszystkim z intensywną promocją oraz zwiększeniem atrakcyjności istniejących zasobów.

Różnorodność potrzeb turystów i możliwości ich spełnienia powodują, iż charakter i jakość usług turystycznych muszą być zróżnicowane. Obszar gminy Wojkowice posiada liczne walory turystyczne – naturalne oraz wynikające z historii regionu i działalności mieszkańców. Walory przyrodnicze, kulturowe, tereny rekreacyjne oraz dogodna komunikacja są czynnikami sprzyjającymi rozwojowi turystyki, w tym turystyki weekendowej.

W kontekście niniejszej analizy atrakcyjność turystyczna stanowi ogromny potencjał rozwojowy gminy.

### 11.1.1.3. Ekonomiczne skutki rozwoju obszarów zurbanizowanych

Racjonalne gospodarowanie przestrzenią opiera się o założenie, iż użytkownicy przestrzeni i ich potrzeby stanowią najważniejszy punkt odniesienia w planowaniu przestrzennym. Niemniej jednak, stwierdzenie to należy rozpatrywać z punktu widzenia także możliwości rozwoju obszaru, w długoletnim horyzoncie czasowym, co umożliwi zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń.

W praktyce oznacza to gospodarowanie przestrzenią, u podstaw którego leży świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność oszczędnego ich wykorzystania. Proces rozwoju musi zatem uwzględniać założenia ekonomii przestrzennej, która zwraca szczególną uwagę na minimalne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.

Podstawowym założeniem polityki przestrzennej gminy miejskiej Wojkowice winno zatem być zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, ograniczenie suburbanizacji oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Głównym założeniem niniejszego studium jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.

Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w studium, już na etapie tworzenia projektu dokumentu. Głównym celem analizy ekonomicznej jest kształtowanie świadomości użytkowników przestrzeni w zakresie wydatków i dochodów gminy, będących skutkiem uchwalenia studium. W związku z tym, projektowane w studium zagospodarowanie przestrzeni winno być kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych gminy.

Do zasadniczych wydatków gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w studium (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych itp.),
- koszty sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości,
- koszty podziałów i scaleń nieruchomości.

Do zasadniczych dochodów gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- dochody z podatków,
- opłaty za dzierżawę gruntów,
- dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,
- pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie) uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej jednak samo uchwalenie studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż studium nie jest aktem prawa miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb naliczania podatków wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków. Ponadto dochody z nowych terenów spływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń studium.

Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania

przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży gmina. Analiza ekonomiczna wspiera zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinuje go i nie ogranicza, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

Ponadto analiza ekonomiczna obejmuje ocenę założeń przyjętych w obowiązującym dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Ma to na celu przede wszystkim eliminację tych założeń projektowych, których realizacja jest niezasadna z ekonomicznego punktu widzenia, szczególnie pod kątem możliwości finansowania przez gminę inwestycji (takich jak rezygnacja z projektowanych odcinków dróg publicznych czy projektowanych terenów inwestycyjnych).

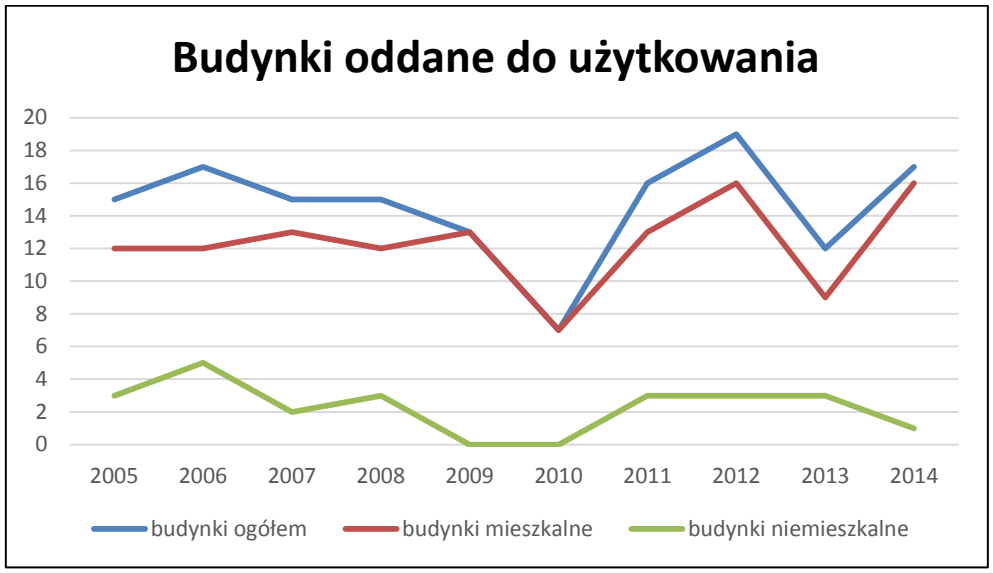
Na potrzeby niniejszego studium dokonano analizy ekonomicznej, której celem była ocena natężenia i dynamiki procesów inwestowania w gminie. Na skutek pojawienia się nowych podmiotów gospodarczych, wzrostu dochodów ludności oraz rozwoju rynku nieruchomości w gminie Wojkowice obserwuje się rozwój urbanizacji oraz wykształcanie się nowej jakościowo przestrzeni. Odzwierciedleniem tych procesów jest szereg przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, a także zmian strukturalnych związanych z przyrostem nowej substancji budowlanej. Jednocześnie należy zauważyć, iż przyrost nowych terenów budowlanych świadczy o stabilnej sytuacji ekonomicznej gminy, jej mieszkańców i podmiotów, działających na jej terenie. Zainteresowanie społeczeństwa nieruchomościami i stały rozwój zabudowy świadczą o atrakcyjności inwestycyjnej gminy, a popyt na tereny pod budownictwo mieszkaniowe i pod działalność gospodarczą w gminie stale wzrasta.

Na podstawie danych BDL GUS określono ilość nowych budynków oddanych do użytkowania na terenie gminy w latach 2005-2014. Wyraźnie zaznacza się dominujące zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, którego najniższa wartość wyniosła 7 budynków w roku 2010, a najwyższa – 16 budynków w roku 2012 i 2014. Także przyrost zabudowy niemieszkalnej należy uznać za stały, choć wskaźnik przyrostu jest w tym przypadku niższy.

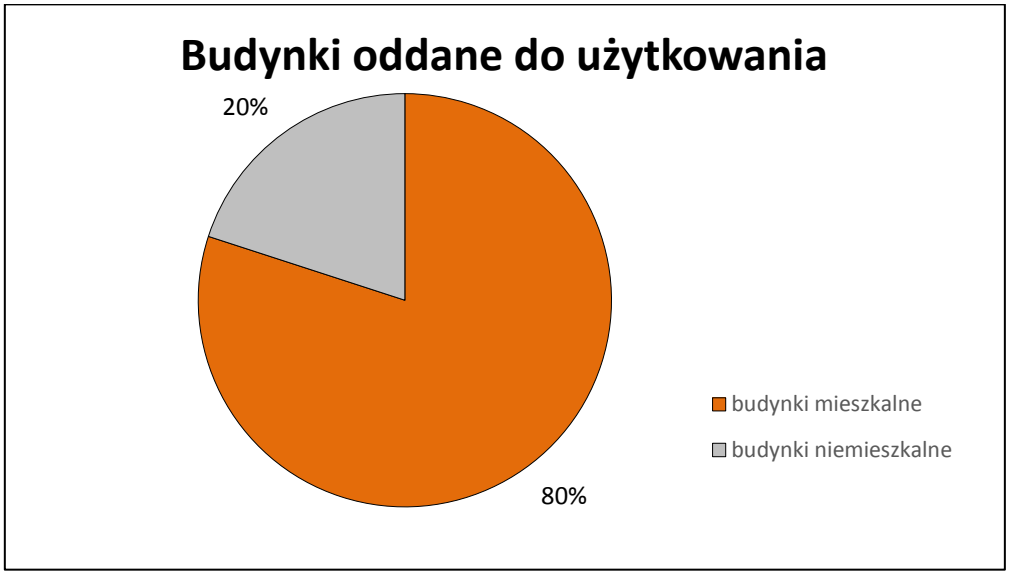
Tab.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

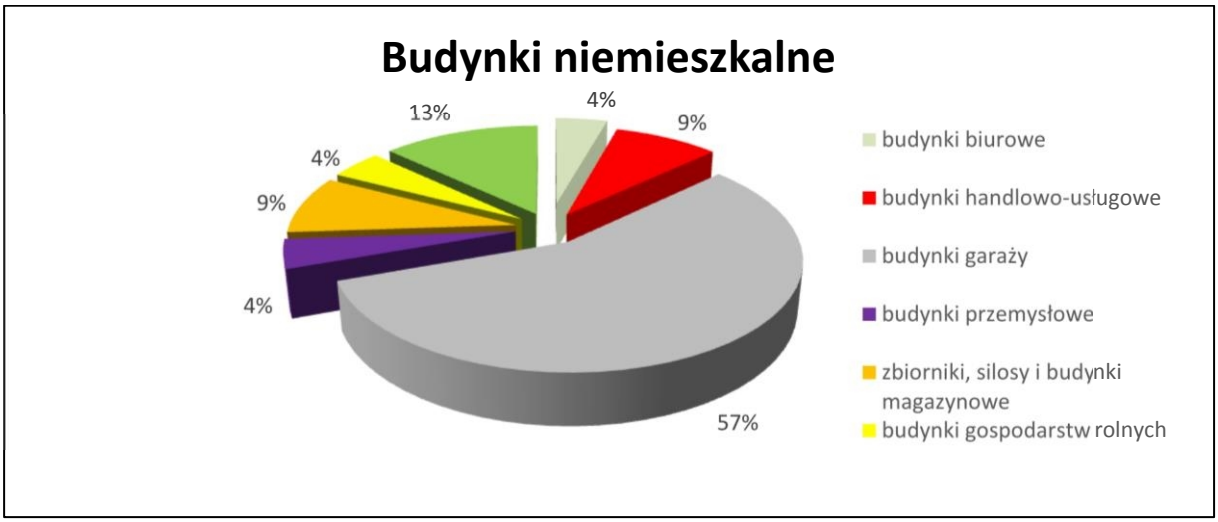
| rok | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | **średnia** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| budynki ogółem | 15 | 17 | 15 | 15 | 13 | 7 | 16 | 19 | 12 | 17 | 15 |
| budynki mieszkalne | 12 | 12 | 13 | 12 | 13 | 7 | 13 | 16 | 9 | 16 | 12 |
| budynki niemieszkalne | 3 | 5 | 2 | 3 | 0 | 0 | 3 | 3 | 3 | 1 | 3 |




Ryc.29. Budynki oddane do użytkowania
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS*




Ryc.30. Budynki oddane do użytkowania
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS*




Ryc.31. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS*

Wśród budynków niemieszkalnych dominowały budynki garaży, których powstawanie było silnie związane z rozwojem funkcji mieszkaniowej. Budynki te stanowiły około 57% wszystkich budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania. Kolejną pod względem liczebności grupę obejmowały budynki handlowo-usługowe oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, które w ogólnym zestawieniu stanowiły po 9%.

Istotnym wskaźnikiem charakteryzującym zapotrzebowanie na zabudowę jest powierzchnia użytkowa. Poniżej przedstawiono zestawienie powierzchni nowej zabudowy powstałej na obszarze gminy w latach 2005–2014 (Tab. 8, 9).

Tab.8. Powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2005–2014
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | **średnia** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych ($m^2$) | 1869 | 2308 | 1825 | 1629 | 2142 | 1192 | 2249 | 3302 | 1210 | 2272 | **2000** |
| średnia powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 budynek mieszkalny ($m^2$) | 156 | 192 | 140 | 136 | 165 | 170 | 173 | 206 | 134 | 142 | **162** |

Tab.9. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2005–2014

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

| rok | | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | **suma** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| łączna powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych ($m^2$) | | 98 | 3177 | 161 | 113 | 0 | 0 | 129 | 1150 | 3905 | 1290 | **10023** |
| budynki biurowe | ilość | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | **1** |
| | pow. uż. | 57 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | **57** |
| budynki handlowo-usługowe | ilość | - | - | - | - | - | - | - | 1 | - | 1 | **2** |
| | pow. uż. | - | - | - | - | - | - | - | 1070 | - | 1290 | **2360** |
| budynki garaży | ilość | 2 | 1 | 1 | 3 | - | - | 3 | 2 | 1 | - | **13** |
| | pow. uż. | 41 | 39 | 17 | 113 | - | - | 129 | 80 | 16 | - | **435** |
| budynki przemysłowe | ilość | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | **1** |
| | pow. uż. | - | - | 144 | - | - | - | - | - | - | - | **144** |
| zbiorniki, silosy i budynki magazynowe | ilość | - | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 | - | **2** |
| | pow. uż. | - | 455 | - | - | - | - | - | - | 3040 | - | **3495** |
| budynki gospodarstw rolnych | ilość | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | - | **1** |
| | pow. uż. | - | - | - | - | - | - | - | - | 849 | - | **849** |
| pozostałe budynki niemieszkalne | ilość | - | 3 | - | - | - | - | - | - | - | - | **3** |
| | pow. uż. | - | 2683 | - | - | - | - | - | - | - | - | **2683** |

Analiza powyższych danych pozwala sformułować stwierdzenie, iż obszar gminy miejskiej Wojkowice cieszy się zainteresowaniem potencjalnych inwestorów, szczególnie pod kątem terenów mieszkaniowych. Dysproporcje w ilości powstającej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy pełniącej funkcje niemieszkalne świadczą o dominacji funkcji mieszkaniowej, co jest znamienne dla gmin o charakterze sypialni miejskich. Ponadto wskazują na konieczność podjęcia działań mających na celu wyznaczenie nowych kierunków rozwoju i wzmocnienie pozostałych funkcji, szczególnie przyrodniczo-rekreacyjnych i gospodarczych.

Ponadto na potrzeby niniejszego studium przeprowadzono analizę, służącą rozpoznaniu uwarunkowań i szans oraz podstaw ekonomicznego rozwoju gminy, w takich gałęziach gospodarki jak rolnictwo, produkcja, usługi, turystyka itp. (pkt 8.2. uwarunkowań). Wynika z niej, iż warunki do rozpoczynania i prowadzenia działalności gospodarczej wymagają poprawy, a gmina powinna podejmować intensywne działania w zakresie wspierania i rozwoju przedsiębiorczości. Szczególnie istotnym z punktu widzenia planowania przestrzennego jest brak atrakcyjnych terenów, na których mogłyby powstawać nowe podmioty gospodarcze. W strukturze projektowanych dotychczas terenów inwestycyjnych dominowały tereny mieszkaniowe. Należałoby zatem dokonać zmian w polityce przestrzennej, odchodząc od nadmiernej podaży tych terenów na rzecz obszarów przeznaczonych do lokalizacji działalności gospodarczej (produkcyjnej i usługowej) oraz usług turystyki i obszarów rekreacji.

### 11.1.2. Analizy środowiskowe

#### 11.1.2.1. Zasoby środowiska przyrodniczego gminy Wojkowice

Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium ekologicznego zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne osiągane są przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów powinien zatem być uzależniony od cech środowiska, co w obecnie obowiązującym systemie planowania przestrzennego jest zapewnione poprzez analizę stanu środowiska oraz uwzględnianie wymogów jego ochrony już na etapie analizy obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania.

Analizy środowiskowe, dokonane na potrzeby niniejszego Studium, zostały przeprowadzone wieloetapowo.

Wstępna szczegółowa analiza warunków przyrodniczych została przeprowadzona na etapie sporządzania „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Wojkowice", a jej wyniki oraz wytyczne zostały uwzględnione w niniejszym studium. Dokument ten zawiera rozpoznanie, analizę i ocenę poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań, a także wpływa na uwarunkowania rozwoju i zmian zagospodarowania przestrzennego przy zapewnieniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Kolejnym etapem analizy środowiskowej było przedstawienie i uwzględnienie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, związanych z wymogami ochrony środowiska, obejmujących w szczególności stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Ponadto uwzględniono szereg innych zagadnień środowiskowych, mających pośredni lub bezpośredni wpływ na kształtowanie przestrzeni i sposób jej zagospodarowania.

W kolejnym etapie, obejmującym zdefiniowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego, przeanalizowano wymienione wcześniej aspekty środowiskowe i określono wymogi ochrony środowiska, uwzględniające w szczególności obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Założenia polityki przestrzennej gminy Wojkowice, zdefiniowane w kierunkach zagospodarowania gminy, zostały określone w dużej mierze w oparciu o posiadane zasoby przyrodnicze. Na tej podstawie władze gminne oraz społeczność lokalna dokonują wyboru priorytetów rozwoju lokalnego. Decyzje podejmowane w tym zakresie pozwalają na

realizację funkcji gospodarczych (np. zagospodarowanie pozwalające tworzyć miejsca pracy i pozyskiwać dochody dla gminy) przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska.

Decyzje dotyczące użytkowania terenów powinny zatem uwzględniać potencjalny wpływ wyboru danej funkcji przez pryzmat oceny i pomiaru zmian sposobu zagospodarowania. Dobór kryteriów oceny oddziaływania tych decyzji oparty jest o takie wskaźniki, które w zależności od zakładanej funkcji są zmienne dla danego terenu w określonej jednostce czasu.

Kompleksowy rozwój gminy związany zagospodarowaniem nowych terenów wymaga uwzględnienia zmiennych efektów wyboru przeznaczenia dla danego terenu, który w konsekwencji różnicuje takie czynniki jak:

- gospodarka wodna,
- odprowadzanie ścieków,
- wytwarzanie i składowanie odpadów,
- emisje,
- konsumpcja zasobów i energii,
- transport i komunikacja,
- rozwój terenów zieleni.

Dobór funkcji i sposobu użytkowania terenów w gminie Wojkowice uwzględnia zatem konsekwencje, jakie w wymienionych powyżej obszarach powoduje przeznaczenie terenów pod poszczególne funkcje.

Ustalenia studium zostały ostatecznie poddane procesowi oceny środowiskowej poprzez sporządzenie „Prognozy oddziaływania na środowisko”. Opracowanie to umożliwiło w głównej mierze ocenę skutków realizacji założeń studium. Prognoza oddziaływania na środowisko daje podstawę do wprowadzania korekt przyjętych rozwiązań dokonywanych na rzecz ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko, a także umożliwia ocenę skumulowanych oddziaływań na tereny sąsiadujące. Przeprowadzona w ten sposób ocena środowiskowa jest zatem uzupełnieniem analiz środowiskowych i weryfikuje oddziaływania już przyjętych rozwiązań, dając pełen obraz oddziaływań, jakie spowoduje wprowadzenie w życie ustaleń studium.

W związku z istniejącymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, na obszarze gminy Wojkowice występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Tematyka obiektów i obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. 2020, poz. 55 z późn. zm.) została omówiona w pkt 6.3.2.

Obszary i obiekty chronione oraz proponowane do objęcia ochroną stanowią istotny element środowiska przyrodniczego gminy wymagający zachowania i ochrony, stąd konieczność ich uwzględnienia w planowaniu przestrzennym. Na uwagę zasługuje fakt,

iż stanowią one walory z punktu widzenia ich przydatności jako jednej z podstaw rozwoju funkcji turystycznej.

W kontekście niniejszych analiz należy zwrócić uwagę na konieczność uwzględnienia walorów środowiska przyrodniczego, w tym obszarów i obiektów chronionych w ustaleniach dokumentów planistycznych. Dla ich zachowania konieczne jest wyłączanie terenów występowania cennych wartości przyrodniczych z przeznaczenia na funkcje użytkowe, wprowadzenie nakazu zachowania chronionych i rzadkich gatunków flory i fauny, a przy przeznaczeniu terenu na funkcje użytkowe – minimalizowanie udziału powierzchni o zróżnicowanych wartościach przyrodniczych, która jest przeznaczona na cele użytkowe.

Na uwagę zasługuje fakt, iż poza nielicznymi formami ochrony przyrody w niniejszym studium wskazano liczne obszary proponowane do objęcia ochroną. Tym samym na podstawie przeprowadzonych analiz środowiskowych część terenów zostało wyłączonych z możliwości zabudowy ze względu na ich wysokie walory przyrodnicze. Choć ochrona przyrody często wiąże się z powstawaniem barier, jakie obszary chronione stwarzają dla rozwoju poszczególnych funkcji w gminie, poprawa stanu środowiska i nacisk na ochronę pozostałych w gminie zasobów ma istotny wpływ na obrane kierunki zagospodarowania przestrzennego.

### 11.1.3. Analizy społeczne

#### 11.1.3.1. Warunki i jakość życia

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż gmina Wojkowice należy do obszarów, na których wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe są dosyć wysokie. Tematyka warunków mieszkaniowych na obszarze gminy Wojkowice została szczegółowo omówiona w pkt 9.3 i zobrazowana za pomocą Ryc. 24-27. Wynika z niej, iż warunki mieszkaniowe wraz z wyposażeniem mieszkań w gminie można określić jako dobre. Problemem w zakresie jakości życia jest natomiast słaba dostępność mieszkań socjalnych, a co za tym idzie niewielkie możliwości w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych osób najgorzej sytuowanych. Przyrost liczby obiektów budownictwa socjalnego jest niewystarczający w stosunku do potrzeb. Szansą na podjęcie interwencji samorządu w tym zakresie może stać się udział w mieszkaniowych programach rządowych.

Analizując społeczny wymiar poziomu warunków mieszkaniowych, należy zwrócić uwagę na rosnące oczekiwania mieszkańców w zakresie lokalizacji mieszkań, ich rozmiaru, technologii budowlanej i wyposażenia. Należy zakładać, iż w perspektywie 30-letniej nastąpi wzrost poziomu i jakości życia, szczególnie poprzez poprawę warunków mieszkaniowych (w tym wzrost powierzchni użytkowej mieszkań i przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca), a także spadek zagęszczenia (liczby osób) na mieszkanie (Tab. 10).

Tab.10. Warunki mieszkaniowe na obszarze gminy Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS*

| Wskaźnik | Stan na 2017 r. wg danych BDL GUS | Zmiana w % | Stan na 2047 r. wartości prognozowane, opracowanie własne |
|---|---|---|---|
| przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania | 69,7 | + 20% | 83,64 |
| przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę | 29,2 | + 20% | 35,04 |
| przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie | 2,39 | - 20% | 1,91 |

### 11.1.3.2. Zatrudnienie i problem bezrobocia

W odniesieniu do planowania przestrzennego najbardziej istotnym czynnikiem społecznym wydaje się być aspekt dostępności miejsc pracy i ich różnorodności. Analizując poziom zatrudnienia, struktura zatrudnienia oraz poziom bezrobocia przedstawiały się zdecydowanie mniej korzystnie od pozostałych gmin miejskich w powiecie i województwie.

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż gmina Wojkowice należy do obszarów, charakteryzujących się niestabilną sytuacją na rynku pracy. Tematyka zatrudnienia i bezrobocia na obszarze gminy Wojkowice została szczegółowo omówiona w pkt 9.2 i zobrazowana za pomocą Ryc. 22-23.

## 11.1.4. Podsumowanie części analitycznej

Na podstawie przedstawionych powyżej analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych sformułowano następujące wnioski, które w toku opracowywania niniejszego studium miały bezpośredni wpływ na kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1) istniejąca na obszarze zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest przede wszystkim wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, niemniej jednak charakteryzuje się dość dużym rozproszeniem i znaczną ilością wolnych terenów (tzw. „luk w zabudowie”);

   **wniosek**: należy dążyć do zwiększenia efektywności wykorzystania terenów zurbanizowanych, ograniczenia suburbanizacji oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy;

   **sposób realizacji**: w niniejszym studium nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a nową zabudowę należy realizować jedynie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

2) gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w studium

   **wniosek**: należy dążyć do ograniczenia nakładów inwestycyjnych na realizację nowych sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych, infrastruktury społecznej na obszarach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną;

   **sposób realizacji**: w niniejszym studium nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a nową zabudowę należy realizować jedynie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

3) eliminacja założeń projektowych, których realizacja jest niezasadna z ekonomicznego punktu widzenia

   **wniosek**: należy dążyć do ograniczenia nakładów inwestycyjnych na realizację nowych sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych, infrastruktury społecznej na obszarach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną;

   **sposób realizacji**: w niniejszym studium nie kontynuuje się założeń projektowych z poprzedniej edycji studium, obejmujących realizację infrastruktury komunikacyjnej, w tym przede wszystkim projektowanej drogi klasy głównej łączącej Wojkowice z gminami Bobrowniki i Piekary Śląskie;

4) przyrost nowych terenów budowlanych świadczy o stabilnej sytuacji ekonomicznej mieszkańców gminy i podmiotów, działających na jej terenie

   **wniosek**: należy dążyć do koncentracji inwestycji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

   **sposób realizacji**: w niniejszym studium nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a nową zabudowę należy realizować jedynie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

5) rozwój gminy powinien opierać się na zmniejszeniu negatywnych oddziaływań na środowisko

   **wniosek**: zagospodarowania przestrzenne w gminie musi uwzględniać występowanie i zapewniać ochronę obszarów cennych przyrodniczo;

   **sposób realizacji**: w niniejszym studium nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach cennych przyrodniczo;

6) zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych

   **wniosek**: należy dążyć do objęcia ochroną tych obszarów, które charakteryzują się wysokimi walorami przyrodniczymi, zapewniając tym samym powiązania lokalnej sieci przyrodniczej;

**sposób realizacji**: w niniejszym studium wyznacza się nowe tereny proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, określa się zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody, a także wyznacza się nowe obszary lasów, publicznej zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej;

7) poprawa stanu środowiska i nacisk na ochronę pozostałych w gminie zasobów

   **wniosek**: należy dążyć do objęcia ochroną tych obszarów, które charakteryzują się wysokimi walorami przyrodniczymi, zapewniając tym samym powiązania lokalnej sieci przyrodniczej;

   **sposób realizacji**: w niniejszym studium wyznacza się nowe tereny proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, a także określa się zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody;

8) poprawa stanu środowiska poprzez lokalizację inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii

   **wniosek**: należy dążyć do przechodzenia na ekologiczne źródła pozyskiwania energii;

   **sposób realizacji**: w niniejszym studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - fotowoltaika;

9) uwzględnienie sytuacji demograficznej podczas określania kierunków zagospodarowania przestrzennego

   **wniosek**: dobór kierunków zagospodarowania przestrzennego musi opierać się na prognozach demograficznych;

   **sposób realizacji**: w niniejszym studium nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

10) jednym z problemów społecznych, zdefiniowanych w dokumentach strategicznych, jest brak lub niewystarczająca ilość obszarów rekreacji dla mieszkańców Wojkowic i innych gmin

    **wniosek**: należy dążyć do zagospodarowania obszarów rekreacji, szczególnie na obszarach zdegradowanych, co pozwoli na ich rekultywację i efektywne wykorzystanie,

    **sposób realizacji**: w niniejszym studium wyznacza się nowe tereny usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki, w tym na obszarach zdegradowanych (osadniki w południowej części gminy);

11) jednym z problemów społecznych, zdefiniowanych w dokumentach strategicznych, jest niewystarczająca ilość obszarów usług publicznych

    **wniosek**: należy dążyć do wyznaczenia nowych obszarów sług publicznych, co pozwoli na zaspokojenie potrzeb mieszkańców w tym zakresie,

**sposób realizacji**: w niniejszym studium wyznacza się nowe tereny usług publicznych, a także określa się lokalizację preferowanych miejsc do lokalizacji lokalnych centrów usługowych;

12) jednym z problemów społecznych, zdefiniowanych w dokumentach strategicznych, jest wysoki poziom bezrobocia i brak wystarczającej ilości miejsc pracy

**wniosek**: należy dążyć do wyznaczenia i zagospodarowania nowych obszarów aktywności gospodarczej, zapewniających możliwość nowych miejsc pracy;

**sposób realizacji**: w niniejszym studium wyznacza się nowe obszary produkcyjno-usługowe.

Realizacja powyższych założeń, wynikających z przeprowadzonych analiz, stanowi odpowiedź na potrzeby i możliwości rozwoju gminy Wojkowice

## 11.2. Prognozy demograficzne

W roku 2014 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę demograficzną dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050". Opracowanie to jest spójne z prognozą dla województw, a podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci, wieku i powiatów.

Jako dane bazowe przyjęto liczbę ludności gminy wg stanu na dzień 31.12.2014 r., kiedy gminę zamieszkiwało 9 033 osoby (wg danych BDL GUS). Podstawą do oszacowania liczby ludności gminy miejskiej Wojkowice stał się wskaźnik zmian liczby ludności dla miast powiatu będzińskiego, który następnie poddano analizie tendencji zmian, przeniesionych w kolejnym etapie na liczbę ludności gminy. Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju gminy oraz cechami i prognozami demograficznymi gminy zakłada się spadek liczby ludności gminy w perspektywie 30-letniej, tj. do roku 2045. Wg prognozy GUS w roku 2045 liczba ludności gminy spadnie o 16,97% (co oznacza spadek o 1 533 osoby) i wyniesie 7 500 osób. Prognozę demograficzną obrazuje Tabela 11.

Tab.11. Prognoza demograficzna dla gminy miejskiej Wojkowice do roku 2045

| wskaźnik | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 | zmiana liczby ludności w latach 2015-2045 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| zmiana (%) | -2.11% | -2.63% | -3.05% | -3.38% | -3.57% | -3.56% | -16.97% |
| liczba ludności (os.) | 8843 | 8610 | 8348 | 8065 | 7777 | 7500 | -1533 |

Na przestrzeni ubiegłych lat na obszarze gminy Wojkowice zauważalny jest wzrost liczby gospodarstw domowych, a tendencja ta znajduje odzwierciedlenie również w ogólnej

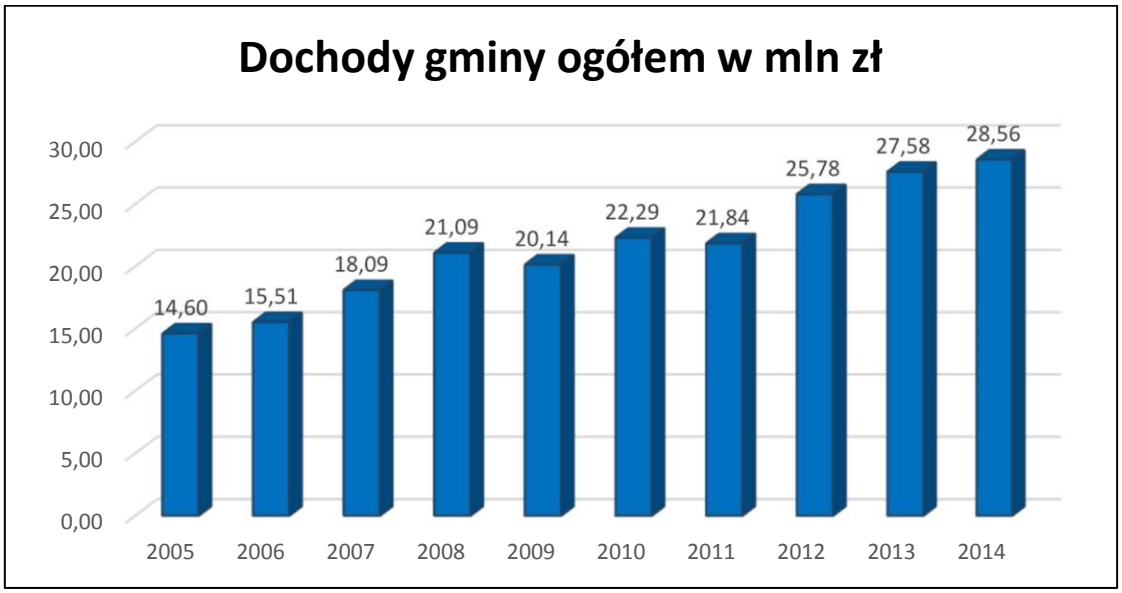
sytuacji w kraju. Wg danych Narodowych Spisów Powszechnych (GUS) liczba gospodarstw domowych zarówno w miastach, jak i na wsi, wzrastała w kolejnych okresach spisowych. Wynika to przede wszystkim ze stale rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych, co jest następstwem zachowań ludzi młodych, którzy podejmując decyzję o usamodzielnieniu się, często odkładają decyzje matrymonialne i prorodzinne. Z drugiej strony gospodarstwa jednoosobowe tworzą często osoby starsze, zwłaszcza kobiety. Wyraźny wzrost zauważalny jest także w ilości gospodarstw dwuosobowych, tworzonych głównie przez młode lub bezdzietne małżeństwa, osoby pozostające w związkach partnerskich oraz osoby starsze. Ponadto znacznemu obniżeniu uległ odsetek gospodarstw domowych trzyosobowych lub większych, szczególnie ilość rodzin wielodzietnych (w Polsce określanych jako rodziny posiadające minimum troje dzieci). Tendencje te można określić jako stałe, w związku z tym zakłada się ich utrzymanie, a wręcz nasilenie. W konsekwencji przyjmuje się, iż pomimo spadku średniej liczby osób w gospodarstwie domowym, wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania będzie nadal wzrastać.

## 11.3. Możliwości finansowania inwestycji

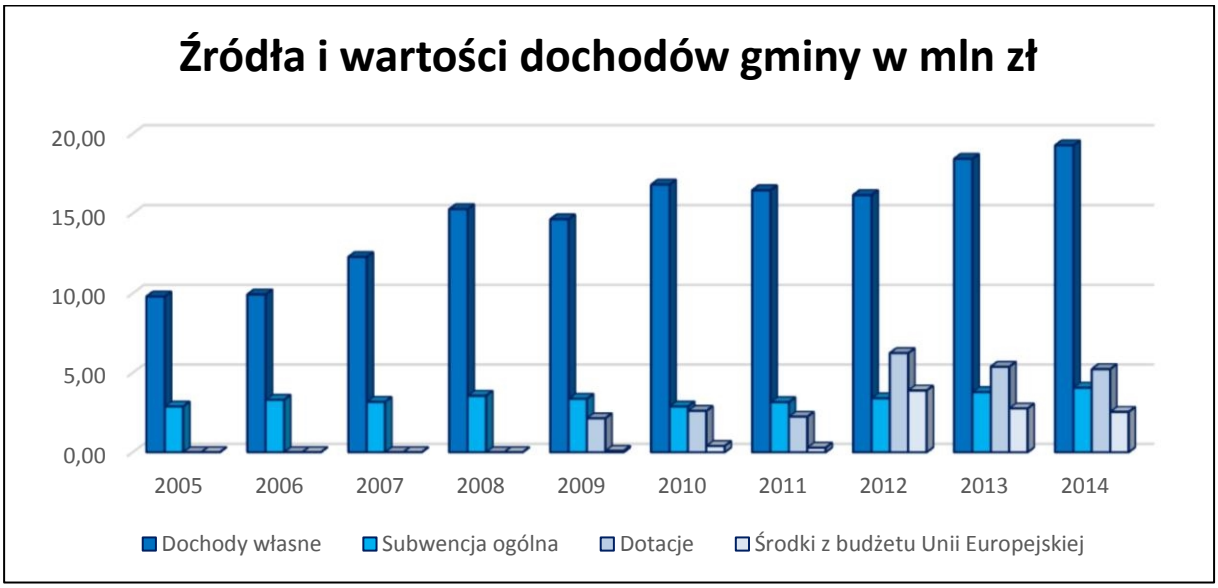
Szeroko pojęty rozwój uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych modeluje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych gminy.

Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej gminy decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł.

W ostatnim dziesięcioleciu poziom dochodów gminy miejskiej Wojkowice ulegał systematycznemu wzrostowi (Ryc. 32-34).




Ryc.32. Dochody gminy ogółem
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS*




Ryc.33. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS*

Ryc.34. Dochody na 1 mieszkańca
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS*

Na podstawie powyższych analiz można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów gminy z różnych źródeł finansowania. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych gminy Wojkowice.

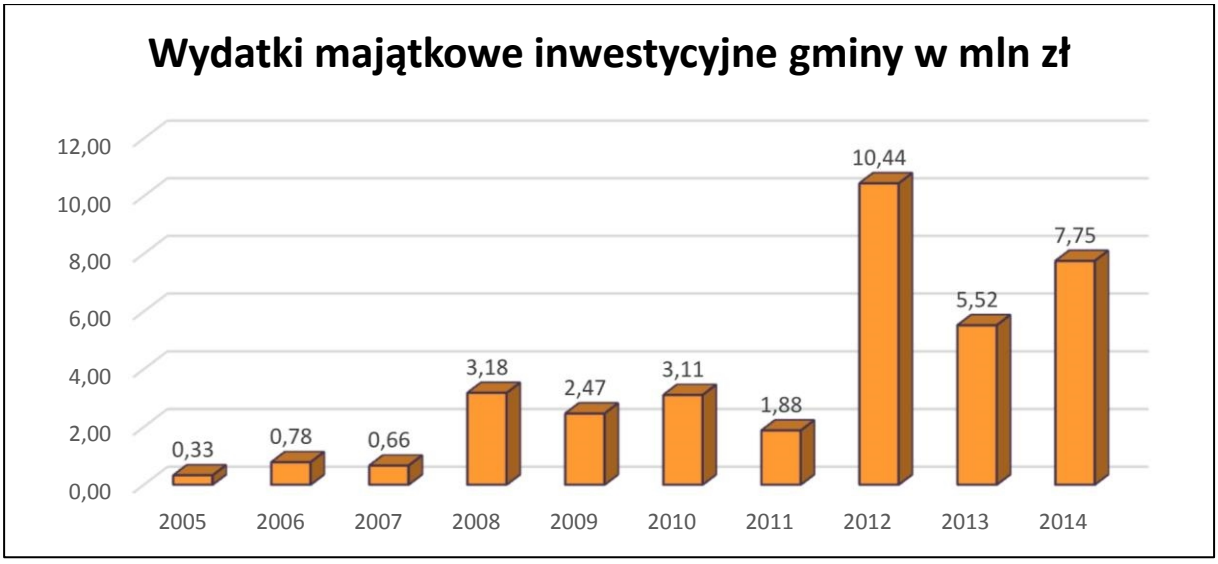
Z puntu widzenia gospodarowania budżetem gminy miejskiej Wojkowice i prognozowania długoterminowego, zanotowane w analizie zmiany są korzystne dla gminy. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzyjności lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Szczególnie istotnym jest fakt uruchomienia Nowej Perspektywy finansowej Unii Europejskiej na lata 2014 – 2020, która daje gminie możliwości pozyskiwania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realną szansą pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym.

Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną gminy i powiększające bazę podatkową.

Tab.12. Wydatki gminy

| rok | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| wydatki ogółem (mln zł) | 12.49 | 13.85 | 15.47 | 19.41 | 20.42 | 23.85 | 22.74 | 32.44 | 28.82 | 31.15 |
| wydatki majątkowe inwestycyjne (mln zł) | 0.33 | 0.78 | 0.66 | 3.18 | 2.47 | 3.11 | 1.88 | 10.44 | 5.52 | 7.75 |
| udział wydatków inwestycyjnych (%) | 2.61% | 5.64% | 4.28% | 16.36% | 12.08% | 13.02% | 8.25% | 32.20% | 19.16% | 24.89% |

Poziom wydatków inwestycyjnych gminy Wojkowice w ostatnim dziesięcioleciu ulegał wzrostowi, co w konsekwencji przekładało się na sukcesywne zwiększanie ilości realizowanych inwestycji. Na uwagę zasługuje fakt, iż w roku 2008 nastąpił gwałtowny wzrost wydatków inwestycyjnych majątkowych, będących kluczowym instrumentem polityki wydatkowej gminy miejskiej Wojkowice. Od roku 2012 obserwuje się kolejny przełom w polityce finansowej, skutkujący znacznym zwiększeniem poziomu wydatków inwestycyjnych. Wydatki te mają charakter powszechny i są związane przede wszystkim z inwestycjami infrastrukturalnymi. Władze gminne, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi gminy i podnoszeniu poziomu życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną gminy i możliwości jej rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.

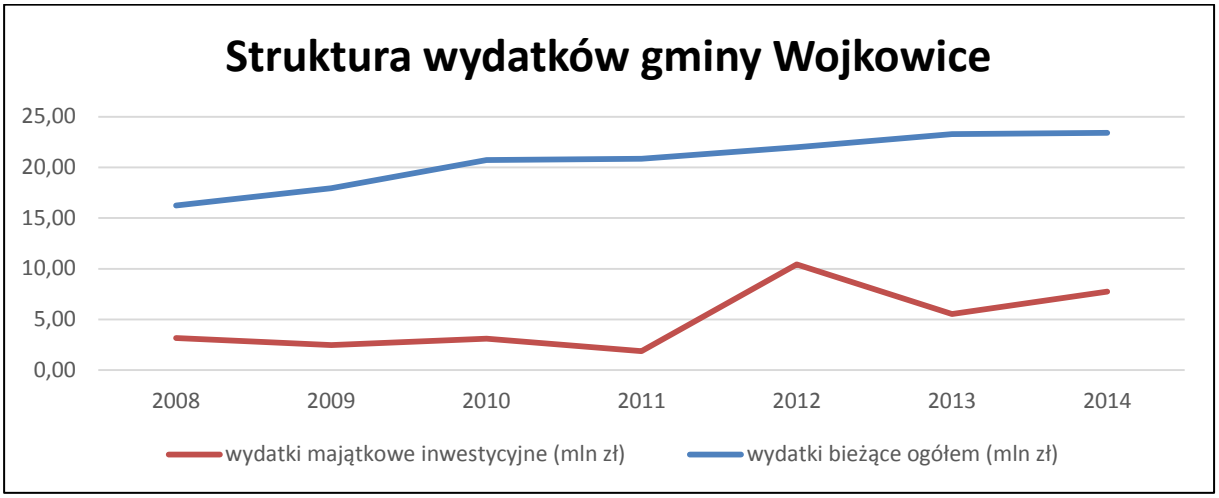



Ryc.35. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS*

Na podstawie powyższych zestawień stwierdzono wiele faktów, świadczących korzystnie o możliwościach finansowania przez gminę wydatków inwestycyjnych. Sukcesywny wzrost wydatków inwestycyjnych świadczy o dużym nacisku na kreowanie

rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.

Korzystnym zjawiskiem jest także zauważalne zmniejszenie się dysproporcji pomiędzy wydatkami bieżącymi a inwestycyjnymi. Wzrastające koszty bieżące powodują spowolnienie wzrostu, a w dalszej perspektywie mogą przełożyć się na spadek wielkości inwestycji. Wzrost poziomu nakładów inwestycyjnych oraz monitorowanie wzajemnych stosunków wzrostu obu grup wydatków świadczy o przemyślanej polityce finansowej.




Ryc.36. Struktura wydatków gminy Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS*

Wzmocnieniem obranego kierunku wydatkowania finansów gminy może być zwiększenie tempa przyrostu dochodów w stosunku do tempa przyrostu wydatków bieżących, co spowoduje zwiększenie nadwyżki operacyjnej, a tym samym zapewni stabilność struktury wydatków. Konieczne jest zatem ustalenie proinwestycyjnych długookresowych proporcji budżetu, w szczególności pod kątem wydatków bieżących i inwestycyjnych. Warto wziąć pod uwagę rozszerzenie planów inwestycyjnych, bazujące na wykorzystaniu zewnętrznych źródeł finansowania, zwłaszcza bezzwrotnych środków krajowych i unijnych. Warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, a tym samym wzrostu bazy ekonomicznej gminy będzie dalsza racjonalizacja gospodarki budżetowej.

## 11.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

### 11.4.1. Metodologia

Dokonując bilansu terenów pod zabudowę w kolejnych etapach:

- określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30-letniej,

W celu określenia zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy w perspektywie 30-letniej uwzględniono prognozę demograficzną, możliwości finansowania inwestycji oraz analizy środowiskowe, społeczne i ekonomiczne.

W analizie ekonomicznej posłużono się metodą prognozowania na podstawie danych dla lat ubiegłych. Jako dane bazowe przyjęto średnią roczną ilość budynków oddanych do użytkowania i rozbudowanych oraz ich powierzchnię użytkową w latach 2006-2015. Założeniem do prognozy było utrzymanie wartości średniego przyrostu w całym prognozowanym okresie.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz o dodatkowe 30%.

- oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy

  Chłonność terenów oszacowano poprzez określenie stopnia zainwestowania poszczególnych obszarów. W tym celu analizie poddano wyodrębnione jednostki przestrzenne (wydzielone obszary o danej funkcji) i określono udział wolnych (niezagospodarowanych) terenów w ramach obszarów w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w obszarach wskazanych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

  W celu oceny realnej chłonności, która jest znacznie zawyżona w przypadku uwzględnienia jedynie wskaźników i parametrów zabudowy zdefiniowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zastosowane zostały współczynniki korygujące. Wyznaczone w planach tereny stanowią bowiem tereny brutto, co oznacza, że są w całości przeznaczone pod daną funkcję, nie uwzględniając funkcji obsługowych, np. komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) czy usług podstawowych (kościoły, sklepy, przedszkola itp.). Znaczna część terenów wymaga lokalizacji innych funkcji wydzielonych (wymagających własnej działki). Pojawiające się usługi, nawet przy ich lokalizacji na parterach budynków mieszkalnych, generują ruch samochodów, a w konsekwencji zwiększone zapotrzebowanie na tereny niezwiązane bezpośrednio z mieszkalnictwem. Ponadto wyznaczona w planach miejscowych maksymalna powierzchnia zabudowy jest często znacznie zawyżona, a istniejące i realizowane nowe budynki zajmują tylko część powierzchni, na której dopuszcza się zabudowę.

Analizując chłonność terenów zastosowano więc następujące współczynniki korygujące:

- powierzchnia terenu w ramach jednostki wyłączona pod funkcje obsługowe: -20%
- powierzchnia zabudowy w stosunku do max. dopuszczanej w MPZP: -50%
- powierzchnia użytkowa w stosunku do powierzchni zabudowy (funkcje obsługowe wewnątrz budynku): -20%

Dla oszacowania chłonności niezagospodarowanych jednostek przestrzennych (terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a jeszcze niezabudowanych) wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy wzięto pod uwagę następujące wskaźniki i parametry:

- skorygowana powierzchnia terenu (wyodrębnionej jednostki przestrzennej),
- minimalna wielkość działki,
- ilość działek możliwych do zrealizowania na danym terenie,
- skorygowana powierzchnia zabudowy,
- skorygowana powierzchnia użytkowa.

Zdefiniowane założenia pozwoliły na oszacowanie chłonności terenów wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, rozumianej jako różnica pomiędzy skorygowaną powierzchnią zabudowy a powierzchnią wyłączoną pod funkcje obsługowe w budynkach.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA | = | SKORYGOWANA POWIERZCHNIA ZABUDOWY NA DANYM TERENIE | - | 20% (FUNKCJE OBSŁUGOWE WEWNĄTRZ BUDYNKÓW) |

- porównano zapotrzebowanie na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i przewidziano lokalizację nowych terenów wyrażoną w powierzchni tych terenów oraz powierzchni użytkowej do realizacji.

Możliwości finansowania inwestycji wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy określono w pkt 10.3. Możliwości finansowania inwestycji.

### 11.4.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, a także prognoz demograficznych i oceny możliwości finansowania przez gminę inwestycji stwierdzono, iż dalszy rozwój gminy Wojkowice i zaspokojenie nowych potrzeb wymagać będzie rozbudowy istniejących układów urbanistycznych. Niemniej jednak ze względu na znaczny spadek liczby ludności, oszacowany w prognozie demograficznej, nie przewiduje się lokalizacji nowych terenów mieszkaniowych. Zakłada się natomiast przyrost nowych terenów pełniących funkcje inne niż mieszkalnictwo, co ma na celu wzmocnienie atrakcyjności gminy, powstanie nowych miejsc pracy, a w konsekwencji wzrost liczby mieszkańców.

Można zatem wnioskować, iż prognozowany spadek liczby ludności gminy przyczyni się do zmian sposobu zarządzania przestrzenią, a tym samym do wzrostu zapotrzebowania na nowe tereny o funkcjach innych niż dominująca dotychczas mieszkaniowa.

Zakłada się rozwój w dwóch głównych obszarach, których obecny udział w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej ocenia się jako niewystarczający:

a) **obszary pełniące funkcje przyrodniczo-rekreacyjne**, w tym:
   - obszary lasów,
   - obszary zieleni urządzonej i nieurządzonej,
   - obszary wód powierzchniowych (pełniących funkcje przyrodnicze i rekreacyjne),
   - a także, uzupełniające system przyrodniczy, tereny zabudowy:
     - obszary usług sportu i rekreacji,
     - obszary usług turystyki;

b) **obszary pełniące funkcje gospodarcze,** w tym:
   - obszary usługowe,
   - obszary produkcyjno-usługowe,
   - obszary obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Biorąc pod uwagę, iż w okresie 2005-2014 budynki pełniące funkcje inne niż mieszkaniowe stanowiły jedynie 20% wszystkich budynków oddanych do użytkowania, zakłada się przyspieszenie rozwoju pozostałych funkcji zabudowy.

Wielkość zapotrzebowania na nową zabudowę określono w oparciu o przeprowadzone analizy, w tym w szczególności analizę ekonomiczną, uwzględniającą realny popyt na zabudowę (ilość budynków oraz ich powierzchnia użytkowa) w latach ubiegłych. Pozwoliło to na dokładne określenie zapotrzebowania, co znajduje odzwierciedlenie w przedstawionych wcześniej wynikach badań. Pod uwagę wzięto także

przyrost liczby ludności, oszacowany w prognozie demograficznej. Znacznemu przyrostowi zaludnienia w gminie towarzyszy intensywny rozwój budownictwa, zwłaszcza mieszkaniowego jednorodzinnego oraz tych funkcji zabudowy, które bezpośrednio wpływają na sytuację społeczno-gospodarczą w gminie, tj. zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Założeniem do prognozy zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na jej funkcje w perspektywie 30-letniej było utrzymanie dotychczasowych tendencji zachodzących w ruchu budowlanym i dalszy rozwój gminy.

Tab.13. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

| funkcja zabudowy | **prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30-letniej** | | **zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę w związku z niepewnością procesów inwestycyjnych (+30%)** | |
|---|---|---|---|---|
| | ilość budynków | powierzchnia użytkowa | ilość budynków | powierzchnia użytkowa |
| budynki biurowe | 3 | 171 | 4 | 222 |
| budynki handlowo-usługowe | 6 | 7080 | 8 | 9204 |
| budynki garaży | 39 | 1305 | 51 | 1697 |
| budynki przemysłowe | 3 | 432 | 4 | 562 |
| zbiorniki, silosy i budynki magazynowe | 6 | 10485 | 8 | 13631 |
| budynki gospodarstw rolnych | 3 | 2547 | 4 | 3311 |
| pozostałe budynki niemieszkalne | 9 | 8049 | 12 | 10464 |

Bardzo trudne jest wyrażenie w wartościach liczbowych sposobu i tempa rozwoju nowych obszarów przestrzenno-funkcjonalnych, a tym samym przyrostu terenów pod zabudowę będącą uzupełnieniem realizowanych elementów systemu przyrodniczo-rekreacyjnego, tj. obszarów usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki. Wskaźniki dotyczące realizowanej ilości budynków oraz ich powierzchni użytkowej będą uzależnione od rodzaju realizowanych inwestycji, a ich rozbieżność może być znaczna. Przykładowo:

- na trenach usług sportu i rekreacji różnego rodzaju parametry zabudowy będą charakteryzowały otwarte boisko, przy którym budynki stanowić będą jedynie obiekty zaplecza sanitarnego (np. szatnie, łaźnie), a inne budynki aquaparku czy basenu krytego;
- na trenach usług turystyki różnego rodzaju parametry zabudowy będą charakteryzowały obszary lokalizacji hoteli, a inne domów letniskowych, czy obiektów gastronomii.

Na inwestycje, szczególnie podmiotów indywidualnych i podmiotów gospodarczych, lokalne władze mają tylko pośredni wpływ, który wynika ze stworzenia korzystnych

warunków dla lokowania zabudowy. Należy jednak brać pod uwagę, iż jest to tylko jeden z elementów, a decyzje lokacyjne są w większości przypadków uzależnione od wielu innych kwestii niezależnych od władztwa gminnego.

### 11.4.3. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy

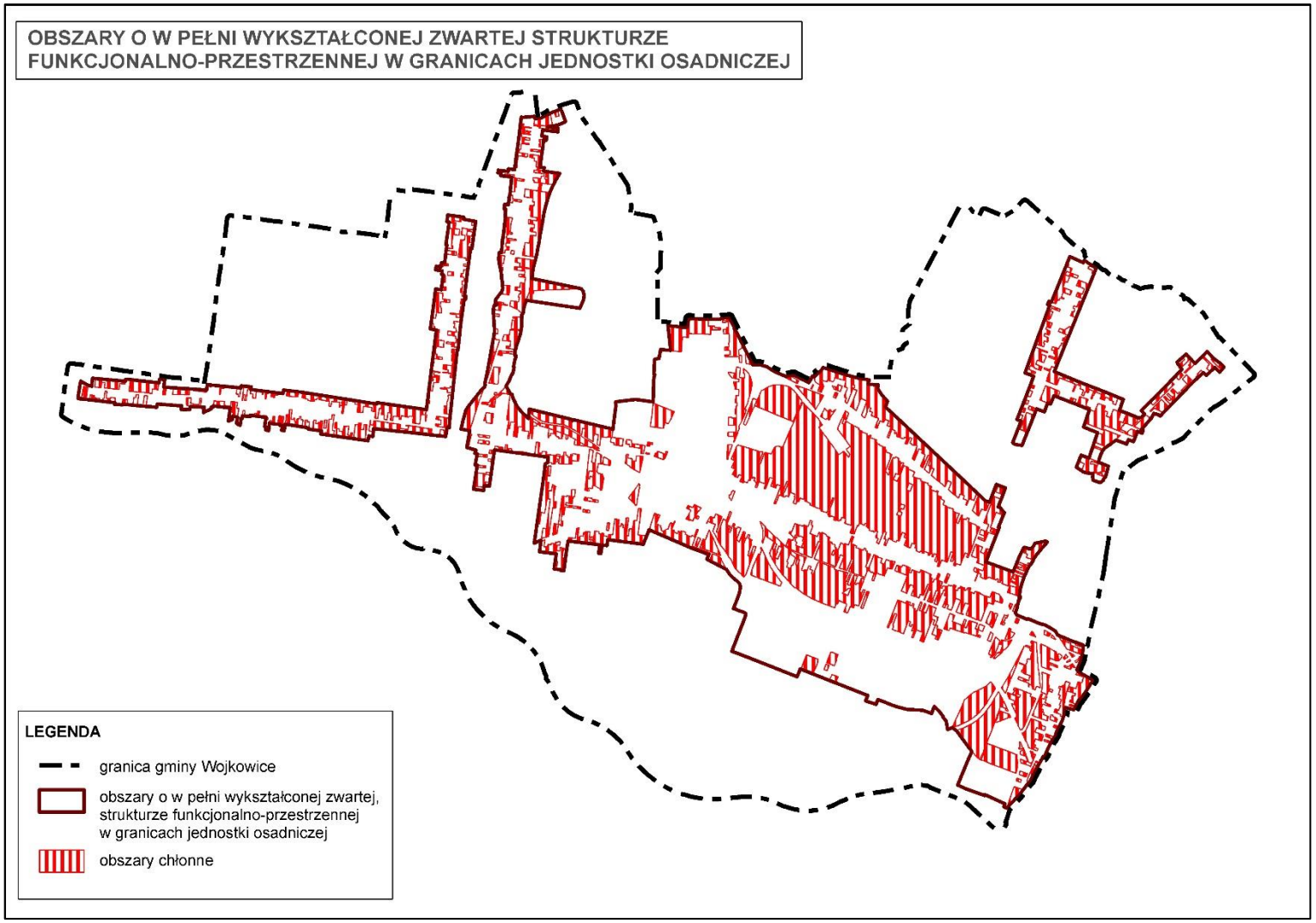
Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Chłonność na nową zabudowę określono przy użyciu wskaźnika powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania dla poszczególnych funkcji zabudowy.

***Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej***

Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych rozumie się takie obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastrukturę społeczną zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowa nowych dróg czy szkół, zwielokrotnienie przepustowości istniejących sieci uzbrojenia)[1]. Przy wyznaczaniu zwartej struktury wzięto pod uwagę średnie zagęszczenie zabudowy w gminie, tym samym zwartą strukturę stanowi zespół minimum 5 budynków położonych w odległości nie więcej niż 100 m od siebie. Wyznaczono w ten sposób obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o łącznej powierzchni 509,2570 ha (w tym 196,8563 ha obszarów chłonnych w granicach jednostek osadniczych).

Zasięg obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych został przedstawiony na poniższej Ryc.

[1] Opinia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie zajęcia stanowiska w sprawie zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sygn. akt DPP.621.1.2016.RR NK: 66198/16




Ryc.37. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
*Źródło: Opracowanie własne*

Zgodnie z obowiązującymi w przeszłości standardami urbanistycznymi, z założenia zapewniony miał być dostęp do obiektów świadczących usługi społeczne (np. szpitali, szkół, ośrodków kultury i urządzeń sportowych), terenów rekreacyjnych (np. zieleń, usługi sportu i rekreacji, place zabaw i miejsca wypoczynku), miejsc pracy (np. tereny produkcyjne lub produkcyjno-usługowe). Wytyczne te stały się podstawą do określenia sposobu zagospodarowania, zapewniającego właściwą strukturę funkcjonalno-przestrzenną i zrównoważony rozwój gminy Wojkowice. Pod uwagę wzięto jednak kwestie, które zmieniły się istotnie w stosunku do II połowy XX w., a mianowicie kwestię stale rosnącej liczby samochodów i innych pojazdów oraz wzrost natężenia ruchu, skutkujące koniecznością realizacji większej ilości dróg, ciągów pieszych, rowerowych i parkingów.

W celu oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, w podziale na funkcje zabudowy określono procentowy udział poszczególnych funkcji w tych obszarach.

W oparciu o wymagania ładu przestrzennego, przestrzennego minimum zdrowotnego oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy Wojkowice, określono udział poszczególnych funkcji w niezagospodarowanej części obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych:

- funkcje mieszkaniowe – 50% terenów;
- funkcje usługowe – 20% terenów;
- funkcje produkcyjne – 10% terenów;
- zieleń (w tym rekreacja) – 10% terenów;
- komunikacja (w tym drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) – 10% terenów.

Tab.14. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

*Źródło: Opracowanie własne*

| obszary | powierzchnia terenu [ha] | powierzchnia terenu [$m^2$] | powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [$m^2$] | skorygowana powierzchnia zabudowy [$m^2$] | pow. uż. możliwa do zrealizowania [$m^2$] |
|---|---|---|---|---|---|
| wolne obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej | 196,8563 | 1968563 | 393713 | 314970 | 1007904 |

***Obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego***

Gmina Wojkowice posiada niemal 100% pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (za wyjątkiem jednej działki geodezyjnej), w związku z tym analiza chłonności obejmuje cały obszar gminy.

Przedmiotem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z późn. zm.) są gównie tereny mieszkaniowe, a przeznaczenie terenów na funkcje niezwiązane z mieszkalnictwem odbywało się w większości na podstawie realnego zapotrzebowania zgłaszanego przez osoby fizyczne i prawne. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza wiele terenów przeznaczonych pod zabudowę, które w rzeczywistości są terenami niezagospodarowanymi, o częściowo wykształconej lub niewykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Chłonność na nową zabudowę mieszkaniową jest bardzo wysoka i przewyższa znacznie zapotrzebowanie. Ponadto chłonność demograficzna obszarów jest znacznie wyższa niż prognozy demograficzne GUS, na podstawie których stwierdza się zmniejszenie liczby mieszkańców w perspektywie 30-letniej.

Z kolei tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na funkcje inne niż mieszkalnictwo charakteryzują się pewną chłonnością, niemniej jednak często specyfika tych obszarów oraz sąsiedztwo istniejących terenów już zagospodarowanych wpływają na znaczne obniżenie ich atrakcyjności inwestycyjnej, a często wręcz powodują niemożność lub duże utrudnienia dla lokalizacji nowej zabudowy. Zaspokojenie zapotrzebowania na nowe budynki niemieszkalne wymaga więc wyznaczenia odrębnych obszarów, w których mogą one zostać zrealizowane.

Dotyczy to przede wszystkim terenów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych, które w głównej mierze były związane z zaniechaną już działalnością górniczą. Specyfika i sposób zagospodarowania tych obszarów oraz wpływ działalności górniczej, zarówno na warunki geotechniczne, jak i sposób gospodarowania na tych obszarach eliminują wiele potencjalnych możliwości ich wykorzystania. W interesie gminy jest więc wyznaczenie nowych obszarów, które będą bardziej „elastyczne” w stosunku do potrzeb inwestorów zainteresowanych lokalizacją działalności na terenie miasta, co w konsekwencji przełoży się na rozwój tych funkcji, a tym samym będzie wspomagać rozwój spójny z nową strategią rozwoju.

Tab.15. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

*Źródło: Opracowanie własne*

| symbol przeznaczenia | powierzchnia terenu [ha] | powierzchnia terenu [$m^2$] | powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [$m^2$] | skorygowana powierzchnia zabudowy [%] | skorygowana powierzchnia użytkowa [m2] | % wolnych terenów | pow. uż. możliwa do zrealizowania |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MN | 206.0526 | 2060526 | 412105 | 20% | 1054989 | 40% | 421996 |
| MNU | 117.4650 | 1174650 | 234930 | 25% | 751776 | 45% | 338299 |
| MW | 28.5781 | 285781 | 57156 | 25% | 274350 | 30% | 82305 |
| P | 60.2807 | 602807 | 120561 | 35% | 270058 | 10% | 27006 |
| PU | 42.0339 | 420339 | 84068 | 30% | 161410 | 0% | 0 |
| UU | 38.0954 | 380954 | 76191 | 35% | 426668 | 65% | 277335 |

***Całkowita chłonność terenów na obszarze gminy Wojkowice***

Dokonując podsumowania chłonności terenów na obszarze gminy Wojkowice pod uwagę wzięto fakt, iż gmina posiada niemal 100% pokrycie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Tym samym oznacza to, iż chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych zawiera się w chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, a w konsekwencji wyznaczone w nich tereny przeznaczone pod zabudowę należy traktować priorytetowo. Należy także zauważyć, że tereny te są niekiedy położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

Tym samym w gminie Wojkowice chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych zawiera w sobie nie tylko chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, ale także chłonność terenów położonych poza tymi obszarami.

W związku z powyższym, podsumowując chłonność terenów na obszarze gminy Wojkowice pod uwagę wzięto wyższy wskaźnik chłonności terenów, czyli „luki w zabudowie" na terenach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dzięki temu chłonność nie została zdublowana, a jej wskaźnik oddaje stan

rzeczywisty i pozwala na realną ocenę stanu zagospodarowania i ilości „luk w zabudowie", możliwych do zagospodarowania.

Tab.16. Chłonność terenów na obszarze gminy Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne*

| **CHŁONNOŚĆ TERENÓW** [$m^2$ powierzchni użytkowej] | | | |
|---|---|---|---|
| zabudowa mieszkaniowa | zabudowa usługowa | zabudowa produkcyjno-usługowa | zabudowa produkcyjna |
| 842600 | 277335 | 0 | 27006 |

### 11.4.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Analiza możliwości lokalizowania zabudowy na terenach pełniących funkcje mieszkaniowe wykazała, iż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz istniejące i wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszary przeznaczone pod zabudowę w pełni pokrywają zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe. W związku z prognozowanym znacznym spadkiem liczby mieszkańców, nie przewiduje się lokalizacji nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Niemniej jednak chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz istniejących i wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów przeznaczonych pod zabudowę nie pokrywa zapotrzebowania na zabudowę produkcyjno-usługową, jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej. Bilans terenów został zatem uzupełniony o wskaźniki zapotrzebowania na nową zabudowę o tej funkcji.

Tab.17. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [w $m^2$ powierzchni użytkowej]
*Źródło: Opracowanie własne*

| funkcja zabudowy | zapotrzebowanie | zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę (+ 30%) | chłonność terenów | nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością (nowe tereny) [$m^2$ pow.uż.] |
|---|---|---|---|---|
| tereny usługowe | 7 251 | 9 426 | 277 335 | 0 |
| tereny produkcyjne | 10 917 | 14 192 | 27 006 | 0 |
| tereny produkcyjno-usługowe | 21 081 | 27 405 | 0 | 27 405 |

Niezależnie od powyższych obliczeń, na obszarze miasta Wojkowice stwierdzono potrzebę wyznaczenia nowych obszarów usług turystyki, zlokalizowanych w południowej części gminy, w sąsiedztwie projektowanego zbiornika wodnego. Przyjęty sposób zagospodarowania pozwoli na przywrócenie walorów terenom zdegradowanym (osadniki). Dodatkowo zagospodarowanie turystyczne stanie się szansą rozwoju gminy, której obecna struktura funkcjonalno-przestrzenna nie stwarza wystarczających warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju gminy. Zaprzestanie działalności górniczej, będącej niegdyś podstawową gałęzią gospodarki lokalnej, wymusiła zmiany w podejściu do rozwoju gminy Wojkowice. Poszukując nowych możliwości wzmocnienia pozycji gminy oraz poprawy sytuacji ekonomiczno-społecznej, władze lokalne podjęły decyzję o ukierunkowaniu dalszego rozwoju gminy na odbudowę systemu przyrodniczo-środowiskowego w połączeniu z funkcjami turystycznymi i rekreacyjnymi. Dzięki temu zdegradowany obszar gminy ma szansę na rekultywację gruntów w szerokim zakresie, przy jednoczesnym wzroście poziomu życia mieszkańców. Przyrodniczo-turystyczne wykorzystanie słabych gruntów na cele nierolnicze (w tym usługi turystyczne), zostało przewidziane w obowiązującej strategii rozwoju gminy, będącej kluczowym dokumentem strategicznym gminy. Przekładając te założenia na kwestię planowania przestrzennego, w niniejszym studium stwierdzono konieczność uwzględnienia wyników analizy środowiskowej (zły stan środowiska przyrodniczego, niewystarczająca ilość terenów w użytkowaniu przyrodniczym) oraz analizy społecznej (brak lub niewystarczająca ilość terenów turystycznych i rekreacyjnych), a w konsekwencji zakłada się realizację obszarów łączących potrzeby środowiskowe i społeczne, w tym m.in.:

- ścieżki piesze i rowerowe – realizowane w połączeniu z zielenią niską i wysoką, stanowiące powiązania dla istniejących obszarów najcenniejszych przyrodniczo,
- obszary usług sportu i rekreacji – realizowane w połączeniu z zielenią niską i wysoką, stanowiące uzupełnienie naturalnych obszarów cennych przyrodniczo,

- obszary usług turystyki – realizowane głównie na najbardziej zdegradowanych obszarach, otoczone projektowaną lub istniejącą zielenią nieurządzoną, stanowiące obszary węzłowe dla połączenia funkcji społecznych i środowiskowych.

Biorąc pod uwagę, iż obecnie na obszarze gminy nie występują obszary usług turystyki, a obszary usług sportu i rekreacji nie zaspokajają istniejących potrzeb, realizacja tych założeń jest konieczna dla wzmocnienia sytuacji ekonomicznej gminy (wzbogacenia), a jednocześnie ma służyć kształtowaniu lepszej jakościowo struktury funkcjonalno-przestrzennej, co w konsekwencji stanie się szansą na przyciągnięcie do gminy nowych mieszkańców, inwestorów i turystów. Taki sposób zagospodarowania spowoduje także, iż z terenów tych będą korzystać także mieszkańcy gmin sąsiednich, co jest szczególnie istotne w regionie górniczym, gdzie dominuje przemysłowy charakter ośrodków miejskich. Tym samym Wojkowice mają szansę stać się ponadlokalnym ośrodkiem rozwoju sportu i rekreacji, przywracając tym samym walory przyrodnicze terenom zdegradowanym działalnością górniczą. Takie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, wyraźnie wpłyną na poprawę sytuacji Wojkowic w regionie, wzmocni jej pozycję i stworzy szansę dla przyspieszenia rozwoju gminy i jej otoczenia.

Na uwagę zasługuje także fakt, iż na terenie miasta funkcjonuje Zakład Karny w Wojkowicach. Ze względu na specyfikę obszaru usług specjalnych, jakim jest zakład karny, wszelkie plany rozwojowe obszarów o tej funkcji należy w każdym przypadku rozpatrywać indywidualnie. W związku z planowanym utworzeniem zakładu pracy dla więźniów, stwierdzono potrzebę wyznaczenia nowego obszaru usług specjalnych, w którym możliwa będzie lokalizacja zakładów pracy. Wyznaczenie tego obszaru jest niezbędne dla realizacji nowych założeń rozwojowych, gdyż zakład pracy powinien zostać zrealizowany na wyodrębnionym terenie, oddzielonym od obszaru usług specjalnych, przeznaczonego do pobytu więźniów w zakładzie.

Wyniki prognozy stanowią swojego rodzaju wytyczne dla gminy przy planowaniu rozmieszczenia zabudowy i należy je traktować sygnalnie. Należy pamiętać, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju przestrzeni gminy jest przeciwdziałanie dezurbanizacji i rozpraszaniu zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa powinna stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej.

Obecnie dominującym typem zabudowy w gminie Wojkowice jest zabudowa mieszkaniowa, a funkcje produkcyjne i usługowe, szczególnie znamienne dla obszarów miejskich, są niewystarczająco rozwinięte. W związku z powyższym należy zakładać, iż będzie to podstawowy typ zabudowy uzupełniającej i rozszerzającej istniejące układy urbanistyczne, a tym samym spełniającej nowe założenie rozwojowe.

Wyboru obszarów przeznaczonych pod zabudowę dokonano, uwzględniając wyniki przeprowadzonych na potrzeby niniejszego studium analiz, wymogi ładu przestrzennego oraz priorytet zrównoważonego rozwoju. Szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów należy określać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## 11.5. Podsumowanie i wytyczne

Na podstawie przeprowadzonych analiz oszacowane maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej budynków do realizacji.

Nowe tereny pod zabudowę zaprojektowano w oparciu o poniższe założenia:

1) Przyjmuje się, iż objęte studium tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz pojedyncze zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.
2) Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wsi wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu w ramach obszarów wyznaczonych na rysunku studium, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.
3) Realizacja nowych odcinków dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej odpowiada możliwościom inwestycyjnym gminy w perspektywie 30-letniej.
4) Zakłada się rozwój zabudowy głównie w zakresie funkcji produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i przyrodniczo-rekreacyjnych oraz wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w nowej zabudowie mieszkaniowej.
5) Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w mpzp terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę zagrodową i obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, pod warunkiem rozdzielenia funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami.
6) Przyjmuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, będzie wynosić:
   a) dla funkcji usługowej:
      (w tym budynki handlowo-usługowe, biurowe itp.):
      - nie więcej niż 9 426 $m^2$ powierzchni użytkowej,
   b) dla funkcji produkcyjnej:
      (w tym budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe itp.):

- nie więcej niż 14 192 $m^2$ powierzchni użytkowej),

c) dla funkcji produkcyjno-usługowej:
   - nie więcej niż 27 405 $m^2$ powierzchni użytkowej,

d) pozostałe funkcje zabudowy:
   - w zależności od aktualnych potrzeb.

7) Nie wyznacza się nowych obszarów (niewyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) przeznaczonych pod funkcje:
   a) mieszkaniową,
   b) usługową.
8) Określając ilość nowych terenów pod zabudowę przyjmuje się utrzymanie istniejących parametrów określających przestrzenne minimum społeczne i funkcjonalne, określone sposobem i powierzchnią zagospodarowania danego terenu:
   a) zabudowa produkcyjna:
      - powierzchnie działek przeznaczonych pod funkcje produkcyjne wynoszą od ok. 2000 $m^2$ do 120000 $m^2$,
      - średnio powierzchnia działek przeznaczonych pod funkcje produkcyjne wynosi ok. 5000 $m^2$,
      - średnia powierzchni użytkowa na 1 ha terenów produkcyjnych w gminie wynosi 4480 $m^2$,
      - przeciętnie 20% terenów pełni funkcje obsługowe (komunikacja, zieleń, infrastruktura techniczna),
   b) zabudowa produkcyjno-usługowa:
      - powierzchnie działek przeznaczonych pod funkcje produkcyjno-usługowe wynoszą od ok. 2000 $m^2$ do 40000 $m^2$,
      - średnio powierzchnia działek przeznaczonych pod funkcje produkcyjno-usługowe wynosi ok. 3000 $m^2$,
      - średnia powierzchni użytkowa na 1 ha terenów produkcyjno-usługowych w gminie wynosi 3840 $m^2$,
      - przeciętnie 20% terenów pełni funkcje obsługowe (komunikacja, zieleń, infrastruktura techniczna),
   c) pozostałe funkcje zabudowy:
      - powierzchnie działek pod pozostałe funkcje zabudowy są dostosowane do typu zabudowy i aktualnych potrzeb.
9) Powierzchnię nowych terenów określono jako iloraz zapotrzebowania na nowe tereny (w $m^2$ powierzchni użytkowej) i średniej powierzchni użytkowej na 1 ha terenu o danej funkcji (w $m^2$ powierzchni użytkowej/ha). Otrzymany wynik daje informację o powierzchni

terenów pod daną funkcję w ha, przy założeniu realizacji obiektów o tej funkcji na działkach o powierzchni ok. 2000 m$^2$, nawiązując do istniejącego zagospodarowania.

10) Uwzględniając parametry zagospodarowania terenów już zainwestowanych, określono zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę, wynikające z przeprowadzonych analiz:
    a) zabudowa produkcyjno-usługowa:
        - przy założeniu minimalnej powierzchni działek o wielkości 2000 m$^2$:

$$\frac{27405\ m^2}{3840\ m^2/ha} = 7{,}14\ ha$$

        - przy założeniu maksymalnej powierzchni działek o wielkości 40000 m$^2$:

$$\frac{40000\ m^2}{2000\ m^2} = 20$$

$$7{,}14\ ha * 20 = 142{,}8\ ha$$

        - przy założeniu przeciętnej powierzchni działek o wielkości 3000 m$^2$:

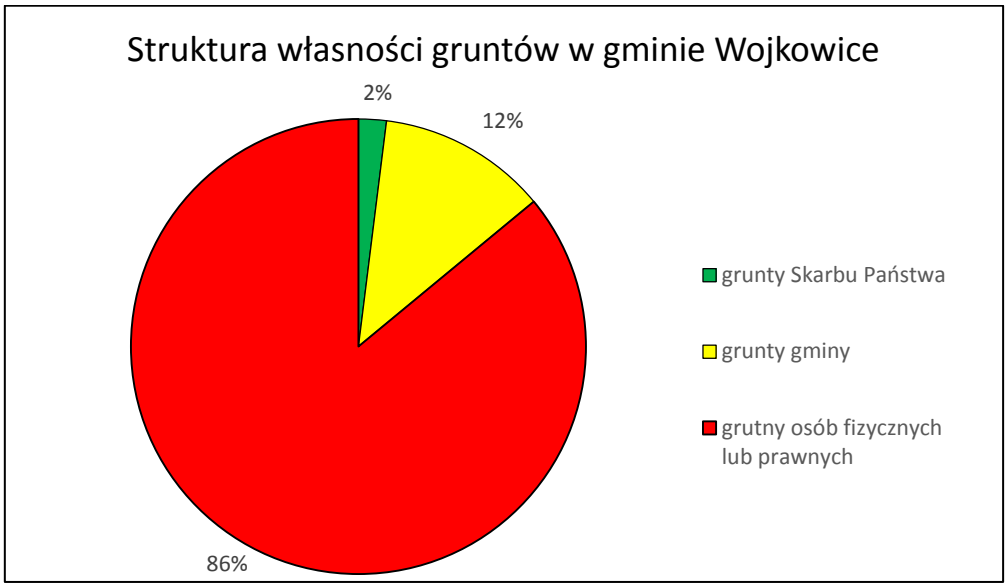
$$\frac{3000\ m^2}{2000\ m^2} = 1{,}5$$

$$7{,}14\ ha * 1{,}5 = 10{,}71\ ha$$

    b) pozostałe funkcje – w zależności od aktualnych potrzeb i wniosków.
11) Zakłada się utrzymanie wysokich standardów w zakresie wielkości działek, szczególnie pod zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową, dzięki czemu nowopowstająca zabudowa będzie swoją intensywnością odpowiadać zabudowie istniejącej i wpisywać się w krajobraz istniejących układów urbanistycznych.

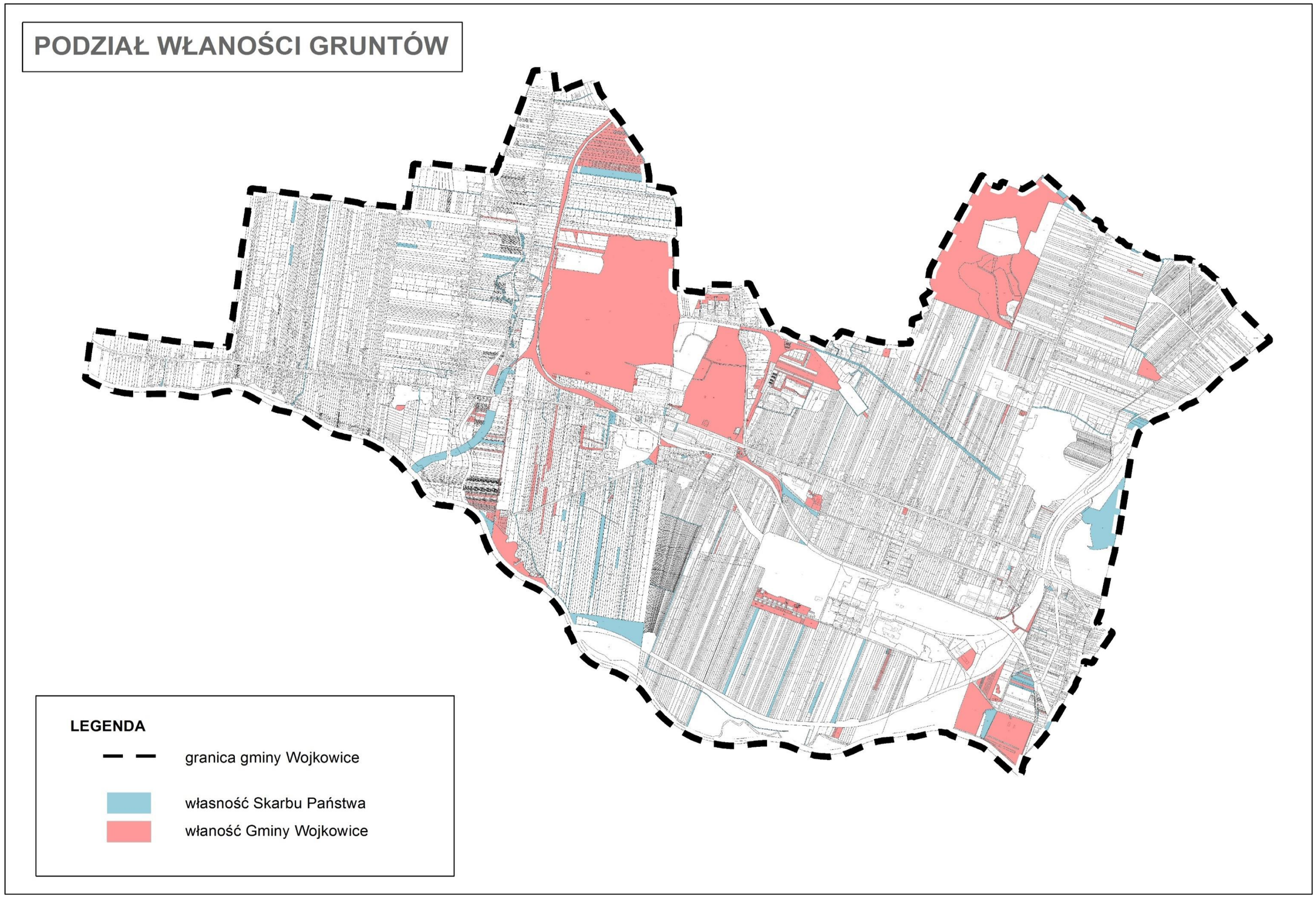
# 12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

W roku 2016 w strukturze własności gruntów gminy Wojkowice (przedstawionej na Ryc.38) dominowały grunty, będące własnością osób fizycznych lub prawnych, które stanowiły 86% powierzchni. Kolejną pod względem udziału własności grupą były grunty, będące własnością gminy Wojkowice, które zajmowały 12% powierzchni. Grunty Skarbu Państwa obejmowały 2% wszystkich gruntów. W związku z faktem, iż na obszarze gminy Wojkowice nie występują rozległe kompleksy leśne ani wody powierzchniowe, grunty Skarbu Państwa stanowią głównie wody płynące i małe obszary leśne. Niewielki odsetek stanowiły grunty powiatu, województwa oraz grunty, dla których właściciel nie został ustalony. Niemniej jednak z uwagi na ich niewielki udział nie zostały one zawarte w wykresie obrazującym strukturę własności gruntów.




Ryc.38. Własność gruntów

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Wojkowice, 2016 r.*




Ryc.39. Podział własności gruntów

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Wojkowice, 2016 r.*

W związku ze znaczną przewagą gruntów będących własnością osób fizycznych lub prawnych, większość działań podejmowanych z punktu widzenia celów polityki przestrzennej miasta będzie wiązało się z wyprzedzającym uregulowaniem stosunków własnościowych gruntów, wskazanych do realizacji konkretnych przedsięwzięć celu publicznego.

Decydującymi gruntami dla realizacji dużej części ze zidentyfikowanych w ramach uwarunkowań celów i zadań publicznych, związanych ze stopniową zmianą struktury przestrzennej miasta są grunty prywatne, co do których uzyskanie prawa do dysponowania lub częściowego dysponowania nieruchomościami dla realizacji inwestycji celu publicznego winno być przedmiotem przemyślanej, długoterminowej, stabilnej polityki władania, zarządzania i gospodarowania nieruchomościami.

Władze powinny zatem podjąć aktywną politykę w zakresie nieruchomości pozyskując na rzecz miasta nieruchomości, które w przyszłości mogłyby stać się przedmiotem bezgotówkowych form odszkodowawczych (zamiana gruntu za grunt), związanych z realizacją w przyszłości inwestycji przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

# 13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

## 13.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Problematyka form ochrony przyrody została omówiona w pkt 6.3.2.

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi zidentyfikowanymi w procesie opracowywania „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Wojkowice”, duży areał gminy powinien znaleźć się w zasięgu obszarów chronionych. Propozycje obszarów, które należy objąć ochroną omówiono w punkcie 6.3.2. Ochrona przyrody.

## 13.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze

Na obszarze gminy Wojkowice znajduje się 6 rozpoznanych i udokumentowanych złóż węgla kamiennego, 1 złoże rud cynku i ołowiu oraz 2 złoża wapieni i margli triasowych. Problematyka złóż surowców została omówiona w ppkt 6.1.9. surowce naturalne

Na obszarze gminy Wojkowice występuje aktualny obszar górniczy:

- Brzeziny Śląskie VI – nr w rejestrze 1/1/149a/a,b (wyznaczony na mocy Decyzji Ministra Środowiska z dnia 28.11.2018 r.),

Ponadto w gminie Wojkowice zlokalizowanych było 10 zniesionych obszarów górniczych:

- Brzeziny Śląskie I – nr w rejestrze 1/1/4,
- Brzeziny Śląskie III – nr w rejestrze 1/1/92,
- Brzeziny Śląskie V – nr w rejestrze 1/1/108a,
- Wojkowice – nr w rejestrze 1/1/91,
- Wojkowice – nr w rejestrze 1/1/100,
- Wojkowice Komorne I – nr w rejestrze 1/1/25,
- Grodziec I – nr w rejestrze 1/1/84,
- Grodziec – nr w rejestrze 1/1/16,
- Brzeziny Śląskie IV – nr w rejestrze 1/1/108,
- Brzeziny Śląskie V – nr w rejestrze 1/1/149 (zmniejszony na mocy Decyzji Ministra Środowiska z dnia 28.11.2018 r.)

Na obszarze gminy Wojkowice występuje aktualny teren górniczy:

- Brzeziny Śląskie VII – nr w rejestrze 1/1/149a/a,b (wyznaczony na mocy Decyzji Ministra Środowiska z dnia 28.11.2018 r.).

Ponadto w gminie Wojkowice zlokalizowanych było 9 zniesionych terenów górniczych:

- Wojkowice – nr w rejestrze 1/1/100,
- Brzeziny Śląskie III – nr w rejestrze 1/1/92,
- Wojkowice – nr w rejestrze 1/1/91,
- Brzeziny Śląskie I – nr w rejestrze 1/1/4,
- Wojkowice - Komorne I – nr w rejestrze 1/1/25,
- teren górniczy (brak danych dot. nazwy) - nr w rejestrze 1/1/16,
- Grodziec I – nr w rejestrze 1/1/84,
- Brzeziny Śląskie V – nr w rejestrze 1/1/108a,
- Brzeziny Śląskie VI – nr w rejestrze 1/1/149 (zmniejszony na mocy Decyzji Ministra Środowiska z dnia 28.11.2018 r.)

## 13.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Użytki rolne stanowią około 60% powierzchni gminy. Grunty chronione stanowią użytki rolne najwyższych klas bonitacyjnych I – III. Na obszarze gminy Wojkowice nie występują grunty najwyższej I klasy oraz II klasy, a grunty klasy III stanowią bardzo niewielkie odsetek i występują w rejonie Żychcic na obszarze o powierzchni ok. 2 ha.

## 13.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach

Na obszarze gminy Wojkowice lasy i grunty leśne pokrywają jedynie 2,4% powierzchni ogólnej gminy. Prawie wszystkie są lasami ochronnymi (wodochronne, przeciwpowodziowe i polochronne oraz turystyczne), nie stanowią zwartych kompleksów.

Największe kompleksy zadrzewień o charakterze leśnym zlokalizowane są głównie u źródlisk i wzdłuż rzek, potoków, kanałów, a także na ważniejszych wododziałach i znajdują się w dolinie Brynicy, w dawnych wyrobiskach na Uciekaju, resztki łęgów i olsów znajdują się nad Wielonką oraz niewielkie grupy zadrzewień w górnym biegu Jaworznika.

## 13.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Na obszarze gminy Wojkowice nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach.

Do gminnej ewidencji zabytków zalicza się 4 obiekty zabytkowe oraz dodatkowe 4 (kapliczki przydrożne) nie podlegające ewidencji zabytków nieruchomych.

W gminie znajdują się także stanowiska archeologiczne sklasyfikowane w różnych jednostkach chronologiczno-kulturowych. Problematyka zabytków i opieki nad zabytkami została szczegółowo omówiona w pkt 7.

## 13.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne

Obszar gminy Wojkowice związany jest przede wszystkim z Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych: GZPW nr 329 – Zbiornik Bytom.

Gmina nie posiada obecnie własnych ujęć wody, a obszar gminy zaopatrywany jest w wodę z ujęcia „Przełajka” zlokalizowanego na terenie gminy Czeladź. Dla ujęcia wody podziemnej „Przełajka” w Czeladzi wyznaczona została strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia, której przebieg obejmuje częściowo także obszar gminy Wojkowice.

Obszar opracowania należy do zlewni Czarnej Przemszy, a przepływająca przez obszar gminy rzeka Brynica jest jej prawobrzeżnym dopływem. Na obszarze gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%). Ponadto na obszarze gminy występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) oraz obszary między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, które nie są obecnie objęte ochroną prawną, zgodnie z ustawą Prawo Wodne (j.t. Dz. U. 2020, poz. 310 z późn. zm.).

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowane są w południowej części gminy, a ich rozkład pokrywa się z biegiem rzeki Brynicy oraz jej dopływów Jaworznika i Wielonki (u ich ujścia do Brynicy). Są to przede wszystkim obszary położone w dolinach rzecznych, na naturalnych terenach zalewowych.

# 14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Do najczęściej spotykanych naturalnych zagrożeń geologicznych można zaliczyć trzęsienia ziemi, erupcje wulkaniczne oraz osuwiska i ruchy masowe. Polska leży w strefie asejsmicznej, w związku z tym na obszarze gminy Wojkowice nie występują zagrożenia związane z trzęsieniami ziemi i erupcjami wulkanicznymi. Ponadto na obszarze gminy nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

Zagrożenia geologiczne mogą wystąpić na obszarach przekształconych antropogenicznie, tj. występowania szkód górniczych. W związku z tym, na gruntach, na których wystąpiły szkody górnicze należy gospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

# 15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Problematyka złóż kopalin została omówiona w ppkt 6.1.9. surowce naturalne.

Problematyka zasobów wód podziemnych została omówiona w ppkt 6.1.4. wody.
Na obszarze gminy Wojkowice nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

# 16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Problematyka terenów górniczych została omówiona w ppkt 13.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze

# 17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

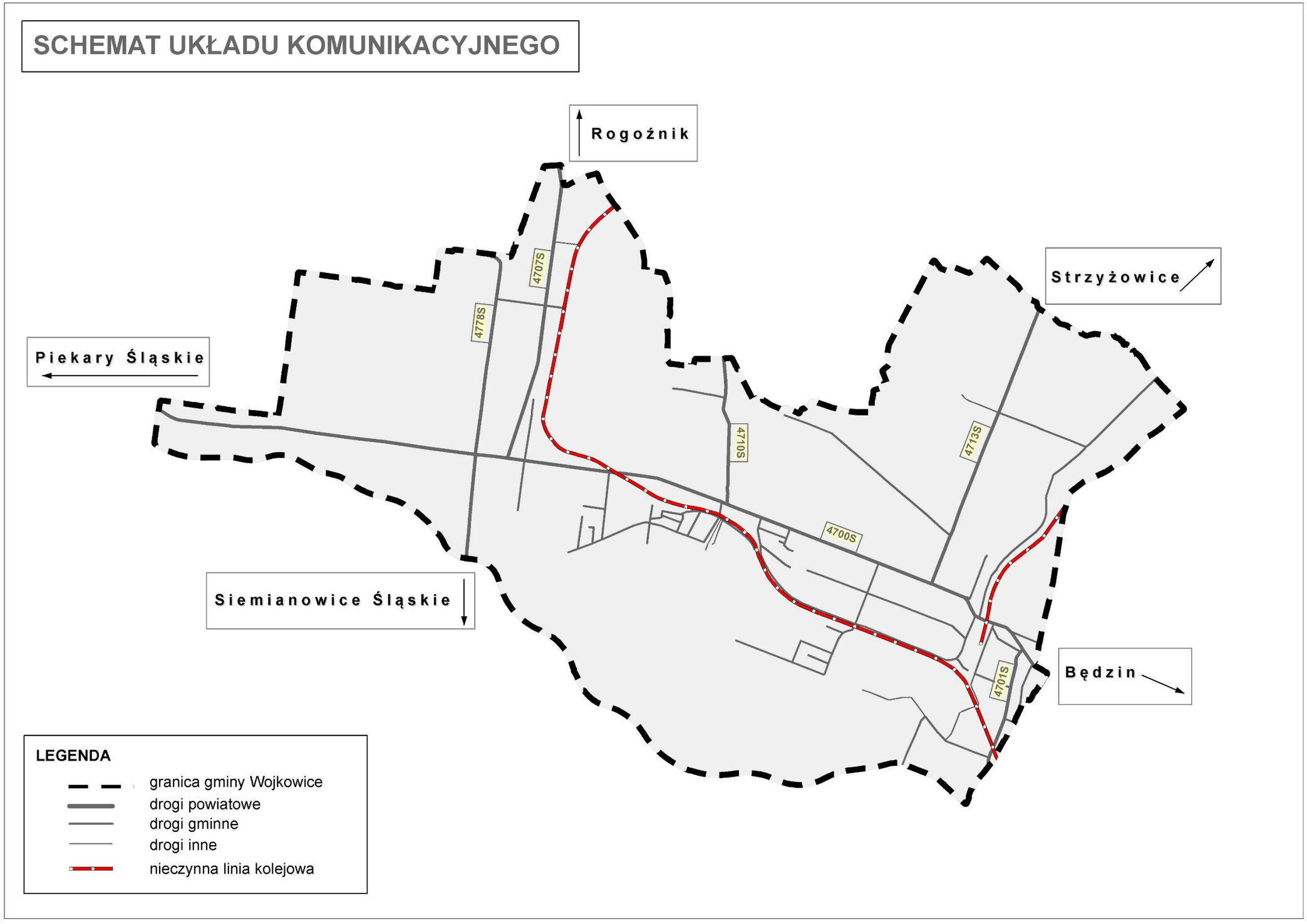
## 17.1. Stan systemu komunikacyjnego

Jednym z głównych problemów rzutujących na funkcjonowanie miasta Wojkowice jest komunikacja. Gminę przecinają drogi powiatowe i gminne, niemniej jednak rozmieszczenie układu drogowego charakteryzuje nierównomierność, a zagęszczenie dróg skupia się głównie w zespołach zabudowy mieszkaniowej. Podstawowymi problemami są niedobór dogodnych połączeń z centrum aglomeracji śląskiej oraz zły stan techniczny dróg. Powoduje to znaczne przeciążenia układu komunikacyjnego w centralnej części miasta i zbyt duże natężenie ruchu na ul. Jana III Sobieskiego, która jest głównym ciągiem komunikacyjnym na obszarze miasta. Droga ta stanowi podstawowy ciąg zarówno dla połączeń wewnętrznych, jak i zewnętrznych, co w konsekwencji przyczynia się do nadmiernego obciążenia struktury miejskiej ruchem kołowym, a tym samym przyczynia się do dewastacji nawierzchni dróg oraz utrudnia mieszkańcom sprawną komunikację na obszarze miasta.

W odniesieniu do dróg należy zwrócić uwagę na konieczność modernizacji całego układu komunikacyjnego w mieście w celu zagwarantowania właściwych powiązań z gminami ościennymi, a przede wszystkim z autostradą A1, a także projektowane drogi klasy

zbiorczej i lokalnej wyprowadzające ruch z centrum miasta i odciążające ul. Jana III Sobieskiego.

W odniesieniu do istniejących dróg powiatowych należy dążyć do wzmocnienia ich roli w kanalizowaniu ruchu lokalnego i wyprowadzanego w granice sąsiednich gmin, tj.: Będzina, Bobrownik, Piekar Śląskich, Psar, Siemianowic Śląskich.




Ryc.40. Schemat układu komunikacyjnego gminy Wojkowice
*Źródło: Opracowanie własne*

### 17.1.1. Komunikacja drogowa

Łączna długość dróg publicznych na obszarze miasta Wojkowice wynosi 37,032 km. Gęstość sieci drogowej w gminie przekracza 2,9 km/1 $km^2$.

*DROGI POWIATOWE*

Gmina Wojkowice obsługiwana jest przez 6 dróg powiatowych:

- 4700S, ul. Jana III Sobieskiego, klasy lokalnej,
- 4701S, ul. Ignacego Paderewskiego, klasy dojazdowej,
- 4707S, ul. Piaski, klasy dojazdowej,
- 4710S, ul. Plaka, klasy lokalnej,
- 4713S, ul. Jana Długosza, klasy lokalnej,
- 4778S, ul. Emilii Plater – Stara, klasy lokalnej.

Łączna długość dróg powiatowych na obszarze gminy wynosi około 13,536 km, co stanowi około 37% łącznej długości ważniejszych dróg w gminie.

*DROGI GMINNE*

Pozostałe drogi na obszarze gminy Wojkowice są drogami gminnymi. Obejmują one ulice: Szymanowskiego, Zaułek, Ogrodowej, Karłowicza, Kasprowicza, Fitelberga, Gierymskiego, Sucharskiego, Kopalniana, Cementowa, Granitowa, Zacisze, Morcinka, Proletariatu, Fabryczna, PCK, Makuszyńskiego, Brzeziny, Harcerska, Strażacka, Głowackiego, Tetmajera, Staffa, Gałczyńskiego, Zapolskiej, Kusocińskiego, Nowa, Pułaskiego, Połaniecka, Kossaka, Kosynierów, Akacjowa, Racławicka, Maszyńsko, Słoneczna, Dojazdowa, Skłodowskiej, Kilińskiego, Jaworznik, Spółdzielców, Żrałków, Drzymały, Spokojna.

Łączna długość dróg gminnych wynosi około 23,50 km (około 63% ważniejszych dróg na obszarze gminy).

Podstawowy układ drogowy powinien być uzupełniony o nowe odcinki, z uwagi na znaczne ograniczenia przestrzenne i prawne w odniesieniu do możliwości dostosowania dróg w stanie istniejącym do ustawowych linii rozgraniczających, przypisanym poszczególnym klasom dróg.

### 17.1.2. Komunikacja kolejowa

W przeszłości przez obszar gminy przebiegała linia kolejowa nr 193 relacji Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Brzeziny Śląskie oraz bocznice kolejowe obsługujące zakłady przemysłowe w mieście. Linie te zostały zlikwidowane wraz z zamknięciem największych zakładów.

Na obszarze miasta funkcjonował niegdyś kolejowy przystanek osobowy Wojkowice, na którym znajdował się 1 peron z 1 krawędzią oraz posterunek bocznicowy dla pociągów jadących do KWK „Jowisz" i Cementowni „Saturn". Tym samym miasto miało połączenie kolejowe z centrum aglomeracji oraz pobliskimi miejscowościami. Stacje znajdujące się w pobliżu: Boleradz (0,81 km), Będzin Grodziec (1,71 km), Rozkówka (3,04 km), Rozkówka Podgórna (3,44 km), Kopalnia Rozalia (3,51 km), Bańgów (4,36 km).

Obecnie istnieje tylko tor przelotowy do terenu byłej KWK „Jowisz". Widać jeszcze miejsce po zlikwidowanym rozjeździe.

### 17.1.3. Komunikacja autobusowa

Komunikację autobusową na obszarze gminy Wojkowice zapewnia Komunikacyjny Związek Komunalny Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego powołany w 1991 r. Obecnie skupia on 28 gmin organizując komunikację na ich terenie oraz do miejscowości ościennych, a także do miejscowości, które nie należą do związku. Zasięg działania Związku obejmuje prawie całą aglomerację i niektóre tereny z nią sąsiadujące, o łącznej powierzchni 1,8 tys. $km^2$ i zamieszkiwany przez prawie 2 mln osób. Wojkowice są członkiem Związku od grudnia 1992 r.

Obecnie Wojkowice posiadają połączenia z pozostałymi ośrodkami aglomeracji realizowane na 17 liniach autobusowych, a w lipcu 2015 r. została uruchomiona pierwsza w historii miasta linia nocna łącząca, Wojkowice z Katowicami. Na tej trasie autobus będzie zatrzymywał się na kilku przystankach na obszarze miasta (Park, Ośrodek Zdrowia, Giełda, Kościół, Łęg).

Poza komunikacją miejską obsługiwaną przez KZK GOP przewozy realizowane są również przez prywatnych przedsiębiorców, w szczególności mikrobusy i taksówki osobowe. W gminie wydano 3 koncesje na taksówki. Koncesje na przewóz mikrobusami wydaje Starosta Powiatu Będzińskiego.

Nie przewiduje się istotnych zmian istniejącego systemu komunikacji publicznej, a istniejące powiązania w wystarczającym stopniu obsługują zapotrzebowanie ludności Wojkowic.

### 17.1.4. Drogi rowerowe

Budowa zrównoważonego systemu transportowego wymaga rozwoju systemu dróg rowerowych, uwzględniającego możliwość szybkiego, sprawnego i bezpiecznego przejazdu do miejsca docelowego. Obecnie w Wojkowicach nie funkcjonuje kompleksowy system tras rowerowych, niemniej jednak prowadzone są prace mające na celu jego realizację. Zakłada się, iż system ten będzie pełnił zarówno funkcję transportową, jak i rekreacyjną. Istniejące drogi rowerowe znajdują się na terenie zrewitalizowanego Parku Miejskiego i pełnią głównie

funkcje rekreacyjne. Rozszerzenie systemu planowane jest w oparciu o opracowaną koncepcję ścieżek rowerowych (Ryc.41).

Ruch rowerowy ma szczególnie duże znaczenie w kontekście przemieszczania się na krótkich dystansach – w odległości do 5 km, a niekiedy 10 km, może zatem odegrać ważną rolę w systemie transportowym na terenie gminy, przyczyniając się do ograniczenia ruchu samochodów, szczególnie w ujęciu lokalnym.

Kreowanie sprawnego ruchu rowerowego wymaga także stworzenia możliwości bezpiecznego pozostawienia roweru poprzez realizację miejsc postojowych dla rowerów, szczególnie w miejscach koncentracje usług, w pobliżu węzła przesiadkowego, stacji i przystanków oraz ważnych obiektów (np. sportowo-rekreacyjnych czy kulturalnych).

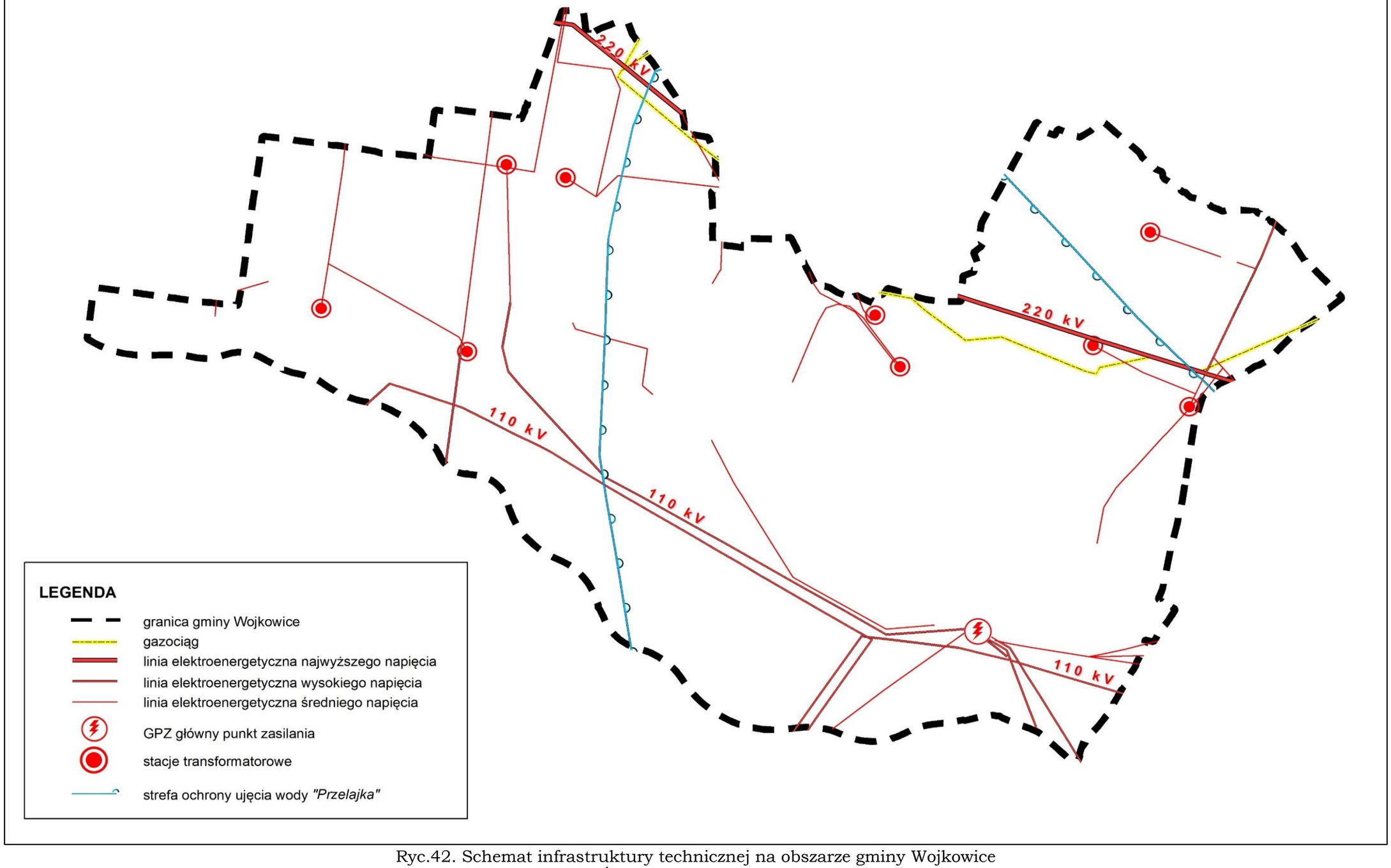
Ryc.41. Ścieżki rowerowe
*Źródło: Opracowanie własne*

## 17.2. Stan infrastruktury technicznej

Obszar gminy Wojkowice charakteryzuje się dość dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej odpowiadającą potrzebom lokalnej społeczności i gospodarki. Jedynie stan uzbrojenia obszaru gminy w sieci infrastruktury gazowej ocenia się jako niezadowalający i wymaga on rozbudowy.

Wg danych BDL GUS na koniec 2018 roku 99,9% ludności w gminie korzystało z zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, z kanalizacji korzystało 58,7% mieszkańców, natomiast z instalacji gazowej korzystało jedynie 36,2% mieszkańców.

## SCHEMAT INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ




Ryc.42. Schemat infrastruktury technicznej na obszarze gminy Wojkowice

*Źródło: Opracowanie własne*

### 17.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa

#### 17.2.1.1. Ujęcia wody

Mieszkańcy gminy Wojkowice są zaopatrywani w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z trzech przyłączy, dostarczającej wodę z trzech różnych źródeł zasilania zewnętrznego. Podstawowy układ zasilania wodociągu miejskiego stanowią dwa przyłącza wodociągowe: przyłącze ⌀400 mm z magistrali Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowego (GPW) S.A. w Katowicach ⌀1200 mm ze Stacji Uzdatniania Wody (SUW) Kozłowa Góra-Chorzów i przyłącze ⌀400 mm ze Stacji Mieszkania Wód (SMW) Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK) Sp. z o. o. w Będzinie „Rozkówka R-1" w Będzinie-Grudźcu, pracującej w układzie technologicznym mieszkania wód – woda pobierana z ujęcia głębinowego 'Rozkówka R-1" i wody dostarczana z przyłącza GWP S.A w Katowicach (z ujęć z Kozłowej Górze lub Bibieli). W chwili obecnej zdecydowana większość wody w wojkowickim systemie dystrybucji pochodzi z drugiego przyłącza („Rozkówka R-1"). Trzecie przyłącze ⌀250 mm „Przełajka" GPW S.A. w Katowicach zapewnia dostarczenia wody z ujęcia w Murckach.

Gmina Wojkowice nie posiada własnego ujęcia wody, w związku z tym nie ma możliwości zaspokojenia potrzeby społeczności lokalnej w zakresie poboru wody na cele bytowe w gospodarstwach domowych z własnych zasobów. Tym samym miasto jest uzależnione od zewnętrznych dostaw, a co za tym idzie również cen wody. Niemiej jednak w związku z faktem, iż rozwój obszarów zurbanizowanych determinuje wzrost zapotrzebowania na wodę, zasoby istniejącego ujęcia w Czeladzi mogą w przyszłości okazać się niewystarczające i gmina Wojkowice musi podjąć niezbędne działania, aby zapewnić alternatywny punkt poboru wody.

Problem braku własnego ujęcia wody jest niewątpliwie jednym z największych problemów gminy Wojkowice. Obecnie władze miasta zleciły przeprowadzenie poszukiwań ujęcia wody, którego lokalizacja na obszarze gminy pozwoliłaby na zmniejszanie strat wody podczas przesyłu oraz na zmniejszenie kosztów jej dostarczania. Prace w tym zakresie rozpoczęto od przygotowywania niezbędnych podstaw do wykonania odwiertu na terenie miasta, z którego można będzie czerpać wodę i tym samym zaspokajać potrzeby własnym ujęciem na poziomie 40 – 45%.

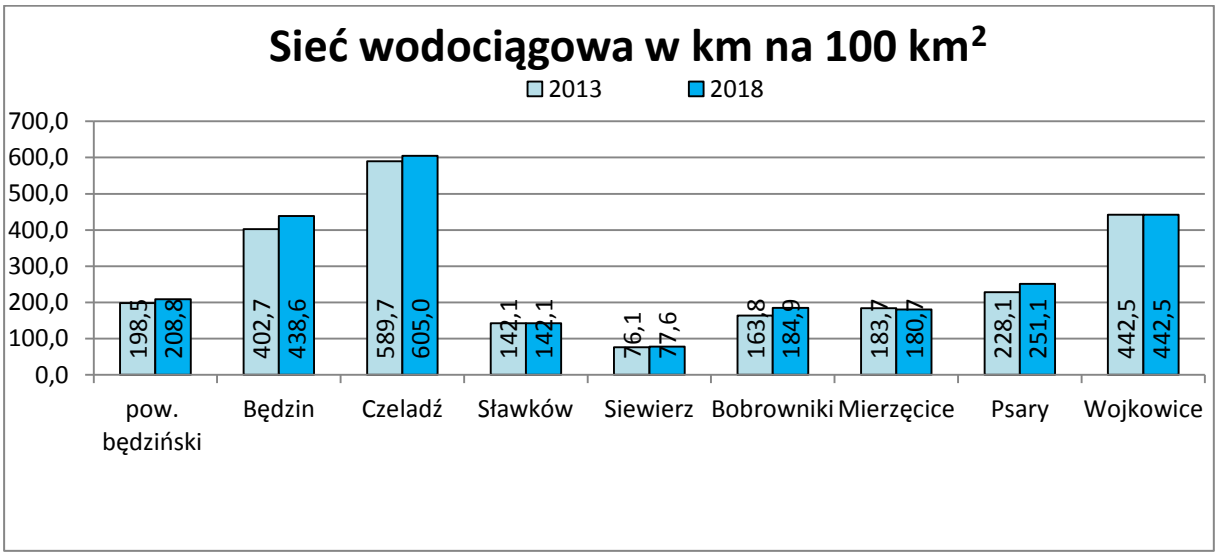
#### 17.2.1.2. Sieć wodociągowa

Gminna sieć wodociągowa posiada powiązania z siecią Będzina. Sieć zasilana jest wodociągiem DN 400 łączącym magistralę DN 1100 SUW Kozłowa Góra – Chorzów i doprowadzającym wodę ze studni „Rozkówka". Sieć rozdzielczą miasta zasila wodociąg miejski DN 400. W celu zapewnienia stałego obiegu wody magistrala prowadzona jest

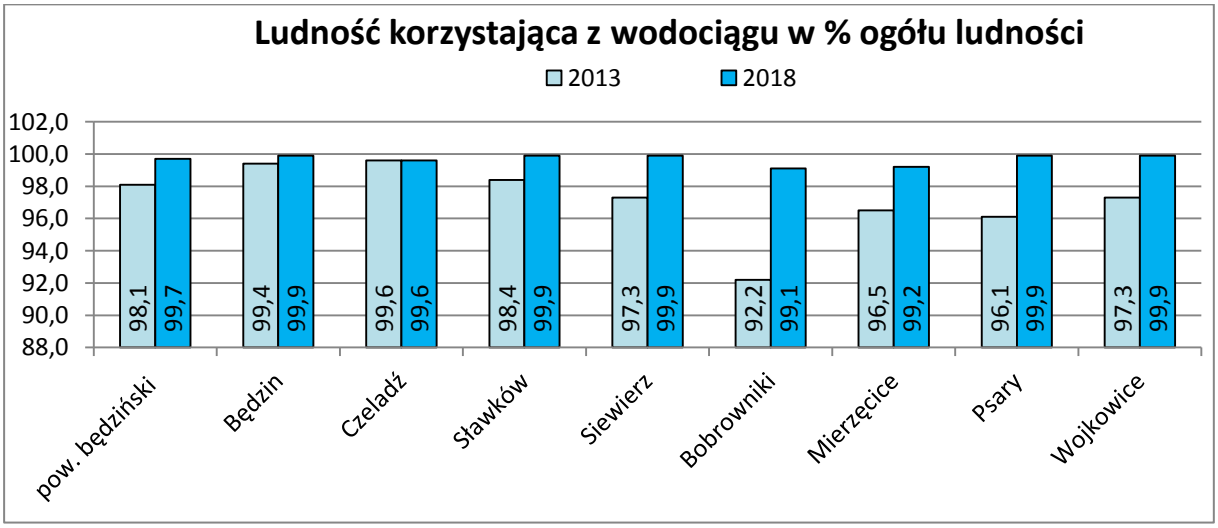
systemem pierścieniowym. Problemem jest zły stan techniczny wielu odcinków rurociągów, które z uwagi na wiek instalacji i liczne szkody górnicze wymagają wymiany, a co za tym idzie znacznych nakładów inwestycyjnych. Stan sieci oraz liczne awarie przekładają się również na straty wody, które w konsekwencji powodują wzrost kosztów systemu zaopatrzenia w wodę.

Gmina Wojkowice posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć wodociągową. Wg danych BDL GUS w 2018 r. długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej wynosiła 56,6 km. Woda dostarczana była do 8927 osób. Wodę z sieci wodociągowej pobierało zatem 99,9% ludności gminy. Pozostali mieszkańcy korzystali z przydomowych studni.

Poniżej przedstawiono zestawienie, które obrazuje długość sieci wodociągowej na 100 km$^2$ w powiecie i jego gminach (Ryc. 43). W gminie Wojkowice długość sieci wodociągowej na 100 km$^2$ jest większa niż średnia powiatowa i długość sieci w większości gmin.




Ryc.43. Długość sieci wodociągowej na 100 km$^2$
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

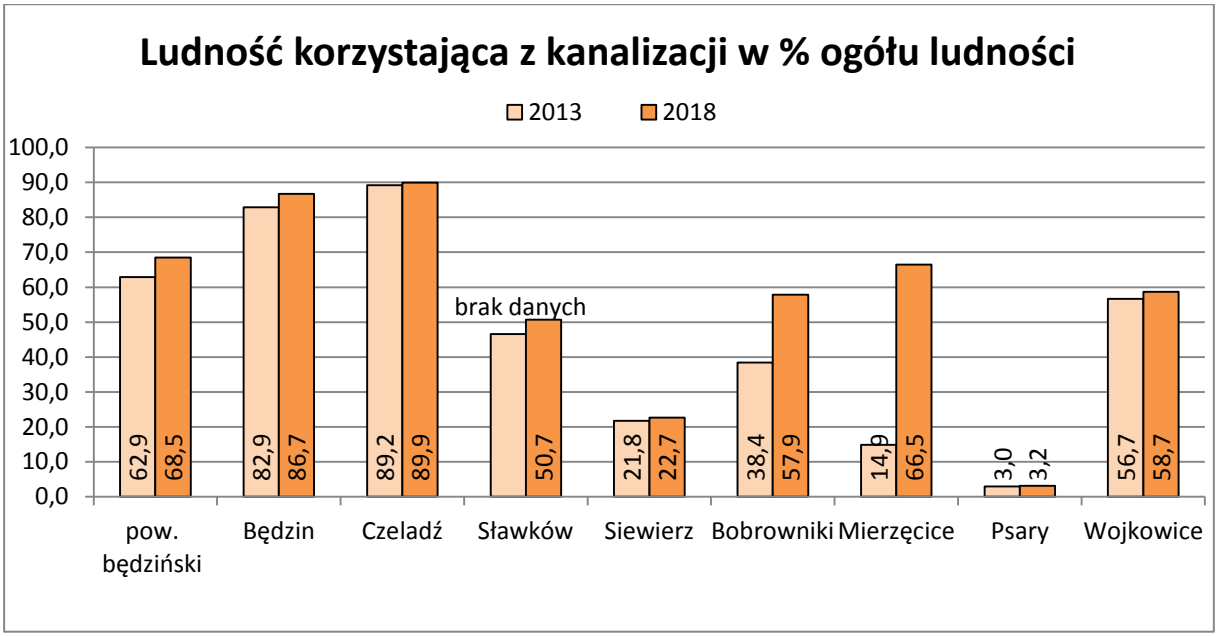



Ryc.44. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej

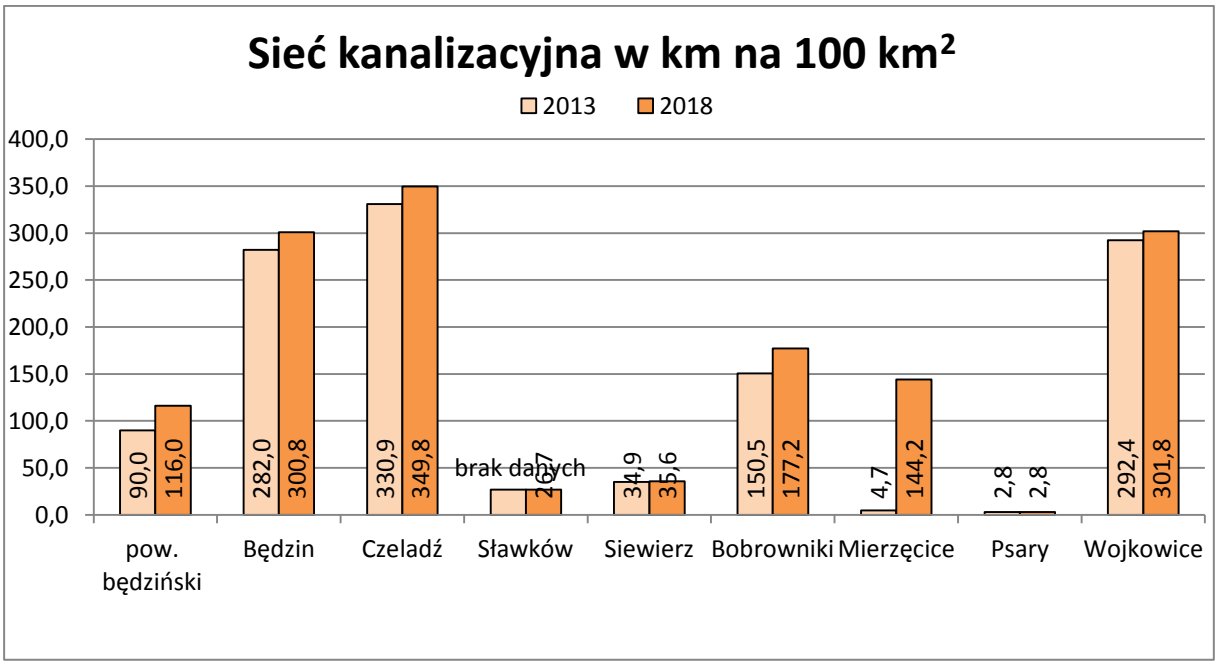
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

### 17.2.1.3. Sieć kanalizacyjna

Gmina Wojkowice posiada niewystarczająco rozwiniętą sieć kanalizacyjną i konieczne jest podejmowanie działań zmierzających do zwiększenia powierzchni obszaru skanalizowanego. Wg danych BDL GUS w roku 2018 długość sieci wynosiła 38,6 km. Przyłącze kanalizacyjne posiadało 665 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, a dostęp do sieci kanalizacyjnej miało 5249 osób, co stanowi 58,7% wszystkich mieszkańców gminy (Ryc. 45). Długość sieci kanalizacyjnej rozdzielczej wynosiła 301,8 km/100km$^2$.




Ryc.45. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*



Ryc.46. Długość sieci kanalizacyjnej na 100 km$^2$
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

Obszar gminy obsługiwany jest przez zbiorczą sieć kanalizacyjną. Z powodu ukształtowania terenu nie ma możliwości odprowadzania ścieków kanalizacją grawitacyjną, dlatego też na obszarze miasta powstały przepompownie ścieków (w rejonie ul. Strażackiej, ul. Sucharskiego, ul. Karłowicza oraz przepompownia Jaworznik, na której powstał zbiornik retencyjny gromadzący wody opadowe). Nagromadzone ścieki są odprowadzane do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Gierymskiego nad rzeką Brynicą i potokiem Wielonka. Po poddaniu ich analizie w laboratorium na oczyszczalni, oczyszczone ścieki trafiają do rzeki Brynicy. Część ścieków pochodzących z rejonu ul. Starej odprowadzanych jest na oczyszczalnię ścieków zlokalizowana na obszarze gminy Bobrowniki.

Wiek wielu odcinków sieci kanalizacyjnej powoduje, że jej stan techniczny jest dostateczny lub zły, dlatego też konieczne będą inwestycje związane z modernizacją poprawą stanu sieci. Miasto musi dążyć do realizacji nowych odcinków kanalizacji dających dostęp do sieci większej liczbie ludności oraz zespalających istniejące fragmenty sieci.

Wg danych BDL GUS w roku 2018 na obszarze gminy Wojkowice funkcjonowała jedna komunalna oczyszczalnia ścieków z podwyższonym usuwaniem biogenów. Przepustowość oczyszczalni wg projektu wynosi 1700 m$^3$/dobę, czemu odpowiada równoważna liczba mieszkańców – 7500 osób. Z oczyszczalni ścieków korzystało 6137 osób. Ponadto na obszarze gminy znajdowało się 29 oczyszczalni przydomowych oraz jedna stacja zlewna.

Problemowym obszarem są głównie obszary urbanizacji o charakterze podmiejskim i wiejskim, w których występuje najwięcej bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Niewłaściwe praktyki w eksploatacji zbiorników bezodpływowych (szamb) oraz ich wady konstrukcyjne mogą spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego. Należy zaznaczyć, że wybudowanie sprawnego systemu odprowadzania ścieków komunalnych jest szczególnie istotne ze względu na występowanie na obszarze gminy terenów cennych przyrodniczo. W związku z tym konieczna jest dalsza rozbudowa sieci kanalizacyjnej.

### 17.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Cały zainwestowany obszar gminy Wojkowice jest zelektryfikowany. Wg danych BDL GUS w roku 2018 energia elektryczna o niskim napięciu dostarczana była do 4191 odbiorców, a jej zużycie oszacowano na 8452,07 MWh. Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca wynosiło 945,21 kWh, co w przeliczeniu na 1 gospodarstwo domowe wynosiło 2016,7 kWh.

Obszar gminy zasilany jest w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia, która na obszarach intensywnej zabudowy ułożona jest jako sieć kablowa, a na

obszarach peryferyjnych zawieszona na słupach jako sieć napowietrzna. Energia do odbiorców dostarczana jest przez 30 stacji transformatorowych 15/0,4 kV, z czego 3 stanowią własność odbiorców. Główny punkt zasilania (GPZ) stanowi stacja transformatorowa 110/30/20/15/6 kV zlokalizowana na terenie byłej kopalni KWK „Jowisz" przy ul. Morcinka 38, która na poziomie średniego napięcia powiązana jest ze stacjami:

- GPZ Będzin – poprzez linię 30 kV,
- GPZ Grodziec – poprzez linię 30 kV,
- GPZ Milowice – poprzez linię 20 kV,
- PZ Kozłowa Góra – poprzez linię 20 kV,
- GPZ Pomłynie – poprzez ciągi Oczyszczalnia Ścieków, Morcinka, Morcinka 2.

Ponadto przez obszar gminy przebiegają linie elektroenergetyczne:

- linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Elektrownia Łagisza - Blachownia;
- linie elektroenergetyczne 110 kV,
- linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

Obecnie na obszarze gminy Wojkowice coraz bardziej popularne stają się odnawialne źródła energii, które funkcjonują u osób prywatnych. Coraz częściej pojawiają się inwestycje z zakresu energetyki odnawialnej, np. przy ul. Jana III Sobieskiego funkcjonuje elektrownia wiatrowa Zefir 12A – 30 kW będąca własnością jednego z wojkowickich przedsiębiorców.

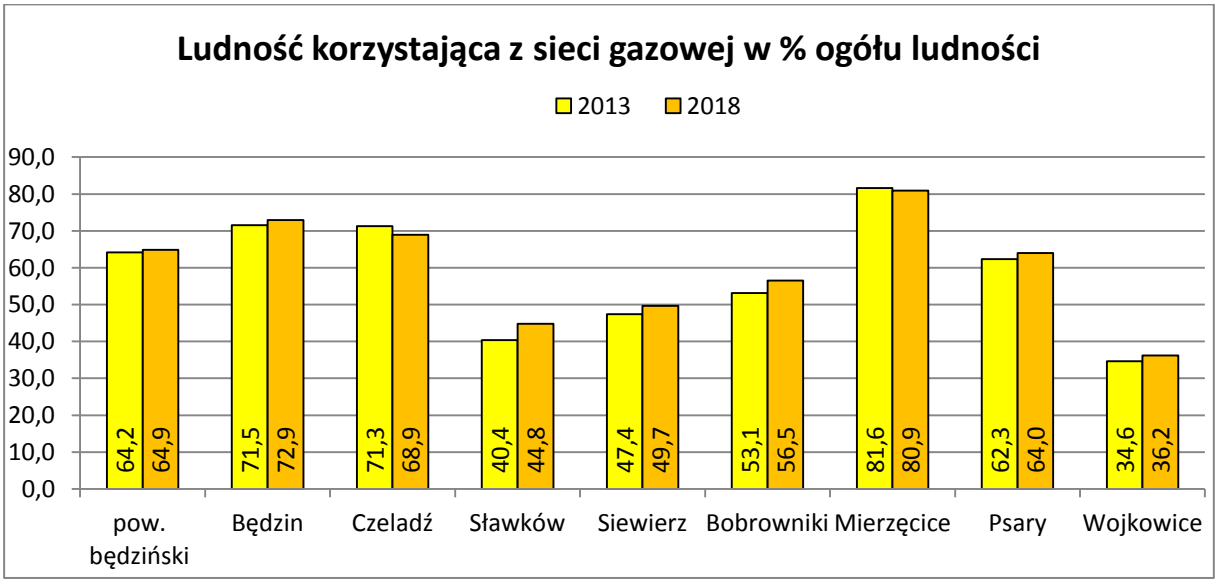
Na podstawie bazowej inwentaryzacji emisji przeprowadzonej na potrzeby opracowania projektu Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Wojkowice określono poziom produkcji energii ze źródeł odnawialnych, który w 2013 r. wynosił 800 MWh/rok, co stanowiło 0,7% energii zużywanej w mieście. Celem na rok 2020 jest produkcja energii ze źródeł odnawialnych na poziomie 2000 MWh/rok, co będzie stanowiło ok. 1,9% energii zużywanej.

Infrastruktura elektroenergetyczna na obszarze miasta jest wystarczająca, aby zaopatrywać w energię elektryczną zarówno odbiorców indywidualnych, jak i instytucje publiczne oraz przedsiębiorstwa, a jej stan jest dobry i nie stanowi bariery rozwojowej dla inwestowania i podniesienia poziomu życia mieszkańców. Istniejący układ sieci energetycznej umożliwia jej rozwój w dostosowaniu do przyszłych potrzeb miasta.

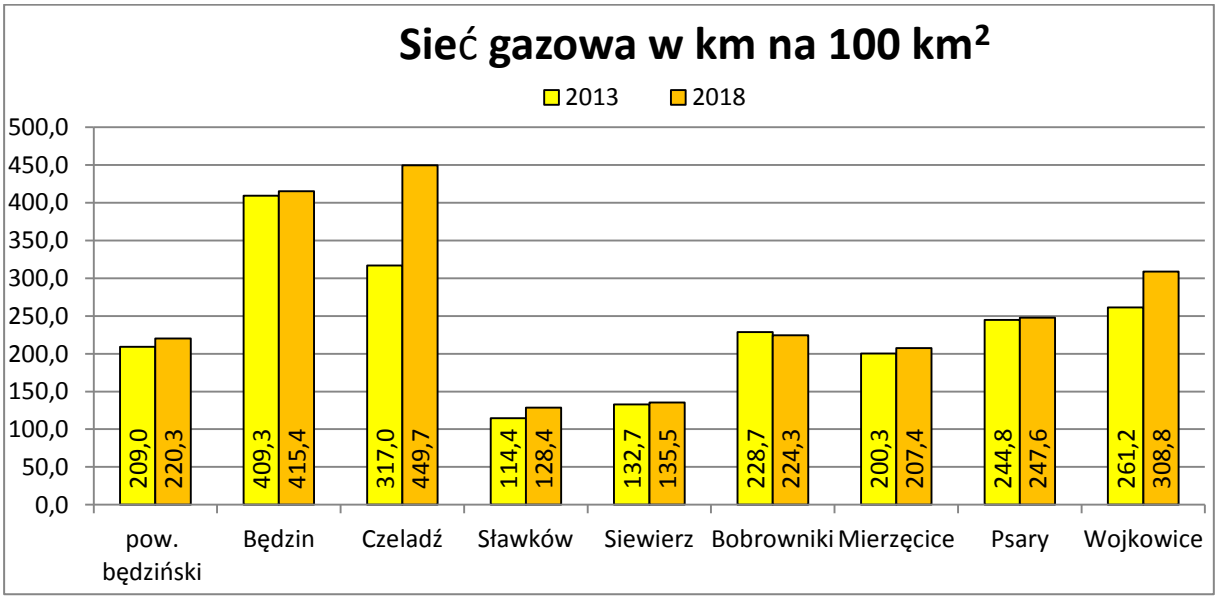
### 17.2.3. Zaopatrzenie w gaz

System zaopatrzenia w gaz w gminie Wojkowice jest dobrze rozwinięty, niemniej jednak stosunkowo niewielka część mieszkańców korzysta z gazu, głównie z powodu dość wysokich cen tego nośnika energii. Wg danych BDL GUS w roku 2018 czynna sieć gazowa posiadała długość 42,89 km oraz 1201 czynnych przyłączy do budynków mieszkalnych

i niemieszkalnych. Odbiór gazu odbywał się w 1168 gospodarstwach domowych, przy czym z sieci gazowej korzystało 3231 osób, co stanowi 36,2% ogółu mieszkańców gminy (Ryc. 47). W gospodarstwach domowych nieposiadających dostępu do sieci gazowej, mieszkańcy korzystają z gazu bezprzewodowego (butli gazowych) dostarczanych przez podmioty indywidualne.




Ryc.47. Ludność korzystająca z sieci gazowej
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*




Ryc.48. Długość sieci gazowej na 100 km$^2$
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

Obszar gminy Wojkowice posiada powiązania z gminami sąsiednimi (Będzin, Bobrowniki) za pośrednictwem gazociągu wysokoprężnego gazu ziemnego relacji Będzin-

Rogoźnik. Gazociąg ten zasila sieć rozdzielczą miasta poprzez zlokalizowane na jego terenie stacje redukcyjno-pomiarowe. Choć większa część miasta jest już zgazyfikowana, miasto realizuje inwestycje w zakresie rozbudowy sieci. Obecnie zgazyfikowania wymaga jeszcze wschodnia część miasta.

Sieć niskoprężna zasilana jest z dwóch stacji redukcyjno-pomiarowych dwustopniowych znajdujących się w rejonie ul. Jana Długosza oraz ul. Głowackiego, które zasila gazociąg wysokoprężnego gazu ziemnego DN 150 mm Będzin-Rogoźnik. Sieć rozdzielcza prowadzona jest w systemie rozgałęźno-pierścieniowym wzdłuż istniejących ulic.

Stan techniczny sieci gazowej jest dobry, a w mieście istnieją znaczne rezerwy dostępności gazu wynikające ze stosunkowo niewielkiego obciążenia stacji redukcyjno-pomiarowych i dużych rezerw w przepustowości sieci średniego ciśnienia. Rezerwy te pozwalają na przyjęcie nowych odbiorców z uwzględnieniem poboru gazu dla potrzeb grzewczych. Istniejący układ sieci gazowej umożliwia rozwój systemów obsługi w szczególności w kierunku zwiększenia ilości indywidualnych odbiorców korzystających z gazu w celach grzewczych, co pozwoli na istotne ograniczenie zanieczyszczenia powietrza.

### 17.2.4. Zaopatrzenie w energię cieplną

System zaopatrzenia w energię cieplną miasta Wojkowice jest obecnie eksploatowany przez rodzimą firmę U&R Calor Sp. z o.o. Firma posiada koncesje na wytwarzanie przesyłu dystrybucji ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w miejscowościach: Wojkowice, Myszków, Lubliniec, Kłobuck, Bytom, Dąbrowa Górnicza. Odbiorcami ciepła są: firma Tauron Ciepło, Wspólnoty Mieszkaniowe oraz użytkownicy indywidualni. Działalność firmy w Wojkowicach obejmuje wytwarzanie i dostawę ciepła dla pobliskich osiedli, odbiorców indywidualnych i przedsiębiorstw, a także dystrybucję i obrót energii elektrycznej przeznaczonej dla miejscowych firm.

Firma stawia na nowoczesne i przyjazne środowisku rozwiązania technologiczne, m.in. planuje budowę bloków kogeneracyjnych gazowych o wysokiej sprawności, co poprawi eksploatację ciepłowni szczególnie w okresie letnim. Pozwoli to między innymi na zmniejszenie zużycia węgla i wielkości emisji pyłów do środowiska naturalnego. Budynki przedsiębiorstwa zlokalizowane są na terenie byłej KWK „Jowisz”, przy ul. Morcinka 38.

Na obszarze miasta wyróżnia się dwa obszary, w których koncentrują się odbiorcy ciepła: przy ulicy Jana III Sobieskiego i zabudowy przy ul. Plaka oraz rejon ulic Marcinka i Jana III Sobieskiego. W Wojkowicach zlokalizowanych jest 6 źródeł ciepła (5 źródeł o mocy poniżej 1 MW i 1 źródło o mocy powyżej 40 MW), przy czym tylko Ciepłownia Wojkowice posiada wyposażenie w instalację odpylania z zastosowaniem elektrofiltrów, o sprawności odpylania na poziomie 95%. Na obszarze miasta znajduje się ok. 5,9 km sieci

ciepłowniczych, z czego 4,6 km jest eksploatowanych przez U&R Calor, a 1,3 km – przez Tauron Ciepło. Sieć zasilana jest przez 30 węzłów ciepłowniczych.

W latach 2014–2017 planowana jest realizacja inwestycji polegająca na modernizacji sieci ciepłowniczej oraz doprowadzeniu jej do ulicy Maszyńsko i budynków Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Jana III Sobieskiego.

System energii cieplnej w budynkach, które nie są podłączone do sieci ciepłowniczej opiera się na indywidualnych systemach grzewczych – kotłowniach opalanych gazem lub węglem. W większości są to nie ekologiczne nośniki energii cieplnej.

### 17.2.5. Telekomunikacja

Gmina ma dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej. Do końca 1998 roku jedynym operatorem sieci telekomunikacyjnej na terenie gminy była Telekomunikacja Polska S.A. obsługująca około 230 abonentów. W 1999 r. telefonizację miasta rozpoczęła Spółka Netia Telekom Silesia, która swoja siecią objęła około 2000 abonentów.

Ponadto na terenie miasta działają operatorzy wszystkich sieci komórkowych. Zgodnie z bieżącym wykazem pozwoleń radiowych Urzędu Komunikacji Elektronicznej, na obszarze gminy wydane są następujące pozwolenia na stacje bazowe telefonii komórkowej:

1) ul. Jana III Sobieskiego 245, maszt na bloku (4 p.):
   - Plus GSM900,
   - Aero 2 UMTS900;
2) ul. Jana III Sobieskiego 235, dach bloku mieszkalnego:
   - T-Mobile GSM1800, GSM 900, UMTS 2100,
   - Orange GSM1800, GSM 900, UMTS 2100,
   - NetWorkS! UMTS2100;
3) ul. Jana III Sobieskiego 246, maszt na bloku (4 p.):
   - Play GSM900, UMTS 2100,
4) ul. Morcinka 38 – komin dawnej KWK „Jowisz”:
   - Plus GSM900,
   - Aero 2 UMTS900;
5) ul. Morcinka 38 – komin dawnej KWK „Jowisz”:
   - T-Mobile GSM1800, GSM 900, UMTS 2100,
   - Orange GSM1800, GSM 900, UMTS 2100,
   - NetWorkS! UMTS900;
6) ul. Strażacka – remiza OSP:
   - T-Mobile GSM1800, GSM 900, UMTS 2100,
   - Orange GSM1800, GSM 900, UMTS 2100,
   - NetWorkS! UMTS900.

### 17.2.6. Gospodarka odpadami

W latach ubiegłych gospodarka odpadami na obszarze gminy Wojkowice prowadzona była na podstawie „Planu Gospodarki Odpadami dla Miasta Wojkowice na lata 2004 – 2015" przyjętego uchwałą nr XXII/108/04 Rady Miasta Wojkowice z dnia 15 października 2004 r. Dokument ten zawierał w szczególności analizę dotychczasowego stanu gospodarki odpadami komunalnymi i innymi niż komunalne, prognozę wytwarzania odpadów, określał cele w gospodarce odpadami, harmonogram zadań oraz opisywał proponowany system gospodarki odpadami. Obecnie system gospodarowania odpadami opiera się o ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz. U. 2020, poz. 1439 z późn. zm.) oraz szereg uchwał gminy stanowiących prawo miejscowe.

Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu nieruchomości zamieszkałych odbywa się za pośrednictwem podmiotu wyłanianego przez gminę w drodze przetargu. Podmiot ten jest odpowiedzialny za zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami (w przypadku odpadów zmieszanych, odpadów komunalnych, odpadów zielonych i ulegających biodegradacji oraz pozostałości po sortowaniu – na instalacjach regionu II, w pozostałych przypadkach - w obiektach gospodarki odpadami, działających w oparciu o ważne decyzje).

Z terenu nieruchomości niezamieszkałych odpady odbierane są na podstawie indywidualnych umów zawieranych przez właścicieli nieruchomości z podmiotami posiadającymi wpis do rejestru działalności regulowanej. Zagospodarowanie odpadów odbywa się na tych samych zasadach, jak w przypadku odpadów odbieranych z terenu nieruchomości zamieszkałych.

Na obszarze gminy prowadzona jest selektywna zbiórka następujących frakcji odpadów: tworzywa sztuczne, szkło, papier i tektura, metal. Zbiórka selektywna prowadzona jest przy użyciu rozmieszczonych w pobliżu bloków osiedlowych i budynków użyteczności publicznej instalacji do zbierania odpadów rozmieszczonych w postaci „dzwonów" oraz systemu workowego (4 rodzaje worków) na terenach zabudowy jednorodzinnej. Ponadto na obszarze gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów niebezpiecznych w postaci przeterminowanych leków i zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, baterii, a także zbiórka odpadów zielonych (biodegradowalnych), odpadów wielkogabarytowych, odpadów remontowo-budowlanych oraz opakowań wielomateriałowych. Zbiórka odpadów zmieszanych (niesegregowanych) prowadzona jest z użyciem specjalnych pojemników, kontenerów oraz koszy ulicznych.

Szczególnym typem odpadów innych niż komunalne są odpady zawierające azbest. Postępowanie z tego typu odpadami zostało określone w „Programie usuwania wyrobów

zawierających azbest z terenu Miasta Wojkowice" oraz regulaminie określającym zasady realizacji tego programu.

Na obszarze gminy zlokalizowane są zbiorniki bezodpływowe i jedna stacja zlewna. Opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych z obszaru gminy prowadzą podmioty posiadające zezwolenie na prowadzenie odbioru nieczystości ciekłych na terenie gminy Wojkowice, których ilość jest wartością zmienną.

Na obszarze gminy Wojkowice zlokalizowanych jest kilka nielegalnych wysypisk śmieci, sukcesywnie likwidowanych w miarę możliwości. Większość z nich znajduje się na skraju lasu lub pośród zadrzewień, na granicy pól ornych lub łąk oraz wzdłuż cieków, występują tu także składowiska częściowo zanurzone w wodzie lub okresowo zalewane. Konieczne jest zatem realizowanie planu likwidacji istniejących nielegalnych wysypisk i zapobiegania powstawaniu nowych wraz z szeroko zakrojoną kampanią społeczną.

# 18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

## 18.1. Lokalne cele publiczne

W ramach analizy uwarunkowań zostały zidentyfikowane zadania służące realizacji lokalnych celów publicznych

- rozwój infrastruktury technicznej, komunalnej oraz komunikacji,
- rozwój infrastruktury turystycznej, w tym tworzenie bazy rekreacyjnej,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- rozwój oświaty i kultury,
- rozwój zaplecza sportowo – rekreacyjnego,
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców, w tym ochrona przed klęskami żywiołowymi.

## 18.2. Ponadlokalne cele publiczne

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego przyjętym Uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. obszar miasta Wojkowice znajduje się w zasięgu miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego – Metropolii Górnośląskiej. Wojkowice wskazane są jako obszary wymagające rewitalizacji. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego stawia główne wyzwania dla tych obszarów, które będą dotyczyć przywrócenia im funkcji użytkowych poprzez nowe zagospodarowanie o wysokich walorach architektury i urbanistyki, uwzględniające zagadnienia efektywności energetycznej i poszanowania energii,

ukierunkowane na ochronę dziedzictwa kulturowego i kształtujące struktury pod kątem poprawy jakości środowiska zamieszkania. Istotna jest integracja przestrzenna i społeczna terenów zdegradowanych, kreowanie miejsc przestrzeni publicznej ukierunkowane na podniesienie jakości życia mieszkańców.

W ramach analizy uwarunkowań zostały zidentyfikowane zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

1) poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, obejmująca między innymi zagadnienia organizacji ruchu (segregacja ruchu tranzytowego i lokalnego), w tym z uwzględnieniem przewozu ładunków niebezpiecznych, podniesienie standardu technicznego dróg oraz budowy ścieżek pieszych i rowerowych;
2) rozwój infrastruktury technicznej i transportowej poprawiającej warunki zainwestowania;
3) promowanie transportu zbiorowego;
4) rewaloryzacja (humanizacja) współczesnych osiedli mieszkaniowych;
5) rewaloryzacja osiedli patronackich;
6) rewaloryzacja terenów zdegradowanej zabudowy;
7) kształtowanie otwartych terenów zieleni miejskiej;
8) respektowanie według właściwości określonych standardów jakości środowiska, kontrolę ich osiągania oraz podejmowanie działań służących ich nieprzekraczaniu;
9) ochrona powietrza, obejmująca między innymi zagadnienia redukowania negatywnego oddziaływania na jakość powietrza emisji komunikacyjnej, przemysłowej i komunalnej, w tym przede wszystkim przez wprowadzanie proekologicznych źródeł ciepła, eksploatację instalacji i urządzeń zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz preferowanie wykorzystywania energii ze źródeł odnawialnych;
10) ochrona zasobów wód, obejmująca między innymi zagadnienia ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) oraz stref ochronnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami;
11) ochrona powierzchni ziemi i gleby, obejmująca między innymi zagadnienia dotyczące uwarunkowań wynikających z dokonanej płytkiej eksploatacji górniczej w granicach czynnych i zlikwidowanych obszarów górniczych oraz zagadnienia obowiązkowego przeprowadzania rekultywacji terenów, na których występuje zanieczyszczenie lub niekorzystne przekształcenie ukształtowania terenu, w wyniku działalności przemysłowej i górniczej;
12) ochrona terenów wzdłuż cieków, obejmująca między innymi zagadnienia prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych w dolinach cieków, ochrony biologicznej i poprawy stanu sanitarnego wód z uwzględnieniem umożliwienia wędrówki ryb

dwuśrodowiskowych, zakazu zabudowy naturalnych terenów zalewowych, w tym w obrębie dolin rzecznych oraz stopniowym wycofywaniem z nich zabudowy istniejącej;

13) ochrona terenów leśnych - obejmująca między innymi zagadnienia ograniczenia chaotycznego i nieskoordynowanego (powodującego fragmentację kompleksów leśnych), przeznaczenia gruntów leśnych pod zainwestowanie, a także zagadnienia przebudowy drzewostanów ukierunkowane na zwiększenie różnorodności gatunkowej, różnowiekowości lasów oraz poprawę ich stanu zdrowotnego;
14) ochrona kopalin, obejmująca zagadnienia racjonalnego gospodarowania ich zasobami oraz kompleksowego wykorzystania kopalin, ochrony terenów występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych przed trwałym zainwestowaniem uniemożliwiającym ich późniejsze wykorzystanie oraz ograniczenie działalności górnictwa odkrywkowego do złóż mało konfliktowych, położonych poza zasięgiem obszarów chronionych lub o unikalnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych,
15) objęcie obszarów cennych przyrodniczo ochroną prawną poprzez utworzenie form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody;
16) usprawnienie połączeń Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice" z miastami Aglomeracji Górnośląskiej poprzez budowę nowych połączeń (postulowane połączenie DK81- Katowice - DTŚ ~ Siemianowice Śląskie - Piekary Śląskie - MPL/A1 oraz DK81 - Katowice – Chorzów - Piekary Śląskie - MPL);
17) zmiana przebiegu lokalnego układu komunikacyjnego poprzez wprowadzenie drogi głównej w południowej części gminy;
18) przygotowanie i wdrożenie programu rozwoju małej retencji, w tym budowa nowych zbiorników oraz remonty istniejących;
19) budowa systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków oraz rozbudowa i modernizacja istniejących obiektów dla poprawy funkcjonowania gospodarki ściekowej na terenie całego województwa, w tym priorytetowo na terenach występowania użytkowych zasobów wodnych w strefach ochronnych ujęć wód i w obszarach występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wymagających szczególnej ochrony z uwzględnieniem ,,Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych";
20) porządkowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami;
21) budowa systemu gospodarki odpadami komunalnymi opartego na selektywnej zbiórce;
22) tworzenia regionalnych obiektów gospodarki odpadami komunalnymi - zakładów odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania oraz rozbudowa i modernizacja składowisk;
23) wskazanie lokalizacji dla parków przemysłowych z wykorzystaniem występujących w gminach terenów poprzemysłowych;
24) wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej.

# 19.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na podstawie „Wstępnej oceny ryzyka powodziowego" opracowanej w pierwszym cyklu planistycznym przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej dla obszaru województwa śląskiego, na obszarze gminy nie stwierdzono występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne. Niemniej jednak na obszarze gminy stwierdzono występowanie znaczących powodzi historycznych.

Obszary szczególnego zagrożenia zostały wyznaczone na podstawie „Map zagrożenia powodziowego" sporządzonych przez KZGW i przekazanych jednostkom samorządowym, które przedstawiają wyniki modelowania zasięgu wód powodziowych z prawdopodobieństwem m. in. Q10% (woda dziesięcioletnia), Q1% (woda stuletnia) i Q0,2% (woda pięćsetletnia) oraz potencjalne straty materialne spowodowane powodzią. Zgodnie z tym opracowaniem na obszarze gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%). Ponadto na obszarze gminy występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) oraz obszary między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, które nie są obecnie objęte ochroną prawną, zgodnie z ustawą Prawo Wodne (j.t. Dz. U. 2020, poz. 310 z późn. zm.).

Zagrożenie powodziowe wynika z lokalizacji miasta przy rzece Brynicy oraz jej dopływach Wielonce i Jaworzniku. Z obserwacji prowadzonych w latach przeszłych wynika, iż lokalne podtopienia występowały głównie w latach mokrych na terenach znajdujących się w dolinach potoków Wielonka i Jaworznik. W górnym biegu cieków występują bowiem zalewiska, zazwyczaj na terenach rolnych, a koryta potoków nie są uregulowane. Dodatkowo w dolinie Wielonki utrzymuje się wysoki poziom wód gruntowych.

W ramach ochrony przeciwpowodziowej na rzece Brynicy powstał zbiornik retencyjny Kozłowa Góra o powierzchni 621 ha, którego pojemność wynosi 17,68 mln $m^3$, w tym powodziowa – 2,09 mln $m^3$. Zbiornik Kozłowa Góra pełni funkcje łagodzenia fal wezbraniowych przekraczających nieszkodliwy dla zbiornika przepływów wynoszących 15$m^3$/s. W przypadku awarii zbiornika zasięg terenu zagrożonego powodzią uległby zwiększeniu, obejmując niezagospodarowane tereny w dolinie Brynicy wraz z ujściem

Jaworznika, a także tereny zabudowane, tj. zachodnią część ul. Jana III Sobieskiego, południową część ul. Piaski i ul. Ignacego Paderewskiego.

# ROZDZIAŁ II
# KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

# 20. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Rozwój gminy Wojkowice zdeterminowany jest zarówno czynnikami społeczno-gospodarczymi, jak i przyrodniczymi. Kierunki rozwoju gminy Wojkowice w niniejszym studium zostały opracowane tak, aby zapewnić właściwe wykorzystanie przestrzeni oraz kształtowanie struktury przestrzennej w sposób umożliwiający wykorzystanie walorów gminy przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz rozwoju gospodarczym i poprawie jakości życia mieszkańców.

## 20.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Polityka przestrzenna w gminie Wojkowice powinna opierać się o następujące zasady:

- racjonalne zagospodarowanie terenów zabudowanych, tworzenie na terenie miasta miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców,
- eliminowanie barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez modernizację systemu komunikacji drogowej,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i jej walorów w aktywizacji funkcji turystycznej,
- ochrona istniejących kompleksów leśnych oraz zwiększenie areału lasów,
- ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz kulturowych poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów,
- poprawa dostępności usług podstawowych wszystkim mieszkańcom gminy.

## 20.2. ZMIANY W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I UKŁADACH OSADNICZYCH

Tab.18. Zestawienie struktury funkcjonalnej gminy Wojkowice

| Teren | Stan istniejący [szacunkowa powierzchnia w ha] | Stan projektowany w Studium [szacunkowa powierzchnia w ha] |
|---|---|---|
| **Zabudowa mieszkaniowa** | **141,0** | **359,0** |
| **Zabudowa obszaru starego miasta** | **0** | **10,0** |
| **Usługi (w tym usługi publiczne i usługi sportu)** | **19,5** | **104,0** |
| **Obiekty produkcyjne, składy i magazyny** | **59,0** | **169,0** |
| **Zabudowa zagrodowa i obsługa rolnictwa** | **10,5** | **0,0** |
| **Grunty użytkowane rolniczo** | **731,0** | **202,0** |
| **Grunty leśne** | **28,0** | **179,0** |
| **Zieleń urządzona, nieurządzona i wody** | **63,0** | **243,0** |
| **Cmentarze** | **3,3** | **5,0** |
| **Pozostałe grunty projektowane** | **0** | **0,0** |
| **Pozostałe grunty** | **222,0** | **6,0** |
| ***Suma*** | **1277,3** | |

1. Głównym ciągiem komunikacyjnym w mieście jest droga powiatowa nr 4700S (ul. Jana III Sobieskiego) obsługująca ruch lokalny i połączenia zewnętrzne, a podstawowy układ komunikacyjny uzupełniają pozostałe drogi powiatowe i drogi gminne.
2. Zakłada się rozwój przestrzenny obszaru gminy Wojkowice ukierunkowany na rozbudowę funkcji społeczno-gospodarczej uzupełnionej o funkcję osadniczą (promocja zwartego ośrodka miejskiego).
3. Rozwój terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim na uzupełnianiu zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych do granic istniejących terenów osadniczych. Nowa zabudowa powstająca na dodanych terenach powinna mieć charakter zabudowy skoncentrowanej, skupionej w układy osadnicze oraz zharmonizowanej z walorami otoczenia.

4. Na terenach osadniczych należy uwzględnić wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Zakłada się utworzenie centrum miasta oraz połączenie dwóch jego części (dawne zespoły osadnicze Wojkowice Komorne i Żychcice) poprzez realizację terenu przestrzeni publicznej.
6. Zakłada się utworzenie lokalnych centrów usługowych, stanowiących miejsca koncentracji i integracji usług publicznych.
7. Na terenie gminy Wojkowice należy dążyć do segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy.
8. Ograniczenia w zagospodarowaniu pod zabudowę obejmują tereny charakteryzujące się niekorzystnymi warunkami geotechnicznymi, w tym utwory podatne na odkształcenia plastyczne, tereny przekształceń antropomorficznych (szkód górniczych, wyrobisk, hałd itp.) i tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (0-2 m), tereny o niekorzystnych warunkach solarnych i topoklimatycznych, tereny okresowo podtapiane (zalewowe części dolin Brynicy, Jaworznika i Wielonki), tereny stref wododziałowych oraz tereny będące w użytkowaniu przyrodniczym i wskazane do użytkowania przyrodniczego.
9. Obszar całej gminy Wojkowice znajduje się w powierzchniach ograniczających zabudowę wokół lotniczego urządzenia naziemnego – radaru dozorowania (SUR). Powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (powierzchnie BRA od LUN) oraz ich granice poziome i pionowe są dostępne na stronie internetowej Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

## 20.3. ZMIANY W UKŁADZIE KOMUNIKACYJNYM

1. Zakłada się wprowadzenie zmian parametrów technicznych (modernizację), w tym poszerzenie istniejących dróg, stosownie do klas ustalonych w niniejszym Studium.
2. Przewiduje się budowę północnej obwodnicy miasta Wojkowice jako drogi klasy zbiorczej.
3. W przypadku obwodnicy dopuszcza się zmianę klas i parametrów technicznych dróg publicznych, jak również, szczególnie w obszarze śródmieścia, ich zmianę na drogi piesze.
4. Przewiduje się budowę nowych odcinków dróg publicznych, służących obsłudze nowo zainwestowanych terenów.
5. Przewiduje się uzupełnienie i realizację nowych odcinków systemu ciągów pieszych i dróg rowerowych.

## 20.4. ZMIANY W SYSTEMACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. W miarę przyrostu terenów zainwestowanych wzrośnie jednostkowe zużycie wody, w konsekwencji czego wzrośnie ilość wytwarzanych ścieków.

2. Zakłada się rozbudowę sieci wodociągowej w miarę przyrostu terenów zabudowy, modernizację istniejącej sieci wodociągowej oraz budowę ujęć wody pitnej.
3. Dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy uwzględnić obowiązek instalowania hydrantów nadziemnych na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250, zgodnie z przepisami odrębnymi o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę oraz drogach pożarowych.
4. Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w miarę przyrostu terenów zabudowy oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
5. Zakłada się modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków i przepompowni ścieków oraz dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków w miarę przyrostu terenów zainwestowanych.
6. Na obszarach przewidzianych do skanalizowania w latach późniejszych oraz objętych zabudową rozproszoną należy uwzględnić obowiązek odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych.
7. Nakazuje się docelowo odwodnienie tras komunikacyjnych, parkingów, placów manewrowych, postojowych i magazynowo-składowych, stacji benzynowych do istniejącej lub nowopowstałej kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych, ze względu na ropopochodne i inne substancje zanieczyszczające.
8. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych (istniejących i nowopowstających) systemem odbioru odpadów komunalnych.
9. Zakłada się odbiór odpadów komunalnych zgodnie z przyjętym i obowiązującym na obszarze gminy Wojkowice regulaminem utrzymania czystości i porządku.
10. Dopuszcza się realizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na obszarach, których lokalizację wskazano na rysunku studium.
11. Zakłada się rozbudowę sieci elektroenergetycznych, w miarę wzrostu potrzeb wynikających m.in. z przewidywanego przyrostu terenów zainwestowanych.
12. Zaleca się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii.
13. Zakłada się rozbudowę i modernizację sieci gazowej.
14. Zakłada się przekształcenie dotychczasowych systemów ogrzewania na bardziej ekologiczne.
15. Zakłada się modernizację i rozbudowę sieci ciepłowniczej.
16. Należy uwzględnić obowiązek prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Dopuszcza się lokalizację inwestycji w zakresie łączności (stacje przekaźnikowe), dla których nie określa się dopuszczalnych wysokości.

18. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej m.in. stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje redukcyjne gazu, służącej ochronie przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, związanych z bezpośrednią obsługą terenów zainwestowanych, których dokładna lokalizacja powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

# 21. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wewnętrznym dokumentem gminy, który nie stanowi aktu prawa miejscowego. Narzędziem służącym do realnego kształtowania polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

## 21.1. KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Cały obszar gminy został podzielony na obszary, w granicach których wydzielone zostały jednostki terenowe, oznaczone na rysunku Studium pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, określające funkcje zabudowy oraz sposoby i zasady zagospodarowania.
2. Granice jednostek terenowych wyznaczone w Studium mogą ulegać doprecyzowaniu w planach miejscowych, wynikającemu z istniejących podziałów geodezyjnych lub warunków terenowych.
3. W rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy należy w szczególności uwzględnić walory środowiska przyrodniczego i kulturowego, z zachowaniem dużej dbałości o jego stan.
4. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać na dopełnianiu i intensyfikacji zabudowy istniejących układów osadniczych oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów.
5. W obszarach zabudowy należy lokalizować przestrzenie publiczne służące integracji społecznej i codziennej rekreacji mieszkańców.
6. Dla obszarów, na których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, w planach miejscowych należy określić szczegółowe przeznaczenie terenów, uwzględniając możliwe uciążliwości.
7. Nowa zabudowa mieszkaniowa swoją architekturą powinna nawiązywać do tradycji regionalnych w zakresie kształtów i pokrycia dachu oraz kolorystyki dachów i elewacji.
8. Przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Nowe przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza terenami bezpośrednio sąsiadującymi z terenami zabudowy mieszkaniowej. Dla terenów, na których funkcjonują ww. przedsięwzięcia zakłada się ich odgrodzenie od terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez realizację pasów zieleni izolacyjnej (wysokiej i niskiej).
10. Lokalizacja zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, wymaga uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska.
11. W przypadku stwierdzenia ponadnormatywnego hałasu dla nowych budynków zabudowy chronionej typu: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa czy zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem ludzi należy wprowadzić obowiązek zastosowania rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną (pasów zieleni izolacyjnej lub w uzasadnionych przypadkach – ekranów akustycznych).
12. Oddziaływanie inwestycji nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
13. Pod pojęciem obiektów usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi należy rozumieć te, które negatywnie wpływają na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące.
14. Zakłady zwiększonego ryzyka (ZZR) lub zakłady dużego ryzyka (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej nie powinny być zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie z obszarami zabudowy śródmiejskiej oraz mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy uwzględniać chronione obiekty i obszary oraz respektować zasady zagospodarowania, dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium.
16. Mimo braku wyznaczonych obszarów do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się pozostawienie terenu rolnego lub leśnego przeznaczonego w Studium na inne funkcje w przypadku braku zgody na przeznaczenie terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne lub występowania lokalnych czynników uniemożliwiających realizację przeznaczenia podstawowego.
18. Wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia należy uwzględnić strefę kontrolowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach której zakazuje się lokalizacji zabudowy.

19. W przypadku modernizacji lub przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się dostosowanie szerokości stref kontrolowanych do obowiązujących przepisów.
20. Wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 25 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
21. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 15 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
22. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15-30 kV należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 8 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
23. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 3 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
24. W przypadku modernizacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych dopuszcza się dostosowanie szerokości ich stref technicznych do obowiązujących przepisów.
25. W przypadku wyznaczenia na terenach gminy nowych przebiegów sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, należy uwzględnić obowiązek wprowadzenia stref technicznych przy uwzględnieniu uciążliwości, wynikających z występowania pola elektromagnetycznego.
26. Należy uwzględnić obowiązek ochrony terenów udokumentowanych złóż surowców naturalnych przed formami trwałego zainwestowania przestrzennego, uniemożliwiającymi ich wykorzystanie.
27. Wydanie nowych koncesji na większe obszary eksploatacyjne wymaga realizacji rozwiązań komunikacyjnych i partycypowaniu w kosztach ich wykonania.
28. Należy chronić przebieg istniejących cieków naturalnych oraz rowów systemu melioracji wodnej, z możliwością prowadzenia robót regulacyjnych, konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.
29. W przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych należy przebudować system melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

## 21.2. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki zagospodarowania terenu:

- obszary zabudowy śródmiejskiej (MC),
- obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna i niskiej intensywności (MN),
- obszary mieszkaniowe, zabudowa wielorodzinna (MW),
- obszary usług sportu i rekreacji (US),
- obszary usług specjalnych (USS, USS1),
- obszary usług (U),
- obszary usług turystyki (UT),
- obszary usług turystyki, sportu i rekreacji (UT/US),
- obszary usług publicznych (UP),
- obszary usług kultu religijnego (UKR),
- obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS),
- obszary produkcyjno-usługowe (PU),
- obszary obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (PP),
- obszar infrastruktury technicznej, oczyszczalnia ścieków (NO),
- obszar infrastruktury technicznej, obiekty gospodarki odpadami (NU),
- obszar infrastruktury technicznej, gaz (IG),
- obszar infrastruktury technicznej, wodociągi (IW),
- obszar infrastruktury technicznej, energetyka (IE),
- obszary lasów (ZL),
- obszary zieleni nieurządzonej (ZN),
- obszary publicznej zieleni urządzonej (ZP),
- obszary cmentarzy (ZC),
- obszary rolne użytków zielonych (RZ),
- obszary rolne, o niskiej klasie bonitacyjnej (RPn),
- obszary rolne, o wysokiej klasie bonitacyjnej (RPw),
- obszary urządzeń melioracji (W),
- obszary wód powierzchniowych (Ws),
- obszary komunikacji kolejowej (TK),
- podstawowy układ komunikacyjny.

***Obszary zabudowy śródmiejskiej (MC)***

1) Na obszarach zabudowy śródmiejskiej dopuszcza się:
   a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
   c) zabudowę usługową, w tym galerie handlowe, targowiska, hotele i inne,
   d) usługi turystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) usługi publiczne,
f) usługi obsługi komunikacyjnej,
g) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
h) zieleń urządzoną, w szczególności zieleń parkową,
i) obiekty małej architektury,
j) ścieżki piesze i rowerowe, place, skwery,
k) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
l) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;

2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
   a) wysokość zabudowy do 18 m,
   b) liczbę kondygnacji nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych,
   c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki,
   d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki.
3) Funkcje dopuszczone w pkt 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie.
4) Nową zabudowę wzdłuż obszarów przestrzeni publicznych należy lokalizować w formie zabudowy pierzejowej, której elewacje powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi.
5) Preferuje się zagospodarowanie obszarów, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji usługowych, a w szczególności wyspecjalizowanych, centrotwórczych usług ponadpodstawowych, zwłaszcza z zakresu kultury, handlu i usług turystyki.
6) Poza wyznaczonymi obszarami MC, zabudowę śródmiejską dopuszcza się także na obszarach wskazanych jako preferowane miejsca do lokalizacji lokalnych centrów usługowych.
7) Na obszarach zabudowy śródmiejskiej, w sąsiedztwie Parku Miejskiego dopuszcza się lokalizację placu postojowego dla autobusów.
8) Na obszarach zabudowy śródmiejskiej ustala się zakaz działalności polegającej na składowaniu, zbieraniu, przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

***Obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna i niskiej intensywności (MN)***

1) Na obszarach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej i niskiej intensywności dopuszcza się:
   1.1 funkcje rolnicze:
   a) zabudowę zagrodową,
   b) zabudowę agroturystyczną,
   1.2 funkcje nierolnicze:
   a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności – do 4 lokali mieszkalnych,
c) zabudowę usługową,
d) usługi publiczne,
e) usługi sportu i rekreacji,
f) zabudowę rekreacji indywidualnej,
g) rzemiosło i drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,
h) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
i) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
j) ścieżki piesze i rowerowe, place,
k) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
l) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;

2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
a) wysokość zabudowy do 12 m,
b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki,
d) dopuszczenie utrzymania istniejących powierzchni zabudowy,
e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki.
3) Funkcje dopuszczone w pkt 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie.
4) Ustala się obowiązek rozdzielenia funkcji rolniczych i nierolniczych podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
5) Preferuje się zagospodarowanie obszaru, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji mieszkaniowych, przy traktowaniu funkcji usługowych jako towarzyszących.

***Obszary mieszkaniowe, zabudowa wielorodzinna (MW)***

1) Na obszarach mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się:
a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
c) zabudowę usługową, w tym galerie handlowe, targowiska, hotele i inne,
d) usługi handlu,
e) usługi publiczne, w tym świetlica środowiskowa,
f) usługi sportu i rekreacji,
g) rzemiosło i drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,
h) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
i) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
j) ścieżki piesze, rowerowe, place,

k) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
l) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;

2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
   a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do 20 m,
   b) liczbę kondygnacji nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
   c) wysokość zabudowy usługowej do 25 m,
   d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
   e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.
3) Funkcje dopuszczone w pkt 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie.

***Obszary usług sportu i rekreacji (US)***

1) Na obszarach usług sportu i rekreacji dopuszcza się:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy,
   b) usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej, takie jak gastronomia, administracja, handel detaliczny itp.,
   c) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
   d) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. przechowalnie sprzętu, szatnie, zaplecze sanitarne), place zabaw,
   e) zieleń urządzoną, w tym parkową,
   f) obiekty małej architektury,
   g) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
   h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
   i) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
   a) wysokość zabudowy do 12 m**,**
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
   c) powierzchnię zabudowy obiektów usług towarzyszących związanych z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej nie większą niż 20% powierzchni działki,
   d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.

***Obszary usług specjalnych (USS, USS1)***

1) Na obszarach usług specjalnych dopuszcza się:
   a) budynki zamieszkania zbiorowego,
   b) zabudowę usługową usług specjalnych związana wyłącznie z obsługą przeznaczenia podstawowego, zgodnie z potrzebami zakładu karnego,

c) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
d) ścieżki piesze,
e) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
f) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;

2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
a) wysokość zabudowy do 20 m,
b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki.
3) Na obszarze usług specjalnych ustala się obowiązek trwałego wyizolowania terenu od sąsiednich terenów o innych przeznaczeniach.
4) Na obszarze usług specjalnych oznaczonym symbolem USS1, poza ustaleniami dla terenu USS, dodatkowo dopuszcza się lokalizację zakładów pracy dla więźniów, w tym hale produkcyjne, składy, magazyny.
5) Na obszarach usług specjalnych w ramach przeznaczeń, o których mowa w pkt 1, ustala się zakaz działalności polegającej na składowaniu, zbieraniu, przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

***Obszary usług (U)***

1) Na obszarach usług dopuszcza się:
a) zabudowę usługową,
b) usługi publiczne,
c) usługi handlu, w tym targowiska,
d) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe,
e) usługi turystyki, w tym gastronomia, usługi hotelarskie itp.,
f) funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym, np. mieszkanie dla właściciela lub dysponenta obiektu na działce budowlanej,
g) usługi sportu i kultury fizycznej,
h) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw,
i) rzemiosło i drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,
j) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
k) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
l) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
m) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;

2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
a) wysokość zabudowy do 18 m,
b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki,
c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki.

3) Na obszarze wyznaczonym pod teren przestrzeni publicznej jako proponowane centrum miasta preferuje się zagospodarowanie, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji usługowych, z preferencjami dla wyspecjalizowanych, centrotwórczych usług ponadpodstawowych, głównie z zakresu kultury, wyspecjalizowanego handlu i gastronomii, łączności, administracji publicznej i gospodarczej.
4) Na obszarach usług zakazuje się lokalizacji obiektów z funkcją produkcyjno-usługową i funkcją obsługi komunikacyjnej, z zastrzeżeniem dopuszczeń określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
5) Na obszarach usług w ramach przeznaczeń, o których mowa w pkt 1, ustala się zakaz działalności polegającej na składowaniu, zbieraniu, przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

***Obszary usług turystyki (UT)***

1) Na obszarach usług turystyki dopuszcza się:
   a) usługi turystyki (np. hotel, pensjonat, gastronomia, pola namiotowe i inne), zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) usługi podstawowe jako funkcja uzupełniająca,
   c) usługi sportu i kultury fizycznej,
   d) zabudowę rekreacji indywidualnej,
   e) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
   f) zieleń urządzoną, w tym parkową,
   g) obiekty małej architektury,
   h) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
   i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
   j) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
   a) wysokość zabudowy do 10 m,
   b) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
   c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki,
   d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki;
3) Na obszarach usług turystyki zlokalizowanych na terenach poprzemysłowych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz usług sportu - sporty motorowe (w tym kartingowy, motocyklowy, samochodowy, żużlowy) wraz z niezbędną infrastrukturą.
4) Na obszarach usług turystyki dopuszcza się organizację imprez masowych.

***Obszary usług turystyki, sportu i rekreacji (UT/US)***

1) Na obszarach usług turystyki, sportu i rekreacji dopuszcza się:
    a) urządzenia i budowle sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
    b) usługi turystyki, bez możliwości lokalizacji budynków,
    c) tymczasowe obiekty budowlane, związane z obsługą funkcji podstawowej,
    d) parki rozrywki, sporty ekstremalne (tory kartingowe, motocyklowe, skateparki, paintball, ściany wspinaczkowe, parki linowe, itp.) wraz z niezbędną infrastrukturą,
    e) zieleń urządzoną, w tym parkową,
    f) obiekty małej architektury,
    g) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
    h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
    i) parkingi;
2) Na obszarach usług turystyki, sportu i rekreacji dopuszcza się organizację imprez masowych.
3) Na obszarach usług turystyki, sportu i rekreacji dopuszcza się niwelację terenu.

***Obszary usług publicznych (UP)***

1) Na obszarach usług publicznych dopuszcza się:
    a) usługi publiczne,
    b) usługi podstawowe jako funkcja uzupełniająca,
    c) usługi zdrowia,
    d) usługi konferencyjno-szkoleniowe,
    e) funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym, np. mieszkanie dla właściciela lub dysponenta obiektu na działce budowlanej,
    f) usługi sportu i rekreacji,
    g) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
    h) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
    i) ścieżki piesze, rowerowe,
    j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
    k) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
    a) wysokość zabudowy do 15 m,
    b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki,
    c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki.

3) Na obszarach usług publicznych w ramach przeznaczeń, o których mowa w pkt 1, ustala się zakaz działalności polegającej na składowaniu, zbieraniu, przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

***Obszary usług kultu religijnego (UKR)***

1) Na obszarach usług kultu religijnego dopuszcza się:
   a) obiekty sakralne,
   b) obiekty towarzyszące takie jak kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne, itp.,
   c) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
   d) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
   e) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
   a) wysokość zabudowy do 35 m,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki,
   c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki.

***Obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS)***

1) Na obszarach obiektów i urządzeń obsługi komunikacji dopuszcza się:
   a) obiekty obsługi komunikacji, np.: naprawcze warsztaty samochodowe, stacje obsługi, myjnie samochodowe, z możliwością sytuowania usług,
   b) stacje paliw,
   c) bazy transportowe i usługi transportowe,
   d) usługi publiczne,
   e) obiekty produkcyjno-usługowe,
   f) zieleń urządzoną, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej,
   g) obiekty małej architektury,
   h) ścieżki piesze,
   i) drogi wewnętrzne,
   j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
   k) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
   a) wysokość zabudowy usługowej do 10 m,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
   c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki.
3) Na obszarach obiektów i urządzeń obsługi komunikacji w ramach przeznaczeń, o których mowa w pkt 1, ustala się zakaz działalności polegającej na składowaniu, zbieraniu, przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

***Obszary produkcyjno-usługowe (PU)***

1) Na obszarach produkcyjno-usługowych dopuszcza się:
   a) zabudowę produkcyjną i usługową,
   b) bazy, składy, magazyny,
   c) obiekty handlu hurtowego,
   d) obiekty rzemiosła i wytwórczości,
   e) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,
   f) funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym, np. mieszkanie dla właściciela lub dysponenta obiektu na działce budowlanej,
   g) usługi komunalne typu schronisko dla zwierząt,
   h) stacje uzdatniania wody,
   i) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
   j) ścieżki piesze, rowerowe,
   k) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
   l) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
   a) wysokość budynków do 15 m,
   b) wysokość pozostałych obiektów budowalnych do 20 m,
   c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
   d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki.
3) Dla wszystkich projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. należy uwzględnić obowiązek zgłaszania i uzgadniania lokalizacji inwestycji z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) Na obszarach produkcyjno-usługowych dopuszcza się obiekty i urządzenia służące przetwarzaniu energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od farm fotowoltaicznych muszą zawierać się w granicach danego obszaru.

***Obszary obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (PP)***

1) Na obszarach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się:
   a) zabudowę przemysłową i techniczno-magazynową, w tym zakłady produkcyjne, przetwórcze i montażowe,
   b) bazy transportowe,
   c) składy, magazyny i hurtownie,
   d) obiekty handlu hurtowego,

e) obiekty rzemiosła i wytwórczości,
f) obiekty obsługi komunikacji, w tym stacje paliw,
g) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,
h) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
i) ścieżki piesze, rowerowe,
j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
k) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;

2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
a) wysokość budynków do 15 m,
b) wysokość pozostałych obiektów budowalnych do 20 m,
c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki,
d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki.
3) Dla wszystkich projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. należy uwzględnić obowiązek zgłaszania i uzgadniania lokalizacji inwestycji z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) Na obszarach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się obiekty i urządzenia służące przetwarzaniu energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od farm fotowoltaicznych muszą zawierać się w granicach danego obszaru.

***Obszar infrastruktury technicznej, oczyszczalnia ścieków (NO)***

1) Na obszarze infrastruktury technicznej, oczyszczalnia ścieków dopuszcza się:
a) oczyszczalnie ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
b) usługi, w tym usługi komunalne typu schronisko dla zwierząt wraz z obiektami, budowlami i urządzeniami technologicznymi,
c) zieleń.
2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
a) wysokość zabudowy do 12 m,
b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki,
c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki.
3) Na obszarze infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków dopuszcza się obiekty i urządzenia służące przetwarzaniu energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od farm fotowoltaicznych muszą zawierać się w granicach danego obszaru.
4) Dopuszcza się stopniową rekultywację terenów z przeznaczeniem ich na zieleń.

***Obszar infrastruktury technicznej, obiekty gospodarki odpadami (NU)***

1) Na obszarze infrastruktury technicznej, obiekty gospodarki odpadami dopuszcza się:
   a) składowiska odpadów oraz inne obiekty gospodarki odpadami wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
   b) zabudowę produkcyjną i usługową,
   c) bazy, składy, magazyny,
   d) zieleń urządzoną i nieurządzoną oraz obiekty małej architektury,
   e) ścieżki piesze, rowerowe,
   f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
   g) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
   a) wysokość budynków do 15 m,
   b) wysokość pozostałych obiektów budowalnych do 20 m,
   c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
   d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki.
3) Na obszarach infrastruktury technicznej, obiekty gospodarki odpadami dopuszcza się obiekty i urządzenia służące produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW (fotowoltaika), z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od tych obiektów i urządzeń muszą zawierać się w granicach danego obszaru.

***Obszar infrastruktury technicznej, gaz (IG)***

1) Na obszarze infrastruktury technicznej, gaz dopuszcza się:
   a) budynki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z gazownictwem,
   b) zieleń.

***Obszar infrastruktury technicznej, wodociągi (IW)***

1) Na obszarze infrastruktury technicznej, wodociągi dopuszcza się:
   a) budynki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z obsługą sieci wodociągowej,
   b) zieleń.

***Obszar infrastruktury technicznej, energetyka (IE)***

1) Na obszarze infrastruktury technicznej, energetyka dopuszcza się:
   a) budynki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z energetyką,
   b) zieleń.

***Obszary lasów (ZL)***

1) Na obszarach lasów, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
   a) zbiorniki wodne i cieki,
   b) łąki,
   c) urządzenia melioracji, gospodarki wodnej i leśnej,
   d) obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach leśnych,
   e) ścieżki dydaktyczne, wiaty edukacyjne i miejsca widokowe,
   f) drogi leśne i rolne,
   g) obiekty małej architektury,
   h) szlaki turystyczne, ścieżki piesze, rowerowe, konne,
   i) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i komunalną.
2) Zagospodarowanie terenów ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

***Obszary zieleni nieurządzonej (ZN)***

1) Na obszarach zieleni nieurządzonej, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
   a) urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne,
   b) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) łąki, pastwiska, sady,
   d) urządzenia melioracji wodnych,
   e) stacje uzdatniania wody,
   f) zbiorniki wodne,
   g) stanowiska wędkarskie,
   h) wały przeciwpowodziowe,
   i) zadrzewienia i zakrzewienia,
   j) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
   k) ścieżki piesze, rowerowe i konne,
   l) drogi rolne,
   m) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym parkingi.

***Obszary publicznej zieleni urządzonej (ZP)***

1) Na obszarach zieleni parkowej, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
   a) miejsca wypoczynku, place, skwery,
   b) urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. zaplecze sanitarne), place zabaw,
   c) obiekty i urządzenia kultury (np. amfiteatr, tablice pamiątkowe, obeliski itp.),
   d) obiekty małej architektury,
   e) ścieżki zdrowia, ścieżki edukacyjne,

f) ścieżki piesze, rowerowe,
g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym parkingi.

2) Dopuszcza się realizację jednego budynku administracyjno-socjalnego na wyznaczony teren, na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

***Obszary cmentarzy (ZC)***

1) Na obszarach cmentarzy, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
   a) kaplice,
   b) obiekty i usługi związane z obsługą cmentarza, w tym administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze,
   c) zieleń, w tym urządzoną i obiekty małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarzy,
   d) ścieżki piesze,
   e) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;
2) Na obszarach cmentarzy ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli związanych z kremacją.
3) Wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

***Obszary rolne użytków zielonych (RZ)***

1) Na obszarach rolnych użytków zielonych dopuszcza się:
   a) łąki i pastwiska,
   b) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) wykorzystanie obszarów dla celów rekreacyjnych (np. stanowiska wędkarskie, plaże),
   d) urządzenia melioracji i gospodarki wodnej,
   e) wały przeciwpowodziowe,
   f) zadrzewienia i zakrzewienia,
   g) ścieżki piesze, rowerowe i konne,
   h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

***Obszary rolne o niskiej klasie bonitacyjnej (RPn)***

1) Na obszarach rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej dopuszcza się:
   a) zabudowę zagrodową,
   b) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
   c) obiekty i urządzenia gospodarcze związane z rolnictwem,
   d) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i leśnej,

e) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) urządzenia melioracji i gospodarki wodnej,
g) stacje uzdatniania wody
h) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
i) ścieżki piesze, rowerowe,
j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
a) wysokość zabudowy do 10 m,
b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,
c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki.

***Obszary rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej (RPw)***

1) Na obszarach rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej dopuszcza się:
a) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
b) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
c) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej w formie zabudowy plombowej lub przylegającej do istniejącej zabudowy,
d) obiekty i urządzenia gospodarcze związane z rolnictwem,
e) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i leśnej,
f) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) urządzenia melioracji i gospodarki wodnej,
h) stacje uzdatniania wody
i) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
j) ścieżki piesze, rowerowe,
k) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
a) wysokość zabudowy do 10 m,
b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,
c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki.

***Obszary urządzeń melioracji (W)***

1) Na obszarach urządzeń melioracji dopuszcza się:
a) urządzenia melioracji wodnych,
b) obiekty, urządzenia i budowle związane z ochroną przeciwpowodziową i urządzenia gospodarki wodnej,

c) zbiorniki wodne,
d) wykorzystanie dla funkcji rekreacyjnej (np. wędkarstwo, kąpieliska, uprawianie sportów wodnych),
e) lokalizację wysp,
f) mosty i kładki,
g) realizację przystani, pomostów i przepraw.

2) Na obszarach tych dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

***Obszary wód powierzchniowych (Ws)***

1) Na obszarach wód powierzchniowych dopuszcza się:
a) wykorzystanie dla funkcji rekreacyjnej (np. wędkarstwo, kąpieliska, uprawianie sportów wodnych),
b) lokalizację wysp,
c) obiekty, urządzenia i budowle związane z ochroną przeciwpowodziową i urządzenia gospodarki wodnej,
d) mosty i kładki,
e) realizację przystani, pomostów i przepraw.
2) Na obszarach tych dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

***Obszary komunikacji kolejowej (TK)***

1) Na obszarach komunikacji kolejowej dopuszcza się:
a) zabudowę mieszkaniową,
b) zabudowę mieszkaniowo-usługową,
c) zabudowę usługową i gospodarczą,
d) usługi publiczne,
e) targowiska,
f) zieleń, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej i obiekty małej architektury,
g) przystanki, punkty przesiadkowe,
h) ścieżki piesze, rowerowe,
i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym drogi publiczne i parkingi;

***Podstawowy układ komunikacyjny***

1) Należy uwzględnić lokalizację dróg publicznych, stanowiących główne elementy układu drogowego:

a) drogi klasy zbiorczej KD-Z – drogi powiatowe, gminne,
b) drogi klasy zbiorczej KD-Z-P – drogi projektowane,
c) drogi klasy lokalnej KD-L – drogi powiatowe, gminne,
d) drogi klasy lokalnej KD-L-P – drogi projektowane;

2) Wskazany na rysunku studium orientacyjny przebieg dróg niższych kategorii ma wyłącznie charakter informacyjny i nie stanowi ustaleń Studium w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3) Należy uwzględnić minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dróg:
   a) KD-Z – 20 m,
   b) KD-Z-P – 20 m,
   c) KD-L – 12 m,
   d) KD-L-P – 12 m,
4) W pasach dróg, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się lokalizację:
   a) ciągów pieszych,
   b) rowerowych dróg i ścieżek,
   c) infrastruktury technicznej,
   d) obiektów małej architektury,
   e) zieleni.
5) Dopuszcza się obniżenie klasy technicznej wyznaczonych dróg.
6) Dopuszcza się realizację wielopoziomowych przejazdów i skrzyżowań dróg.
7) Dopuszcza się zmianę parametrów technicznych dróg w przypadku braku technicznej możliwości ich realizacji.

## 21.3. ZASADY LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH

1) Należy dążyć do realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy działki.
2) Dla osób niepełnosprawnych posiadających kartę parkingową należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
3) Liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4) Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych zakłada się realizację miejsc postojowych w ilości:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: co najmniej 2 miejsca postojowe lub garaże na 1 mieszkanie i co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 25 $m^2$ powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem miejscowym lokalu użytkowego, w granicach własnej działki budowlanej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: co najmniej 2 miejsca postojowe lub stanowiska w garażu na 1 mieszkanie i co najmniej 1 miejsca postojowe na każde 30 $m^2$ powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem miejscowym lokalu użytkowego, w granicach własnej działki budowlanej,
c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: co najmniej 1,5 miejsca postojowego lub stanowisk w garażu na 1 mieszkanie i co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 20 $m^2$ powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem miejscowym lokalu użytkowego, w granicach własnej działki budowlanej,
d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: co najmniej 1,5 miejsca postojowego lub stanowisk w garażu na 1 mieszkanie i co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 20 $m^2$ powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem miejscowym lokalu użytkowego, w granicach własnej działki budowlanej,
e) dla obiektów usługowych: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż na każde rozpoczęte 50 $m^2$ powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, w granicach własnej działki budowlanej,
f) dla obszarów usług kultu religijnego: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż, w granicach własnej działki budowlanej,
g) dla obiektów usług obsługi komunikacji: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż na każde rozpoczęte 25 $m^2$ powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, w granicach własnej działki budowlanej,
h) dla obszarów działalności gospodarczej o charakterze usługowym: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowych,
i) dla obszarów działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym: liczba miejsc postojowych zgodna z potrzebami, wynikającymi z programu funkcjonalno-użytkowego, lecz nie mniej niż 4,
j) dla obiektów administracyjno-biurowych: co najmniej 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 $m^2$ powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, w granicach własnej działki budowlanej,
k) dla urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych: co najmniej 10 miejsc postojowych na 200 użytkowników oraz 1 miejsce postojowe dla autokaru, w granicach własnej działki budowlanej,
l) dla cmentarzy: co najmniej 15 miejsc postojowych na 10000 $m^2$ powierzchni cmentarza,

5) Dla obszarów miejskiej przestrzeni publicznej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na parkingach publicznych. Lokalizację zespołów parkingowych należy wyznaczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
6) Dla obszarów usług sportu i rekreacji dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w ich bezpośrednim otoczeniu, tj. w zasięgu dojścia do 100 m.
7) Dla parkingów zakłada się realizację minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów: 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

# 22. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

W celu ochrony ekosystemów leśnych proponuje się:

- ochronę naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych,
- wspomaganie naturalnych procesów regeneracyjnych w obszarach leśnych,
- powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach,
- dążenie do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych i presji antropogenicznej,
- ograniczanie monokultur uwzględniające miejscowe uwarunkowania siedliskowe,
- zalesienia najsłabszych gleb,
- utrzymanie mozaiki siedlisk leśnych z terenami otwartymi.

W celu ochrony ekosystemów nieleśnych, flory i fauny proponuje się:

- zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszych fragmentów ekosystemów nieleśnych z rzadkimi i zagrożonymi populacjami gatunków roślin i zwierząt, w tym ptaków,
- zachowanie naturalnych cech siedliskowych,
- stosowanie zieleni tylko rodzimych gatunków roślin,
- ochrona szaty roślinnej łąk i polan śródleśnych.

W celu ochrony rzek i cieków proponuje się:

- porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych,
- prowadzenie inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, w tym poprzez ochronę ujęć wody,

- pełną ochronę przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych,
- budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków,
- prowadzenie elementów systemów melioracyjnych nienaruszających stosunków gruntowo – wodnych,
- zapewnienie ciągłości cieków,
- wprowadzenie i pozostawienie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż koryt rzek, za wyjątkiem odcinków, na których znajdują się wały przeciwpowodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę starorzeczy,
- pozostawienie na terenach dolinnych podmokłych obszarów łąkowych.

W celu ochrony krajobrazu kulturowego proponuje się:

- przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego poprzez właściwą lokalizację nowych obiektów i zespołów urbanistycznych,
- kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa,
- odtworzenie i eksponowanie w układach ruralistycznych historycznych dominant architektonicznych i osi widokowych,
- dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram i dominant wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem,
- porządkowanie przestrzeni w sposób prowadzący do eksponowania obiektów zabytkowych w krajobrazie kulturowym,
- staranne wpisanie nowej zabudowy w krajobraz kulturowy oraz jej realizacja w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach.

Na obszarze gminy Wojkowice nie występują uzdrowiska.

# 23. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Jednym z podstawowych celów polityki przestrzennej w zakresie budowania tożsamości gminy i jej mieszkańców jest ochrona krajobrazu kulturowego. Wprowadzenie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ma na celu zachowanie ich zidentyfikowanych zasobów, wyeksponowanie obszarów i obiektów o szczególnej wartości kulturowej oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym niekorzystnym zmianom w układzie

funkcjonalno-przestrzennym. Obszary i obiekty środowiska kulturowego ujęte w ewidencji zabytków oraz pozostałe obiekty o walorach kulturowych przedstawiono w Rozdz. 1. pkt 7.

Ochrona podstawowych wartości kulturowych gminy Wojkowice powinna być prowadzona w oparciu o poniższe zasady:

- zachowanie i ochrona historycznych układów przestrzennych i zabytków wraz z ich otoczeniem,
- wyznaczenie i oczyszczenie strefy ekspozycji obiektów zabytkowych poprzez ograniczenie lokalizacji nowych budynków w ich sąsiedztwie oraz dążenie do wycofania budynków istniejących,
- obowiązek uwzględnienia kontekstu historyczno-przestrzennego w trakcie prac modernizacyjnych,
- eksponowanie walorów historycznego zagospodarowania i elementów symbolicznych,
- zachowanie i ochrona istniejącej zieleni parkowej i zadrzewień ulic,
- zachowanie i ochrona historycznych panoram widokowych,
- uwzględnianie obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- dla obiektów posiadających wartość kulturową lub zabytkową, które nie są objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, zakłada się takie gospodarowanie tymi obiektami w planach zagospodarowania przestrzennego, aby dążyć do ich ochrony,
- ochrona zabytków archeologicznych zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:

a) utrzymanie istniejących zasadniczych elementów układu urbanistycznego, historycznej sieci dróg, podziałów działek, zieleni,
b) rewaloryzacja istniejącej zabudowy zabytkowej oraz historycznych układów przestrzennych,
c) kierunki prac rewaloryzacyjnych polegają na:
    - integracji – scalaniu zdezintegrowanego współcześnie lub rozrzuconego historycznego układu osiedleńczego w wyraźną całość,
    - rekompozycji – uczytelnieniu zabytkowego układu poprzez uporządkowanie, zatrzymanie lub eliminowanie dysharmonizujących układów współczesnych zacierających tradycyjny układ przestrzenny,
    - rekonstrukcji – odtworzeniu zniszczonych elementów układu zgodnie z jej historycznym kształtem,

d) projekty współczesnych obiektów kubaturowych muszą być dostosowane do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: skali, bryły, proporcji, z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji i cech stylowych budownictwa miejscowego,
e) modernizacja istniejących obiektów kubaturowych z zachowaniem historycznej formy (bryła, kształt i geometria) z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych lub gdy jest to uzasadnione ekonomicznie, innych materiałów budowlanych, które swoim wyglądem i estetyką będą nawiązywać do lokalnej tradycji i cech stylowych budownictwa miejscowego,
f) dla wszystkich obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nieruchomych należy przyjąć ustalenia takie jak dla stref ochrony bezpośredniej.

Dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady:
a) zachowanie historycznej formy (bryła, kształt i geometria) z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych,
b) nakaz konserwacji i ochrony oraz utrzymania budynków w dobrym stanie technicznym,
c) nowa zabudowa realizowana w sąsiedztwie obiektów znajdujących się w ewidencji nie powinna naruszać ich zabytkowych walorów,
d) odtwarzanie i ochronę detali architektonicznych,
e) utrzymanie bądź odtwarzanie w historycznym kształcie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej,
f) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynków,
g) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
h) w przypadku konieczności usunięcia obiektu wpisanego do ewidencji zabytków właściciel bądź władający obowiązany jest do wykonania dokumentacji fotograficznej i inwentaryzacji obiektu,
i) dla wszystkich obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nieruchomych należy przyjąć ustalenia takie, jak dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze gminy Wojkowice nie występują obiekty traktowane jako dobra kultury współczesnej.

# 24. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

1. Na rysunku pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono podstawowy układ dróg publicznych: dróg zbiorczych, lokalnych, które wraz z pozostałymi drogami dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi mają zapewnić obsługę obecnych terenów

zainwestowanych, terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje oraz terenów niezainwestowanych – użytkowanych głównie w sposób rolniczy.

2. Przedstawiony na rysunku orientacyjny przebieg dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych stanowi oznaczenie informacyjne i nie obowiązuje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
3. Główny układ komunikacyjny stanowi projektowana obwodnica miasta, która stanowi podstawowy ciąg dla powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, a tym samym wyprowadzą ruch samochodowy z przeciążonej centralnej części miasta. Poszczególne kolonie tworzące miasto w jego granicach administracyjnych będą ponadto obsługiwane istniejącym systemem dróg powiatowych i gminnych.
4. Przewiduje się budowę północnej obwodnicy miasta Wojkowice jako drogi klasy zbiorczej.
5. Zakłada się modernizację istniejących dróg z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych oraz dostosowanie ich do parametrów technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się budowę nowych odcinków dróg łączących nowe tereny zainwestowane z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych.
7. Dopuszcza się zmianę przebiegu dróg.
8. Dopuszcza się zmianę kategorii technicznych dróg.
9. Dopuszcza się realizację wielopoziomowych przejazdów i skrzyżowań dróg.
10. Przy nowych połączeniach dróg niższej kategorii do dróg wyższej kategorii powinny zostać zachowane warunki połączeń dróg, dopuszczalnych odstępów między węzłami lub skrzyżowaniami oraz warunki stosowania zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zakłada się rozbudowę ścieżek pieszych i rowerowych.
12. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wprowadzenie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg publicznych klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.
13. Dla obsługi gospodarki rolnej należy realizować drogi rolne. Ze względu na swój charakter i obsługiwane obszary nie określa się parametrów, a także nie wyznacza się na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” dróg rolnych.
14. Należy realizować niezbędne ilości miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek dla nowych albo przekształconych funkcjonalnie lub architektonicznie obiektów.

# 25. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustalenia Studium nie określają szczegółowych rozwiązań technicznych systemów inżynierskich i szczegółowego przebiegu sieci infrastruktury. Wszelkie planowane

projekty i wdrażane programy wymagają specjalistycznych opracowań, dla których ustalenia Studium należy traktować jako warunki wyjściowe.

2. Zakłada się realizację sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg. Jeżeli nie ma technicznych i terenowych warunków umożliwiających realizację sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich przebieg na innych obszarach, ale w sposób nie naruszający zagospodarowania działek sąsiednich.
3. Na obszarze gminy dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych oraz źródeł wytwórczych energii elektrycznej.
4. W przypadku budowy linii elektroenergetycznych nN i SN dopuszcza się wykonanie jako linie napowietrzne lub kablowe przy zaleceniu budowy nowych sieci w wykonaniu kablowym.
5. Sposób przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznej określa operator sieci w warunkach przyłączenia.
6. Dopuszcza się skablowanie oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
7. Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględnić strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, w uzgodnieniu z operatorem sieci.
8. Wzdłuż części istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia należy uwzględnić strefę kontrolowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach której zakazuje się lokalizacji zabudowy.
9. W przypadku modernizacji lub przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się dostosowanie szerokości stref kontrolowanych do obowiązujących przepisów.
10. Wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 25 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
11. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 15 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
12. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15-30 kV należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 8 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
13. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 3 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.

14. W przypadku modernizacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych dopuszcza się dostosowanie szerokości ich stref technicznych do obowiązujących przepisów.
15. Dopuszcza się wyznaczanie na obszarze gminy terenów pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej m.in.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie i inne związane bezpośrednio z obsługą terenów zabudowy.
16. Należy zapewnić możliwość przyłączenia nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służących rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę.
17. Należy podejmować niezbędne działania i inwestycje służące zapewnieniu wysokiej niezawodności dostaw wody pitnej o dobrych parametrach jakościowych, w tym poprzez:
    a) poszukiwanie własnego ujęcia wody,
    b) skuteczną ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami,
    c) dbałość o właściwe parametry techniczne sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę.
18. Należy dążyć do objęcia siecią kanalizacji sanitarnej obszaru gminy poprzez:
    a) rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do oczyszczalni ścieków,
    b) rozbudowę kanalizacji deszczowej.
19. Dopuszcza się budowę nowych i rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków.
20. Dopuszcza się realizację szczelnych szamb w granicach aglomeracji ściekowej tylko jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji.
21. Dopuszcza się rozbudowę oraz modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej.
22. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przetwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
23. Dopuszcza się rozbudowę oraz modernizację istniejącej sieci gazowej.
24. Należy dążyć do zgazyfikowania tej części gminy, która nie posiada sieci gazu przewodowego.
25. Inwestycje w zakresie energetyki i telekomunikacji powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju gminy. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń (a także modernizowanie istniejących), w tym nie zdefiniowanych w niniejszym Studium, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na obszary przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie przewidywane do objęcia ochroną.
26. Wysokość zabudowy, o której mowa w Rozdziale II pkt 21.2, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i łączności.
27. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę i przebudowę infrastruktury telekomunikacyjnej, zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie.

28. Zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.
29. Należy dążyć do przechodzenia na bardziej ekologiczne źródła ciepła. Do wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych należy stosować rozwiązania zgodne z wymaganiami określonymi w Uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (tzw. „uchwała antysmogowa”).
30. Zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków, w tym również zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, ciekłych odchodów zwierzęcych, bezpośrednio do wód powierzchniowych, wód stojących, wód podziemnych oraz ziemi.
31. Należy podejmować skuteczne działania administracyjne, skłaniające do utrzymania czystości i porządku na obszarze gminy.
32. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących segregacji odpadów na obszarze gminy.
33. Odpady komunalne powinny być odbierane zgodnie z przyjętym i obowiązującym na obszarze gminy regulaminem.
34. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych systemem odbioru i wywozu odpadów stałych.
35. Odpady nie będące odpadami komunalnymi, pochodzące z obszarów produkcyjnych i usługowych należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi lub unieszkodliwieniu w miejscu ich powstawania.
36. Należy uwzględnić obowiązek postępowania z odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
37. Dla obszaru całej gminy ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
    a) utrzymania przedsięwzięć istniejących, ale bez możliwości rozbudowy,
    b) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej i łączności,
    c) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, obsługi komunikacji itp.
    d) obszaru infrastruktury technicznej, obiekty gospodarki odpadami, oznaczonego symbolem NU,
    e) obszarów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem PP.

38. Dla obszaru całej gminy ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
    a) przedsięwzięć istniejących,
    b) punktu składowania złomu,
    c) punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, wyłącznie na wyznaczonych terenach – zgodnie z załącznikiem nr 3 do Uchwały,
    d) oczyszczalni ścieków,
    e) obiektów gospodarki odpadami,
    f) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

    oraz zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych jednostek terenowych, zawartymi w pkt 21.2.
39. Dla obszarów NU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

# 26. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ORAZ LOKALNYM

## 26.1. INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM

Do głównych zadań gminy o randze lokalnej należą:

- rozwój infrastruktury technicznej, komunalnej oraz komunikacji;
- rozwój infrastruktury turystycznej, w tym: tworzenie bazy rekreacyjnej;
- tworzenie nowych miejsc pracy;
- rozwój oświaty i kultury;
- rozwój zaplecza sportowo – rekreacyjnego;
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców, w tym ochrona przed klęskami żywiołowymi.

Ponadto dopuszcza się realizację innych zadań, w zależności od potrzeb gminy.

Na obszarze gminy planowana jest inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegająca na realizacji zbiornika wodnego o funkcji rekreacyjnej. Wokół zbiornika przewiduje się zagospodarowanie turystyczne oraz utworzenie ciągu pieszo-rowerowego, łączącego się z drogami rowerowymi planowanymi w ramach koncepcji systemu dróg rowerowych w powiecie będzińskim.

Ponadto zakłada się realizację nowego odcinka drogi, pod realizację którego w niniejszym studium wyznaczona została rezerwa terenowa.

## 26.2. INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, przyjętym uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r., nie zostały przewidziany inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym do realizacji na terenie miasta Wojkowice.

Na obszarze gminy planowana jest inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pod tytułem „Przebudowa gazociągu relacji Tworzeń – Łagiewniki". Inwestycja ta będzie polegać na budowie gazociągu na terenie czterech powiatów: Dąbrowa Górnicza, Siemianowice Śląskie, Chorzów (miasta na prawach powiatu) oraz powiat będziński. Nowo wybudowany gazociąg zastąpi istniejący, który po wykonaniu inwestycji zostanie wyłączony z eksploatacji. Na terenie gminy Wojkowice jest projektowany gazociąg DN 150 MOP 2,5 MPa o długości około 3,0 km. Orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu przestawiono na rysunku studium. Zaprezentowany przebieg ma charakter informacyjny i może ulec zmianie.

# 27. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM – POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Zmiany zachodzące w polskim prawodawstwie, a także zmiany w przestrzeni oraz oczekiwania i interesy mieszkańców sprawiają, że istnieje potrzeba dokonywania weryfikacji i oceny aktualności Studium, co najmniej raz w ciągu kadencji Rady Miasta Wojkowice.

Założone cele, służące do rozwoju gminy, mogą być realizowane poprzez:

- sporządzenie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- sporządzanie studiów specjalistycznych, dotyczących odrębnych zagadnień, mogących ułatwić realizację celów założonych w planach miejscowych, w tym też promocję walorów i możliwości gminy,
- opracowanie wniosków, opinii, analiz na potrzeby opracowań realizacyjnych, dotyczące np. zagadnień związanych z infrastrukturą techniczną czy osadnictwem na obszarze gminy,
- sporządzanie raportów i ocen wpływu inwestycji na środowisko,
- sporządzanie ewentualnych planów ochrony przyrody,

- wnioskowanie do planów krajowych, wojewódzkich, studiów gmin sąsiednich oraz negocjowanie z władzami rządowymi i samorządowymi w zakresie proponowanych kierunków rozwoju.

## 27.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tab.19. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy
*Źródło: UM Wojkowice*

| Lp. | Nr Uchwały | Data | Nazwa |
|---|---|---|---|
| 1. | XXXVI/313/2013 | 26 lutego 2013 r. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice |
| 2. | L/482/2014 | 26 maja 2014 r. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Wojkowice |

## 27.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Na obszarze gminy Wojkowice znajdują się obszary, dla których obligatoryjne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.):

- obszary działalności produkcyjnej o charakterze produkcyjnym i usługowym, oznaczone na rysunku studium symbolami PP i PU, w związku z potrzebą przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- obszar projektowanego centrum miasta, w związku z występowaniem na jego terenie przestrzeni publicznych,
- obszary MW, w związku z możliwością występowania na ich obszarze przestrzeni publicznych.

## 27.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Za wyjątkiem działki o numerze geodezyjnym 315/15, obszar gminy Wojkowice posiada pełne pokrycie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które zostały opracowane dla całego obszaru miasta Wojkowice. W związku z powyższym nie wyznacza się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe.

W przypadku, gdy sporządzenie planu jest zadaniem obligatoryjnym (wynika z założeń przedstawionych w pkt 27.2), a obecnie obowiązujący plan nie uwzględnia planowanych realizacji, należy sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania dla lokalizacji tych założeń.

Konieczność przystąpienia do zmian w zakresie zapisów ustaleń planów wynika z dostosowania obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do obowiązujących przepisów prawa.

# 28. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

***Rolnicza przestrzeń produkcyjna***

W związku z niekorzystnymi warunkami (warunki glebowe, w tym niska przydatność rolnicza gleb i bardzo wysoki stopień ich zanieczyszczenia, występowanie obszarów poeksploatacyjnych i związane z nimi zaburzenia stosunków wodnych) miasto powinno podejmować niezbędne działania w celu zastępowania rolnictwa innymi funkcjami. Niemniej jednak dalsze użytkowanie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy prowadzić w sposób racjonalny. Wyznaczone na rysunku „Kierunków zagospodarowania przestrzennego" powinny nadal podlegać ochronie, gdyż w perspektywie likwidacji uciążliwości dla środowiska oraz przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju tereny te mogą w przyszłości ponownie stać się atrakcyjnymi.

Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy uwzględnić następujące zasady gospodarowania:

- ograniczenie ilości i rozdrabniania gospodarstw rolnych,
- odłogowane tereny rolne należy przeznaczyć na przydomową zieleń o różnych formach zagospodarowania, trwałe łąki nieprodukcyjne lub zalesienia oraz zieleń nieurządzoną,

- należy dążyć do łączenia funkcji rolniczej i turystycznej poprzez rozwijanie działalności agroturystycznej i rekreacyjnej,
- w przypadku zainwestowania obszarów zmeliorowanych należy przebudować system melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający zachowanie ciągłości układu i swobodny przepływ wód,
- na obszarach rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz obiekty i urządzenia, służące obsłudze działów specjalnej produkcji rolnej,
- na obszarach rolnych dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- na obszarach gruntów ornych oraz wzdłuż cieków powierzchniowych, przepływających przez obszary rolne należy zachować i wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia,
- należy chronić kompleks dobrych gleb III klasy bonitacyjnej przed degradacją i jego zainwestowaniem na cele nierolnicze,
- należy chronić grunty rolne przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystywanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarnienia wzdłuż cieków,
- należy dążyć do ograniczenia nawożenia gruntów i stosowania środków ochrony roślin, zachowania niezadrzewionych łąk i pastwisk, szczególnie na obszarach podmokłych,
- na obszarach dolinnych zaleca się zachowanie mozaikowatej struktury krajobrazu poprzez zachowanie oczek wodnych oraz kępowych i pasmowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

***Leśna przestrzeń produkcyjna***

Na obszarach lasów stanowiących własność Skarbu Państwa zrównoważoną gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu dostosowane do szczególnych warunków siedliskowych. W przypadku lasów nie będących własnością Skarbu Państwa działalność gospodarczą regulują uproszczone plany urządzania lasów i inwentaryzacja lasów.

Ponadto dla lasów należy uwzględnić następujące zasady gospodarowania:

- sukcesywne zwiększenia areału gruntów leśnych (w szczególności zaleca się zalesić obszary przyległe do istniejących kompleksów leśnych oraz obszary rolne o wysokim stopniu zanieczyszczenia gleb, na których prowadzenie produkcji rolnej wiąże się z wieloma ograniczeniami),
- rozwój ekosystemu leśnego poprzez uzupełnianie drzewostanu gatunkami rodzimymi,
- zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych,
- dążenie do wyrównania granicy rolno-leśnej oraz łączenia izolowanych enklaw leśnych,

- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- dopuszcza się nowe podziały i scalenia gruntów leśnych,
- pozostawienie stref wolnych od zabudowy wzdłuż granicy lasów,
- dopuszcza się budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny i rekreację.

# 29. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone na podstawie „Map zagrożenia powodziowego" sporządzonych przez KZGW i przekazanych jednostkom samorządowym, które przedstawiają wyniki modelowania zasięgu wód powodziowych z prawdopodobieństwem m. in. Q10% (woda dziesięcioletnia), Q1% (woda stuletnia) i Q0,2% (woda pięćsetletnia) oraz potencjalne straty materialne spowodowane powodzią.

Zgodnie z tym opracowaniem na obszarze gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) Ponadto na obszarze gminy występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) oraz obszary między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, które nie są obecnie objęte ochroną prawną, zgodnie z ustawą Prawo Wodne (j.t. Dz. U. 2020, poz. 310 z późn. zm.).

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują części dolin potoków Jaworznik i Wielonka, u ich ujścia do rzeki Brynicy. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%, Q1%), obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) oraz przebieg wałów przeciwpowodziowych zostały przestawione na rysunku studium.

Należy uwzględnić obowiązek utrzymania i modernizacji istniejących wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

Na obszarze gminy Wojkowice nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

# 30. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Postuluje się objęcie filarem ochronnym, w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wszystkie obszary wyznaczone w Studium jako tereny maksymalnej urbanizacji, w tym w szczególności:

1) obszary wszystkich kościołów zlokalizowanych na terenie miasta Wojkowice,
2) obszar nowoprojektowanej obwodnicy „wschodniej", obwodnicy „północnej",
3) nowe obszary przemysłowe,
4) obszary zabudowy śródmiejskiej,
5) obszary nowej zabudowy mieszkaniowej.

# 31. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy Wojkowice nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne.

# 32. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Przekształcenia to szereg kompleksowych działań ukierunkowanych na uporządkowanie bądź zmianę istniejącego zagospodarowania lub użytkowania terenu. Zabiegi te odnoszą się do zmiany funkcji obszaru (użytkowanie), zmian w układzie przestrzennym danego terytorium (zabudowa, układ urbanistyczny) lub funkcji i przestrzeni jednocześnie.

Pod pojęciem rehabilitacji rozumie się działania podejmowane na obszarach zdegradowanych i zdewastowanych mających na celu przywrócenie obszarowi jego funkcji lub walorów kulturowych (rewitalizacja), co w konsekwencji zapewni możliwość rozwoju przy jednoczesnym wykorzystaniu czynników endogenicznych. Rehabilitacja obszarów o dużej wartości przestrzennej, społecznej i ekonomicznej stanowi podstawę przywrócenia ładu przestrzennego na tych obszarach, ale jednocześnie wpływa na ożywienie obszaru miejskiego jako całości, a nie tylko obszaru rehabilitowanego.

Rekultywacja obejmuje wszystkie działania związane z nadaniem lub przywróceniem obszarom zdegradowanym lub zdewastowanym wartości przyrodniczych lub użytkowych. Obejmuje ona szereg działań związanych z ukształtowaniem terenów, odtworzeniem

lub przywróceniem właściwości gleb, uregulowaniem stosunków wodnych oraz stworzeniem/odtworzeniem sieci dróg.

Remediacja to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Obejmuje ona działania związane z oczyszczaniem gleby, ziemi i wód gruntowych przy użyciu metod fizykochemicznych lub biologicznych. Remediacja nie odnosi się do standardów jakości, choć stanowiących precyzyjny punkt odniesienia, jednakże w praktyce mogących przesądzać o konieczności poniesienia niewspółmiernych nakładów finansowych w celu zapewnienia bardzo wysokich parametrów jakościowych, niespotykanych zwłaszcza na terenach przemysłowych. Ma to szczególnie istotne znaczenie dla terenów takich jak gmina Wojkowice, gdzie wskaźniki zanieczyszczeń są bardzo wysokie, a uwarunkowania gospodarcze często uniemożliwiają znaczne ich obniżenie lub eliminację.

Największymi pod względem powierzchni obszarami wymagającymi przekształceń zlokalizowanymi na terenie miasta są użytki rolne. Ze względu na bardzo wysoki stopień zanieczyszczenia gleb należy zmienić obecny sposób ich użytkowania. W niniejszym studium wyznacza się nowe funkcje dla tych terenów, które pozwolą na kształtowanie przestrzeni miejskiej w sposób uwzględniający istniejące uwarunkowania i w pełni wykorzystujący potencjał tych gruntów.

Do obszarów wymagających rewitalizacji znajdujących się na obszarze gminy Wojkowice należą tereny byłych wyrobisk, tereny zieleni miejskiej wraz z obiektami sportowymi w ramach stadionu miejskiego przy zrewitalizowanym parku miejskim, osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Sucharskiego i Morcinka, poprzemysłowy obszar centrum wraz z budową z Targowiska Miejskiego przy ul. Nowej. Obszary wymagające rewitalizacji zostały wskazane na rysunku studium.

Na obszarze gminy Wojkowice zlokalizowane są obszary poeksploatacyjne (wyrobiska) oraz obszary czynnej eksploatacji złóż, które należy poddać rekultywacji. Rekultywacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie, co zapobiegnie lokalizacji na obszarach wyrobisk „dzikich” wysypisk odpadów. Wyrobiska powinny zostać poddane rekultywacji wodno-rekreacyjnej. Po zakończeniu eksploatacji składowiska odpadów jego teren również należy zrekultywować zakładając leśny kierunek rekultywacji.

Prawo ochrony środowiska stanowi, iż remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska. Ze względu na bardzo dużą skalę występowania terenów zanieczyszczonych, zakłada się, iż samooczyszczanie będzie najbardziej efektywnym ekonomicznie sposobem remediacji

gruntów, ziemi i wód gruntowych w gminie Wojkowice, a tym samym pozwoli na możliwe ograniczenie ingerencji w naturalny system ekologiczny na znacznych połaciach gruntów, pozwalając środowisku samoistnie osiągnąć poprawę stanu obecnego. Samooczyszczenie będzie jednak wymagać ograniczenia napływu nowych zanieczyszczeń, a tym samym realizacji szeroko zakrojonych działań zarówno władz, jak i lokalnych podmiotów gospodarczych na rzecz wzmocnienia ochrony środowiska, np. zabezpieczenie przesyłów, zabezpieczenie przed występowaniem awarii w zakładach przemysłowych itp.

# 33. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Wojkowice występują obszary zdegradowane, które zostały wskazane, jako obszary wymagające rewitalizacji. Lokalizację tych obszarów przedstawiono na rysunku studium.

# 34. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Wojkowice wyznaczono obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi, lokalizację przedstawiono na rysunku Studium.

Ponadto dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na obszarach infrastruktury technicznej, obiekty gospodarki odpadami (oznaczonych na rysunku studium symbolem NU) oraz wyznacza się strefy ochronne będące granicą tych obszarów. Wszystkie oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych muszą zawierać się w granicach wyznaczonych stref ochronnych.

Wszystkie oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych muszą zawierać się w granicach wyznaczonych stref ochronnych.

Budowa farm fotowoltaicznych w znaczący sposób wpłynie na poprawę jakości powietrza poprzez zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych, będąc tym samym narzędziem

do realizacji postanowień Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu oraz Protokołu z Kioto. Ponadto realizacja wspomnianej inwestycji przyczyni się do realizacji pakietu klimatycznego, zgodnie z którym do 2020 roku 20% energii powinno pochodzić ze źródeł odnawialnych.

# 35. TERENY ZAMKNIĘTE

Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz.U. 2020, poz. 2052) definiuje tereny zamknięte jako tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustanawiane w drodze decyzji przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na obszarze gminy Wojkowice zlokalizowane są tereny kolejowe stanowiące tereny zamknięte. Tereny te przedstawione zostały w Tabeli 20.

Tab.20. Wykaz terenów zamkniętych

*Źródło: Decyzja nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, Tom 12 województwo śląskie*

| Lp. | Obręb | Arkusz mapy | Nr działki | Powierzchnia działki [ha] |
|---|---|---|---|---|
| 1176 | Wojkowice | 5 | 1146/8 | 0,0163 |
| 1177 | Wojkowice | 5 | 1146/9 | 0,0053 |
| 1178 | Wojkowice | 5 | 1316 | 2,9313 |

Strefy ochronne od terenów zamkniętych muszą zawierać się w granicach danego obszaru terenów zamkniętych.

# 36. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Na obszarze gminy Wojkowice nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

# ROZDZIAŁ III
# UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

193

Podstawę do sporządzenia niniejszego studium stanowi Uchwała Rady Miasta Wojkowice Nr V.39.2015 z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w granicach administracyjnych miasta Wojkowice.

Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 , Nr 118, poz. 1233).

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Wojkowice wykazała konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i wskazania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Wojkowice.

Główne zmiany w stosunku do poprzedniego studium obejmują:

a) strukturę przestrzenną:
   - wykształcenie centrum miasta poprzez wyznaczenie obszarów zabudowy śródmiejskiej,
   - wyznaczenie preferowanych miejsc do lokalizacji lokalnych centrów usługowych,
   - wyznaczenie obszarów wymagających rewitalizacji,
   - wyznaczenie obszarów rozwoju turystyki i rekreacji,
   - wprowadzenie zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami zwartej zabudowy a terenami otwartymi;
b) układ komunikacyjny:
   - likwidacja projektowanych dróg klasy zbiorczej, głównej oraz ruchu przyspieszonego, nieodpowiadających faktyczny potrzebom gminy,
   - dostosowanie układu komunikacyjnego do możliwości finansowych i prawnych gminy, poprzez oparcie podstawowego układu komunikacyjnego na istniejących i projektowanych drogach klasy zbiorczej i lokalnej,
   - wskazanie sposobu wykorzystania zlikwidowanej trasy kolejowej poprzez wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych,
   - wyznaczenie przebiegu tras rowerowych zgodnie z koncepcją systemu dróg rowerowych w powiecie będzińskim,
   - wyznaczenie przebiegu ciągu rekreacyjnego;
c) strukturę zieleni:
   - wzrost lesistości gminy poprzez wyznaczenie około 150 ha gruntów do zalesienia,

- wyznaczenie terenów zieleni o strukturze ciągłe, stanowiących obudowę biologiczną cieków,
- wyznaczenie nowych terenów proponowanych do objęcia ochroną oraz utrzymanie terenów już wyznaczonych do objęcia ochroną ze względu na ich wysokie walory przyrodnicze.

W ustaleniach studium wykorzystano potencjalne rezerwy terenu o funkcjach produkcyjno-usługowych wynikające z bilansu, natomiast nie wyznaczono nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wykorzystanie zapotrzebowania na nową zabudowę (nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością) określonego w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach studium przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab.21. Wykorzystanie określonego w bilansie zapotrzebowania na nową zabudowę poza obszarami zwartej zabudowy i obszarami wyznaczonymi w planach miejscowych (w ha powierzchni)

*Źródło: opracowanie własne*

| Funkcja | Zapotrzebowanie na nowe tereny oszacowane w bilansie | Wykorzystanie | Pozostałe tereny do wykorzystania |
|---|---|---|---|
| M | - | - | - |
| U | - | - | - |
| P | 10,7100 | 10,7100 | 0,0000 |

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- obszary zabudowy śródmiejskiej,
- obszary mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej i niskiej intensywności,
- obszary mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej,

- obszary usług sportu i rekreacji,
- obszary usług specjalnych,
- obszary usług,
- obszary usług turystyki,
- obszary usług turystyki, sportu i rekreacji,
- obszary usług publicznych,
- obszar usług kultu religijnego,
- obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji,
- obszary produkcyjno-usługowe,
- obszary obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- obszary lasów,
- obszary zieleni i wód,
- obszary cmentarza,
- obszary rolne o wysokich i niskich klasach bonitacyjnych gleb,
- obszary komunikacji kolejowej,
- obszary infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

Zostało to zapewnione m.in. poprzez:

- wskazanie obszarów pod rozwój układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej – realizacja obwodnicy miasta i wyprowadzenie ruchu poza obszar centralny miasta, rozbudowa i modernizacja istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- wskazanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę, głównie mieszkaniową, usługową i produkcyjną,
- wskazanie obszarów pod lokalizację urządzeń sportowych i turystyczno-rekreacyjnych,
- ochronę walorów przyrodniczych,
- ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej. W pierwszej kolejności pod zabudowę przeznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-

przestrzennej, w granicach jednostek osadniczych, a dopiero w dalszej - obszary w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy (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). Wyboru nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę dokonano w oparciu o zasadę minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz w sposób, umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz ułatwiającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

# PODSTAWY PRAWNE

- Uchwała Nr V/39/2015 Rady Miasta w Wojkowicach z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Wojkowice
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020, poz. 293 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 r., Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U.2020, poz. 310 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. 2020, poz. 470 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. 2021, poz. 247);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. 2020, poz. 55 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. 2020, poz. 282 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz. U. 2020, poz. 797 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. 2020, poz. 1333 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. 2017, poz. 1161 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. 2020, poz. 2052);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2020, poz. 713 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1643);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. 2190, poz. 1642);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013, poz. 640);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. 2019, poz. 1065 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (j.t. Dz. U. 2020, poz. 1247).

# LITERATURA


- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, przyjęty uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.;
- Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+", przyjęta Uchwałą Nr IV/38/2/2013 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 1 lipca 2013 r.;
- Strategia Rozwoju Powiatu Będzińskiego na lata 2009 – 2020, przyjęta Uchwałą Nr XX/260/2008 Rady Powiatu Będzińskiego z dnia 18 grudnia 2008 r.;
- Strategia Rozwoju Miasta Wojkowice na lata 2000 – 2010, przyjęta Uchwałą Nr XVIII/104/2000 Rady Miasta Wojkowice z dnia 26 czerwca 2000 r.;
- Projekt Strategii Rozwoju Miasta Wojkowice na lata 2014 – 2020;
- Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2015 – 2020 dla Gminy Wojkowice, przyjęta Uchwałą Nr LIV/519/2014 Rady Miasta Wojkowice z dnia 29 września 2014 r.;
- Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Będzińskiego – aktualizacja na lata 2007 – 2010 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2011 - 2018; przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/464/2010 Rady Powiatu Będzińskiego z dnia 29 kwietnia 2010 r.;
- Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla Miasta Wojkowice, przyjęta Uchwałą Nr VIII/47/2011 Rady Miasta Wojkowice z dnia 18 kwietnia 2011 r.;
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu Miasta Wojkowice, przyjęty Uchwałą Nr XLIII/307/2010 Rady Miasta Wojkowice z dnia 12 lutego 2010 r.;
- Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Będzińskiego na lata 2008 – 2020, przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/463/2010 Rady Powiatu Będzińskiego z dnia 29 kwietnia 2010 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Wojkowice do roku 2013 w uwzględnieniem perspektywy do roku 2018, przyjęty Uchwałą Nr VIII/47/2011 Rady Miasta Wojkowice z dnia 18 kwietnia 2011 r.;
- Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Wojkowice, opracowana przez AERDO GROUP w październiku 2014 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, przyjęte Uchwałą Nr XLIV/217/2006 Rady Miasta Wojkowice z dnia 28 października 2006r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/313/2013 Rady Miasta Wojkowice z dnia 26 lutego 2013 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, przyjęta Uchwałą Nr L/482/2014 Rady Miasta Wojkowice z dnia 26 maja 2014 r.;
- Ewidencja zabytków;

- Geografia regionalna Polski, Jerzy Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2000;
- Opracowania Głównego Urzędu Statystycznego;
- Dane ze strony internetowej Urzędu Miasta w Wojkowicach, www.wojkowice.pl

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJKOWICE**

*UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

N

**SKALA 1 : 5 000**

## LEGENDA

### GRANICE ADMINISTRACYJNE

- granica obszaru objętego studium - granica gminy Wojkowice

### UWARUNKOWANIA TECHNICZNE

#### PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- 47/2008 drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi inne
- informacyjny przebieg dróg niższej kategorii
- nieczynna linia kolejowa

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- stacje transformatorowe
- 220 kV linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia
- 110 kV linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- strefa techniczna od linii elektroenergetycznej
- GPZ główny punkt zasilania
- gazociąg
- strefa kontrolowana od gazociągu

### UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- strefa sanitarna od cmentarza
- strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej

### OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZASOBY NATURALNE

- pomnik przyrody
- proponowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy *"Dolina Jaworznika" oraz "Dolina Wielonki"*
- korytarz ekologiczny
- proponowany użytek ekologiczny *"Kamieniołom w Żychcicach", "Lasek w dolinie Brynicy",*
- użytek ekologiczny *"Brynicka terasa"*
- pozostałe obszary o największych walorach przyrodniczych

### GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)

- udokumentowany GZWP *329 Zbiornik Bytom*
- strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej *"Przelajka"*

### SUROWCE GEOLOGICZNE

- tereny górnicze
- TGT A *Brzeziny Śląskie VII*

obszary występowania udokumentowanych złóż:

- *Andaluzja (węgle kamienne)*
- *Brzeziny (węgle kamienne)*
- *Dąbrówka Wielka (rudy cynku i ołowiu)*
- *Grodziec (węgle kamienne)*
- *Jowisz (węgle kamienne)*
- *Kamyce (wapienie i margle triasowe)*
- *Wojkowice (węgle kamienne) oraz Żychcice II - Saturn (wapienie i margle triasowe)*
- *Rozalia (węgle kamienne)*
- sztolnie
- zwałowiska
- wyrobiska

## DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- MN obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna i niskiej intensywności
- MW obszary mieszkaniowe, zabudowa wielorodzinna
- RM obszary zabudowy zagrodowej z usługami
- US obszary usług sportu i rekreacji
- USS obszary usług specjalnych
- U obszary usług
- UP obszary usług publicznych
- UO obszary usług oświaty
- UKR obszary usług kultu religijnego
- UKS obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji
- PU obszary produkcyjno - usługowe
- PP obszary obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- PE obszary eksploatacji surowców
- NO obszary infrastruktury technicznej, oczyszczalnia ścieków
- IG obszary infrastruktury technicznej, gaz
- IW obszary infrastrktury technicznej, wodociągi
- IE obszary infrastrktury technicznej, energetyka
- IT obszary wysypisk śmieci, zwałowisk
- KS obszary garaży i parkingów
- ZL obszary leśne
- ZN obszary zieleni nieurządzonej
- ZP obszary publicznej zieleni urządzonej
- ZC obszary cmentarzy
- S obszary sadów
- RZ obszary zieleni nieskiej, łęgowej
- RPn obszary rolne, o niskiej klasie bonitacyjnej
- RPw obszary rolne, o wysokiej klasie bonitacyjnej
- N obszary nieużytków
- W obszary wód
- Ws obszary wód powierzchniowych
- TK obszary komunikacji kolejowej

- granica terenów zamkniętych wraz ze strefą ochronną
- obszar zwartej zabudowy

## OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku: zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- przebieg wałów przeciwpowodziowych

0 125 250 500 750 1 000 Metrów

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJKOWICE**

*KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

N

Gmina Bobrowniki

Gmina Psary

Gmina Piekary Śląskie

Gmina Będzin

WOJKOWICE

OS. JÓZEFA PŁAKI

OS. MASZYŃSKA

OS. KOŚCIUSZKI

PIEKARY ŚLĄSKIE

SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE 47785

BĘDZIN

## LEGENDA

**SKALA 1 : 5 000**

### GRANICE ADMINISTRACYJNE

- granica obszaru objętego studium - granica gminy Wojkowice
- granica administracyjne gmin sąsiadujących

### UWARUNKOWANIA TECHNICZNE

**PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

- KDZ — drogi zbiorcze
- KDL — drogi lokalne
- KD-ZPR — drogi zbiorcze - projektowane
- KD-LPR — drogi lokalne - projektowane
- informacyjny przebieg dróg niższych klas
- zmiana klasy projektowanej drogi

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- stacje transformatorowe
- 220 kV — linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia
- 110 kV — linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- strefa techniczna od linii elektroenergetycznej
- GPZ główny punkt zasilania
- strefa kontrolowana
- projektowany gazociąg
- istniejący gazociąg

### UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- strefy sanitarna od cmentarza 50 m i 150 m
- strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej

### OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZASOBY NATURALNE

- pomnik przyrody
- proponowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy *"Dolina Jaworznika" oraz "Dolina Wielonki"*
- korytarz ekologiczny
- proponowany użytek ekologiczny *"Kamieniołom w Żychcicach", "Lasek w dolinie Brynicy",*
- użytek ekologiczny *"Brynicka terasa"*
- pozostałe obszary o największych walorach przyrodniczych

### GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)

- udokumentowany GZWP *329 Zbiornik Bytom*
- strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej *"Przelajka"*

### SUROWCE GEOLOGICZNE

**tereny górnicze**

- TGP — *Brzeziny Śląskie VII*

**obszary występowania udokumentowanych złóż**

- *Andaluzja (węgle kamienne)*
- *Brzeziny (węgle kamienne)*
- *Dąbrówka Wielka (rudy cynku i ołowiu)*
- *Grodziec (węgle kamienne)*
- *Jowisz (węgle kamienne)*
- *Kamyce (wapienie i margle triasowe)*
- *Wojkowice (węgle kamienne) oraz Żychcice II - Saturn (wapienie i margle triasowe)*
- *Rozalia (węgle kamienne)*

- sztolnie
- zwałowiska
- wyrobiska

### INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

**o znaczeniu lokalnym**

- zbiornik wodny
- rezerwa terenowa pod drogę

**Fragment koncepcji systemu dróg rowerowych w powiecie będzińskim**

- trasa główna
- wariant trasy głównej
- projektowane ciągi pieszo - rowerowy
- projektowany ciąg rekreacyjny

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

*(istniejące / projektowane)*

- MC — obszary zabudowy śródmiejskiej
- MN / MN — obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna i niskiej intensywności
- MW — obszary mieszkaniowe, zabudowa wielorodzinna
- US / US — obszary usług sportu i rekreacji
- USS / USS — obszary usług specjalnych
- USS1 / USS1 — obszary usług specjalnych
- U / U — obszary usług
- UT — obszary usług turystyki
- UT-US — obszary usług turystyki, sportu i rekreacji
- UP / UP — obszary usług publicznych
- UKR — obszary usług kultu religijnego
- UKS — obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji
- PU / PU — obszary produkcyjno - usługowe
- PP / PP — obszary obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- NO — obszar infrastruktury technicznej, oczyszczalnia ścieków
- NU — obszar infrastruktury technicznej, obiekty gospodarki odpadami
- IG — obszar infrastruktury technicznej, gaz
- IW — obszar infrastruktury technicznej, wodociągi
- IE — obszar infrastruktury technicznej, energetyka
- ZL / ZC — obszary lasów
- ZN / ZN — obszary zieleni nieurządzonej
- ZP / ZP — obszary publicznej zieleni urządzonej
- ZC / ZC — obszary cmentarzy
- RZ — obszary rolne użytków zielonych
- RPn — obszary rolne, o niskiej klasie bonitacyjnej
- RPw — obszary rolne, o wysokiej klasie bonitacyjnej
- W — obszary urządzeń melioracji
- WS / WS — obszary wód powierzchniowych
- TK — obszary komunikacji kolejowej
- granica terenów zamkniętych wraz ze strefą ochronną

### OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI

- obszary zdegradowane

### POZOSTAŁE

**LOKALNE CENTRA USŁUGOWE**

- preferowane miejsca do lokalizacji lokalnych centrów usługowych

**ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII**

- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - fotowoltaika
- strefa ochronna od obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - fotowoltaika

### OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**

- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) obszary między linią brzegową, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano wał przeciwpodziowy
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- przebieg wałów przeciwpowodziowych

- obszary dla których dopuszcza się realizację Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych

0 125 250 500 750 1 000 Metrów

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Wojkowice
z dnia 29 marca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miasta w Wojkowicach rozstrzyga, co następuje:

**I wyłożenie:**

1. Zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 2 maja do 31 maja 2017 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 21 czerwca 2017 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 11 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wpłynęło 21 uwag, uwzględniono 6 uwag.

4. Uwagi złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, wyłożonego w dniach od 2 maja do 31 maja 2017 r. Rada Miasta Wojkowice rozstrzyga, jak poniżej:

## Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Stefania S., Wojkowice (dn. 04.05.2017);

Treść uwagi

Dla wnioskowanego terenu proponuję zmianę sposobu użytkowania na tereny zabudowy jednorodzinnej. Wniosek uzasadniam planowanym podziałem nieruchomości oraz zabudową domem mieszkalnym jednorodzinnym. Obecnie działka jest już zabudowana domem jednorodzinnym, jednocześnie w bliskim sąsiedztwie znajdują się również nieruchomości zabudowane.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga w części nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona częściowo, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona wyłącznie w obszarze zwartej zabudowy.

## Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Ilona F., Wojkowice (dn. 25.05.2017);

Treść uwagi

Wnoszę o zmianę zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla działek nr 58/1 i 58/2 obręb Żychcice oraz sąsiednich i dalszych o poszerzenie pasa zabudowy budownictwa jednorodzinnego MN o długość ok. 30 m. Wnoszę o zmianę położenia, linii zabudowy (graficznie proponowanej na załączonej mapie) w odległości ok. 90 m od osi jezdni ulicy i zmianę przeznaczenia gruntu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. W związku z planowaną budową budynku jednorodzinnego, gdzie na chwilę obecną nie ma możliwości budowy z uwagi na zapis ZLd, pas taki ułatwiłby racjonalne zagospodarowanie nieruchomości poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga w części nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona częściowo, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona wyłącznie w obszarze zwartej zabudowy.

## Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Grażyna B., Grzegorz B., Łukasz B., Wojkowice (dn.29.05.2017);

Treść uwagi

Wnoszę o zmianę dotychczasowego przeznaczenia dla działek nr 59/1 i 59/2, obręb Żychcice przy ul. Sobieskiego 454, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice polegającą na poszerzeniu pasa zabudowy budownictwa jednorodzinnego o długość ok. 30 m. Wnoszę o zmianę położenia linii zabudowy w odległości ok. 90 m od osi jezdni ulicy i ustalenie dla określonego wyżej pasa terenu przeznaczenia na cele budownictwa jednorodzinnego. W związku z planowaną budową budynku jednorodzinnego, gdzie na chwilę obecną nie ma możliwości budowy, z uwagi na zapis ZLd, pas taki ułatwiłby racjonalne zagospodarowanie nieruchomości poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy. Dotychczasowe ustalenia planu miejscowego maja dla nas charakter dyskryminujący oraz bezzasadnie ograniczają nas w wykonywaniu uprawnień właścicielskich, wyłączając możliwość zabudowy.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga w części nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona częściowo, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona wyłącznie w obszarze zwartej zabudowy.

## Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Marianna P., Mieczysław P., Wojkowice (dn. 30.05.2017);

Treść uwagi

Wnoszę o zmianę zapisów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla działki nr 61 obręb Żychcice o poszerzenie budownictwa jednorodzinnego o długość około 40 m. Obecny plan zagospodarowania przestrzennego z zapisem Zld uniemożliwia racjonalne zagospodarowanie nieruchomości oraz bezzasadnie ogranicza wykonywanie praw właścicielskich. Zatwierdzenie takiego planu bez porozumienia z właścicielami działki jest niezgodny z prawem własności.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga w części nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona częściowo, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona wyłącznie w obszarze zwartej zabudowy.

## Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Aleksandra S.-Z., Wojkowice (dn.12.06.2017);

Treść uwagi

Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany „Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice" dotyczy działki nr 60/1. Wnoszę o zmianę zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania działki nr 60/1 obręb Żychcice o poszerzenie budownictwa jednorodzinnego o długości 30 m. W związku z planowaną w przyszłości budową budynku, gdzie na chwilę obecną nie ma możliwości budowy z uwagi na zapis ZLd, pas taki ułatwi racjonalne zagospodarowanie nieruchomości. Dotychczasowe ustalenia planu miejscowego mają dla mnie charakter dyskryminujący oraz bezzasadnie ograniczają mnie w wykonywaniu uprawnień właścicielskich, wyłączając możliwość zabudowy.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga w części nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona częściowo, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona wyłącznie w obszarze zwartej zabudowy.

## Uwaga nr 6

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Agata P., Adam P., Halina P., Dobieszowice (dn.14.06.2017);

Treść uwagi

Niniejszym wnoszę o zmianę zapisów studium uwarunkowań dla miasta Wojkowice, w ten sposób, aby definitywnie zamienić przeznaczenie działki Nr 493/15 z terenów rolniczych na tereny budownictwa mieszkaniowego. Powyższe uzasadniam, że czujemy się bardzo pokrzywdzeni tym gdyż

obok naszej działki wszystkie sąsiednie działki, są terenami mieszkalnymi. Działka ta została sklasyfikowana w całości jako rolna, co było i jest niezgodne ze stanem faktycznym. Dlatego zwracam się z bardzo gorącą prośbą o pozytywne ustosunkowanie się do przedłożonego wniosku.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona, wyniki Analizy rozwoju możliwości zawierają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykazał brak możliwości lokalizacji nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta Wojkowice. Z uwagi na lokalizację wnioskowych terenów poza obszarami o wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, nie ma możliwości przeznaczenia obszarów pod nową zabudowę.

## Uwaga nr 7

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Marcin Ch.,Katarzyna Ch., Czeladź (dn. 01.06.2017);

Treść uwagi

Jako współwłaściciele dwóch działek o numerach: 1479/5 oraz 1476/13 położnych w Wojkowicach przy ul. Głowackiego zwracamy się z prośbą o likwidację na numerach działek nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona, uwaga dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium nie definiują i nie określają takich elementów jak linia zabudowy.

## Uwaga nr 8

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Roman K., Wojkowice (dn.12.06.2017);

Treść uwagi

W związku z opracowywaniem planu zagospodarowania przestrzennego, zwracam się z prośba o zakwalifikowanie działek 278/3 oraz 278/4 pod zabudowę jednorodzinną. Obecnie zabudowa na sąsiednich działkach sięga właśnie tej wysokości. Takie rozwiązanie stanowiłoby logiczną kontynuacje obecnego stanu rzeczy. Ponadto warto zaznaczyć, ze w podobnej sytuacji jest wiele osób, które w przypadku braku możliwości budowy domu na własnej działce przeniosą się do innych miejscowości.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona, wyniki Analizy rozwoju możliwości zawierają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykazał brak możliwości lokalizacji nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta Wojkowice. W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

## Uwaga nr 9

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Janusz L., Wojkowice (dn.12.06.2017);

Treść uwagi

W związku z opracowywaniem planu zagospodarowania przestrzennego składam wniosek o wydłużenie pod zabudowę jednorodzinną o 20mb, działek nr 279/1 i 279/2. Obecnie zabudowa niektórych dziełek sięga zdecydowanie dalej niż tylko 50mb od ulicy. Zmiana kwalifikacji części działek na budowalne skutkować będzie możliwością budowy domu na tym terenie osób młodych i pozostanie ich w naszym mieście, na czym gminie powinno zależeć.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona, wyniki Analizy rozwoju możliwości zawierają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykazał brak możliwości lokalizacji nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta Wojkowice. W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

## Uwaga nr 10

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Stanisława P., Irena M., Tąpkowice; Włodzimierz P., Tarnowskie Góry (dn. 16.06.2017);

Treść uwagi

Proszę o przekształcenie działki nr 414 położonej w miejscowości Wojkowice - Żychcice Gmina Wojkowice z działki rolnej na budowlaną.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona, wyniki Analizy rozwoju możliwości zawierają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykazał brak możliwości lokalizacji nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta Wojkowice. W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

## Uwaga nr 11

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Krzysztof Ch., Wojkowice (dn.20.06.2017);

Treść uwagi

Zwracam się z wnioskiem o zmianę kwalifikacji w aktualizowanym planie zagospodarowania poprzez zapewnienie drogi pomiędzy działkami o nr 1413/1/2/3, a działką o nr 2193 oraz zakwalifikowanie części działek bezpośrednio przyległych do drogi jako zabudowy niskiej. Dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona, projekt Studium nie pokazuje przebiegu dróg niższych kategorii niż lokalne. Drogi dojazdowe będą wyznaczane na etapie sporządzenia miejscowego planu.

## Uwaga nr 12

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Krzysztof Ch., Wojkowice (dn.20.06.2017);

Treść uwagi

Zwracam się z wnioskiem o zmianę kwalifikacji w aktualizowanym planie zagospodarowania przestrzennego działki o nr 1342 z zabudowy niskiej mieszkaniowej na miejską. Dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**
Uwaga nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.

## Uwaga nr 13

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi
E…-R…-B…, Będzin (dn. 21.06.2017);
Treść uwagi
Postulujemy dokonanie zmian w przygotowywanym studium uwarunkowań na terenie działek geodezyjnych nr 2116, 2117, 2118, 2120, 2127 wpisując w zmian za obecnie proponowane UTiZN, działki pod budownictwo jednorodzinne rozproszone MN. Zmianę tę proponujemy jako potencjalni inwestorzy po uprzednim zrekultywowaniu (rewitalizacji) w/w terenów, w ramach środków własnych.
Rozpatrzenie uwagi
**Uwaga nieuwzględniona**
Uwaga nieuwzględniona, wyniki Analizy rozwoju możliwości zawierają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykazał brak możliwości lokalizacji nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta Wojkowice. W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

## Uwaga nr 14

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi
Magdalena, Grzegorz O., Wojkowice (dn. 20.06.2017);
Treść uwagi
Wnosimy o usunięcie z wyłożonego do publicznego wglądy projektu studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice rezerwy terenowej pod drogę, (brak jednoznacznego określenia na rysunku projektu studium tego obszaru poprzez nadanie mu odpowiedniego symbolu), która przebiega równolegle do ulicy Starej i Emilii Plater w odległości ok.70 m na zachód od nich, po śladzie terenów dróg głównych przyspieszonych 01KDp w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice.
Uzasadnienie. Określona powyżej rezerwa terenowa pod drogę w projekcie studium nie jest w żaden sposób uzasadniona. Teren ten zarówno w obowiązującym jak i poprzednich studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice był przeznaczony pod budowę drogi głównej, najpierw tym śladem miała przebiegać autostrada A1, następnie planowane było połączenie aglomeracji katowickiej z Portem Lotniczym „Katowice-Pyrzowice". Obecnie już jest pewne, że żadna z tych wersji przebiegu dróg głównych przyspieszonych nie będzie realizowana, np. autostrada A1 jest już od kilku lat oddana do użytkowania i przebiega przez teren Piekar Śląskich i Bobrownik. Sam wykonawca projektu studium w części tekstowej przyznaje, że w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego nie zostały przewidziane żadne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym do realizacji na terenie miasta Wojkowice. Przedstawiona na rysunku projektu studium rezerwa terenowa pod drogę jest również sprzeczna z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań, o których mowa w rozdziale III części tekstowej projektu studium, gdzie mowa m.in. o: - likwidacji projektowanych dróg klasy zbiorczej, głównej oraz ruchu przyspieszonego, nieodpowiadających faktyczny, potrzebom gminy, - dostosowanie układu komunikacyjnego do możliwości finansowych i prawnych gminy, poprzez oparcie podstawowego układu komunikacyjnego na istniejących i projektowanych drogach klasy zbiorczej i lokalnej.
Ponadto należy stwierdzić, że w opracowaniach planistycznych miasta Piekary Śląskie i gminy Bobowniki nie planuje się dalszych przebiegów drogi, która miałaby biec po śladzie rezerwy, co oznaczałoby, że droga ta zaczynałaby się na rzece Brynicy i kończyła na ulicy Starej. Na terenie gminy Bobowniki na przedłużeniu tej rezerwy gmina Bobrowniki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczyła te tereny pod budownictwo mieszkaniowe i sprzedaje tam działki budowalne.
Zaprojektowanie drogi w miejscu zaproponowanym w projekcie studium jest również w żaden sposób uzasadnione ekonomicznie, bo droga ta miałaby przebiegać w terenie o największym nachyleniu. Uzasadnionym działaniem byłoby zaprojektowanie zachodniej obwodnicy Wojkowic (jednak nie jest tutaj mowa o drodze ekspresowej czy przyspieszonej), która jednak miałby przebiegać ok. 100 m na zachód od projektowanej rezerwy. Przebiegałaby wtedy ta obwodnica już po terenie płaskim oraz umożliwiałaby skomunikowanie nieruchomości zabudowanych w 3 lub dalszej linii zabudowy. Zaproponowana obecnie rezerwa terenowa pod drogę przebiega w odległości ok. 20 m od istniejących zabudowań oraz najczęściej przez zagospodarowane części nieruchomości. W związku z powyższym prosimy o wykreślenie rezerwy pod drogę z projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, ponieważ pozostawienie rezerwy nie jest niczym uzasadnione a poza tym, pozwoli właścicielom nieruchomości wreszcie po kilku latach rezerwacji dysponować w sposób nieograniczony swoją własnością. Już kilka lat temu, kiedy opracowywane było obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice i znany był już przebieg autostrady A1 (była realizacja) planiści przekonywali mieszkańców, że przebieg autostrady A1 jeszcze może ulec zmianie. Mamy nadzieję, że tym razem wykażą się odwagą i wykreślą rezerwę pod drogę z projektu studium, tak jak uczynili to z „południową obwodnicą" Wojkowic (obowiązującym studium teren 05.KDz).
Rozpatrzenie uwagi
**Uwaga nieuwzględniona**
Uwaga nieuwzględniona, obszar oznaczony w projekcie Studium jako teren pod rezerwę terenową, posiada zdefiniowany sposób zagospodarowania terenu, tj. obszary rolne o niskiej klasie bonitacyjnej. Wyznaczony sposób zagospodarowania pozwala mieszkańcom gminy, na korzystanie z nieruchomości w sposób przewidziany w kierunkach studium. W przypadku wykreślenia oznaczenia dla rezerwy terenowej pod drogę, obszar w dalszym ciągu posiadał będzie użytkowanie rolnicze. Dokument studium sporządzany jest na mapie topograficznej, co oznacza że nie definiuje od sposobu użytkowania i zagospodarowania w ramach działek ewidencyjnych, a obszarów funkcjonalnych.

## Uwaga nr 15

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi
Barbara, Anatol R., Wojkowice (dn. 21.06.2017);
Treść uwagi
Wnosimy o przekształcenie w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego miasta Wojkowice całej działki nr 331/10, położonej przy ul. Starej (obręb Żychcice), będącej naszą własnością pod budownictwo mieszkaniowe MN. Zmiana ta miałaby polegać na przesunięciu granicy wyznaczonych w projekcie studium terenów zabudowy mieszkaniowej MN i dopasowanie jej do granic działki ewidencyjnej. Zaproponowany w projekcie studium przebieg granicy terenów MN dzieli działkę ewidencyjną o Nr 331/10 na części o różnych funkcjach, co jest sprzeczne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przesunięcie granicy terenów MN w projekcie studium w ten sposób, aby pokryły się one z granicami ewidencyjnymi działki, spowoduje przywrócenie jednorodności funkcjonalnej w/w działki, co jest również zgodne z podstawową zasadą planowania i zagospodarowania przestrzennego, jaką jest konieczność uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego (art. 1 ust. 1 i art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz spełniony zostanie art. 10 ust. 1 pkt 2 tejże ustawy mówiący, że studium należy koniecznie uwzględnić uwarunkowania wynikające w szczególności z stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Wnosimy również o przekształcenie pozostałych działek, tj. działek o Nr 331/2, 331/3, 331/4 oraz części działek o Nr 330/2, 330/2 i 329 ( nie uwzględnionych w całości w projekcie studium jako terenów zabudowy mieszkaniowej MN), pod budownictwo mieszkaniowe MN. Obszar o którym mowa powyżej stanowi na rysunku projektu studium trójkąt terenów stanowiących obszary rolnicze o niskiej klasie bonitacyjnej wciśnięty pomiędzy tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe MN, pozostałe obszary o największych walorach przyrodniczych oraz rezerwę pod drogę. Przekształcenie wnioskowanych działek, które stanowią jednolitą cześć przestrzeni,

pod budownictwo mieszkaniowej MN doprowadzi do zachowania ładu przestrzennego, a tym samym spełnione zostaną wymagania odnośnie studium zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.
Tereny te mają kształt trójkąta obejmującego kilka działek ewidencyjnych o niewielkiej powierzchni, co dyskredytuje je jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zgodnie z częścią tekstową projektu studium istnieje obowiązek rozdzielenia funkcji rolniczych i nierolniczych, do czego przyczyniło by się uwzględnienie niniejszej uwagi. Tak zaprojekowany obszar przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe MN tworzyłby harmonijną całość, co uwzględniałoby uwarunkowania wynikające z ładu przestrzennego.
Uzasadnienie

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 1), przyjmując go za podstawę wszelkich działań (art.1 ust 1). Zgodnie z art.10 ust. 1 pkt 2 tejże ustawy w studium należy koniecznie uwzględnić uwarunkowania wynikające w szczególności z stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
   Poprzez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne … (art.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
   Przekształcenie wnioskowanych terenów stanowiących jednolita część przestrzeni doprowadzi do pokrycia się granic poszczególnych użytków z liniowymi elementami przestrzeni – granice obszarów o największych walorach przyrodniczych (zachowany zostanie ład przestrzenny).
2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy uwzględnić zwłaszcza prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8 tejże ustawy w studium należy koniecznie uwzględnić uwarunkowania wynikające z stanu prawnego gruntów. Granice terenów wyznaczonych w projekcie studium pod budownictwo mieszkaniowe MN winny pokrywać się z gracami ewidencyjnymi działek.
3. Działki te są już częściowo przeznaczone w projekcie studium pod budownictwo mieszkaniowe MN lub leżą w bezpośrednim w ich sąsiedztwie.
4. Wielkość i cechy geometryczne (kształt) działek 331/2, 331/3, 331/4, 331/10 są odpowiednie do zabudowy, spełniają wymogi realizacji obiektów budowalnych natomiast wykluczają racjonalne ich wykorzystanie do celów produkcji rolniczej.

W związku z powyższym prosimy o wyznaczenie terenów objętych uwaga do projektu studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej MN.
Rozpatrzenie uwagi
**Uwaga w części nieuwzględniona**
Uwaga nieuwzględniona częściowo, projekt Studium umożliwia częściową zabudowę działek o numerach ewidencyjnych: 331/10, 330/2 oraz 329 oraz całkowitą zabudowę działki o numerze ewidencyjnym 330/1. Nie ma możliwość przeznaczenia wnioskowanych obszarów pod zabudowę. Analizy rozwoju możliwości zawierają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykazał brak możliwości lokalizacji nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta Wojkowice. Dokument studium sporządzany jest na mapie topograficznej, co oznacza że nie definiuje od sposobu użytkowania i zagospodarowania w ramach działek ewidencyjnych, a obszarów funkcjonalnych. W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

**II wyłożenie:**

1. Zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia do 30 sierpnia 2017 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 20 września 2017 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 11 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wpłynęło 9 uwag, uwzględniono 1 uwagę.

4. Uwagi złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożonego w dniach od 1 sierpnia 2017 r. do 30 sierpnia 2017 r. Rada Miasta Wojkowice rozstrzyga się, jak poniżej:

## Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Barbara O., Wojkowice (dn.05.09.2017)

Treść uwagi

Wniosek do Studium Uwarunkowań do Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Zgłaszam wniosek do w/w Studium w sprawie działki nr 650/7 położnej w Wojkowicach – Żychcicach przy ul. Drzymały. Działka ta została podzielona na teren pod zabudowę mieszkaniową oraz teren zielony. Proszę o zmianę polegającą na tym, aby działka ta w całości była terenem pod zabudowę mieszkaniową. W/w Działa leży między działkami zabudowanymi i chciałabym ją w przyszłości całą przeznaczyć pod zabudowę tym bardziej, że jej lokalizacja jest bardzo dobra. Bardzo proszę o pozytywne i szybkie załatwienie mojego wniosku.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.

## Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Barbara O., Wojkowice (dn.05.09.2017)

Treść uwagi

Zgłaszam wniosek do w/w Planu w sprawie działki nr 650/7 położonej w Wojkowicach – Żychcicach przy ul. Drzymały. Na działce tej zaprojektowano drogę, która zajmuje 1/3 powierzchni działki na dodatek droga ta prowadzi donikąd. Proszę o usunięcie tej drogi z Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Działka 650/7 została również podzielona na teren pod zabudowę mieszkaniową oraz teren zielony. Proszę o zmianę polegającą na tym, aby działka ta w całości była teren pod zabudowę mieszkaniową. W/w działka leży między działkami zabudowanymi i chciałabym ją całą przeznaczyć pod zabudowę tym bardziej, że jej lokalizacja jest bardzo dobra.
Bardzo proszę o pozytywne i jak najszybsze załatwienie mojego wniosku ponieważ już w najbliższej przyszłości chciałabym przeznaczyć tą działkę pod zabudowę.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.

## Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Z… K… w W…, Wojkowice (dn.05.09.2017)

Treść uwagi

Po zapoznaniu się z opublikowanym na stronie internetowej Urzędu Miasta Wojkowice Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wojkowice wynika, iż zmianą przeznaczenia objęte zostały pozostające w trwałym zarządzie Zakładu Karnego w Wojkowicach działki o numerach 1551/2 i 620/1.
Biorąc pod uwagę planowane działania w zakresie dalszego rozwoju infrastruktury niezbędnej do tworzenia kolejnych miejsc pracy dla osadzonych min. w oparciu o rządowy program „Praca dla więźniów" proszę o zmianę przeznaczenia n/w części terenu Zakłady Karnego w Wojkowicach tj. działek o numerach: 624/5, 624/7, 624/9, 646/9, 646/11, 646/13, 713, 1552, 625, 626/1, 626/2, 626/3, 627, 628/1, 628/2, 628/3, 628/4, 629, 630, 631, 632, 633, 712/4 przeznaczając je, jako obszar usług specjalnych USS1.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga w części nieuwzględniona**

Uwaga w części nieuwzględniona, możliwość sytuowania zakładów pracy dla więźniów została dopuszczona również na części działek, na których znajduje się zakład karny.

## Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Robert M., Wojkowice (dn.05.09.2017)

Treść uwagi

Jestem właścicielem trzech działek o nr 152/3, 152/4, 152/5 położonych w gminie Wojkowice, obręb Żychcice. Działki znajdują się przy skrzyżowaniu ulic Spółdzielców oraz Piaski. Z nowo planowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice, wynika, że wzdłuż moich działek planowana droga klasy KD-Z, która jest przedłużeniem ul. Spółdzielców. Jest to pozostałość po planowanej w poprzednim studium obwodnicy miasta, która obecnie została wykreślona z planu. Granica nieprzekraczalności planowanej drogi przekracza granicę moich działek o około 10 metrów. Szerokość użyteczna działek z 25 metrów zmniejsza się do około 15 metrów. W zasadzie całkowicie uniemożliwia to planowanie oraz budowę domów na tej posesji.
W związku z możliwością zgłoszenia uwagi do nowego studium, zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę klasyfikacji planowanej drogi biegnącej wzdłuż mojej posesji (przedłużenie ulicy Spółdzielców) z klasy KD-Z na klasę KD-L. Wtedy szerokość tej drogi znaczenie by się zmniejszyła, a jej granica nieprzekraczalności przesunąłby się do granicy mojej posesji. Pozwoliłoby to na pełne wykorzystanie działki pod przyszłą zabudowę. Uzasadnieniem mojej prośby jest m.in. to, że ten krótki odcinek drogi łączy dwie drogi lokalne – klasy KD-L, ulicę Piaski z ulicą Drzymały. W związku z tym nie widać, potrzeby, aby ten odcinek drogi miał mieć klasę drogi KD-Z. Na stronie 2 załączam wycinek mapy z zaznaczeniem działek, o których mowa. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona, projektowana droga jest wynikiem polityki przestrzennej gminy. Połączenie drogowe jest niezbędne do prawidłowej komunikacji na terenie gminy.

## Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Sebastian S., Dobrzykowice (dn.11.09.2017)

Treść uwagi

Wnoszę by działka o nr 1069 położona w Kamycach wspólnie z działką 1066 przy ul. Jana III Sobieskiego 599 A uzyskała wpis w Studium uwarunkowań – budownictwo jednorodzinne mieszkaniowe.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.

## Uwaga nr 6

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

T… – M…. sp. z o. o., Wojkowice (dn.11.09.2017)

Treść uwagi

Zwracamy się z prośbą o zmianę w zapisie planu zagospodarowania przestrzennego i uwzględnieniem zapisu sprzed zmiany w lutym 2013 roku.
W dniu 21 stycznia 2013 roku wystąpiliśmy o zmianę sposobu użytkowania części nieruchomości położonej w Wojkowicach przy ul. Skłodowskiej 6, oznaczonej geodezyjnie jako działka 947/2, karta mapy 7 obręb Żychcice. Dostaliśmy wówczas odpowiedź, że zgodnie z obowiązującym planem w przypadku nieruchomości o przeznaczeniu usługowym plan przewiduje możliwość zmiany 40% części obiektu biurowo produkcyjnego na funkcję mieszkaniową ( pismo z dnia 13.02.2013 WPP.6724.1.1213). Mając to na uwadze poczyniliśmy przygotowania w postaci wykonania projektu, zakupu stolarki okiennej i drzwiowej oraz złożyliśmy stosowaną dokumentację w Starostwie Powiatowym w Będzinie w celu rozpoczęcia budowy. Jak się jednak okazało w miesiącu lutym 2013 wszedł w życie nowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego zapisy nie pozwalały zastosować decyzji z dnia 13.02.2013. W związku z tym, że w chwili obecnej plan jest w fazie ustalenia prosimy o dokonanie zapisów pozwalających na realizację naszego projektu tj. przeznaczenia 40% budynku na cele mieszkalne.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga w części nieuwzględniona**

Projekt Studium dopuszcza dla obszarów usługowych (U); „funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym, np. mieszkanie dla właściciela lub dysponenta obiektu na działce budowlanej". Projekt Studium nie określa procentowego udziału dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej co zostanie doprecyzowane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## Uwaga nr 7

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Agata P., Adam P., Halina P., Gliwice (dn.19.09.2017)

Treść uwagi

Dot. działki nr 493/15 położonej przy ul. Piaski (Boczna) w Wojkowicach.
Niniejszym wnoszę ponownie (ostatnia próba pismo z dnia 14.06.2017) o zmianę zapisów Studium uwarunkowań dla miasta Wojkowice, w ten sposób aby ostatecznie zmienić przeznaczenie działki nr 493/15 z terenu rolniczego na teren budownictwa mieszkalnego oraz wyprostowanie linii zabudowy mieszkaniowej uwzględniając również w/w działkę.
Powyższe uzasadniam tym, że czujemy się bardzo pokrzywdzeni, gdyż obok naszej działki (jedynej zresztą) wszystkie sąsiednie działki są przeznaczone na budownictwo mieszkaniowe. Działka ta została w części sklasyfikowana jako rolna, co było i jest niezgodne ze stanem faktycznym. Poza tym klasa tego gruntu nie nadaje się na jakąkolwiek produkcję rolną (VI klasa).
Chciałabym poinformować również, że nie miałam możliwości w roku 2013 podczas sporządzania studium złożenia wniosków lub jakichkolwiek uwag do planu zagospodarowania gdyż wraz z współwłaścicielem działki przebywałam stale zagranicą. Dlatego jeszcze raz zwracam się z prośbą o pozytywne i rozsądne ustosunkowanie się do przedłożonego wniosku.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Uwaga nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.
Obszar działki w całości jest zadrzewiony, projekt Studium zakłada dolesienie tego terenu.

## Uwaga nr 8

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Łukasz Ł., Teresa Ł. (dn.20.09.2017)

Treść uwagi

Jako właściciel nieruchomości o nr ew. 1553/12 położonej w Wojkowicach przy ul. Sobieskiego wnioskuję o zmianę w studium w zakresie zabudowy wyłącznie usługowej, a także docelowo w planie miejscowym UU tj. zabudowa usługowa handlu i usług, taka jak obiekty handlowe, w tym handlu hurtowego, handlu detalicznego, usługi, gastronomia, usługi hotelarskie, usługi publiczne, rzemiosło wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w szczególności:

a) geometria dachu: - dla obiektów usługowych – dach płaski, jedno lub wielospadowy;
b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 18,0 m;
c) maksymalny procent terenów zabudowanych – Pz -70%;
d) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – Pb – 10%;
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0;
f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
g) minimalna wielkość działki budowalnej 500,0 $m^2$;
h) lokalizacja w granicach działki budowalnej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdych rozpoczętych 50,0 $m^2$ powierzchni użytkowych z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.

Z uwagi na istniejącą zabudowę wielorodzinna obecny plan miejscowy nie jest dostosowany do potrzeb mieszkańców a dzisiejsze zapisy są wręcz szkodliwe z uwagi na konieczność budowy obiektu kilkukondygnacyjnego, który będzie zasłaniał istniejące budynki. Dziś w tym miejscu oczekiwany jest pawilon handlowy, podobnie jak na działce sąsiedniej, na której postawiony jest pasaż handlowy. Dodatkowo mieszkańcy sąsiednich wspólnot mieszkaniowych wnioskują o obiekt o cechach typowo handlowych.
Z uwagi na powyższe argumenty wnoszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga w części nieuwzględniona**

Projekt Studium dopuszcza możliwość sytuowania usług handlu w tym galerii handlowych, targowisk i hoteli, na obszarach mieszkaniowych, zabudowy wielorodzinnej (MW). Procentowy udział dopuszczonej zabudowy oraz pozostałe parametry zabudowy zostaną doprecyzowane na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**III wyłożenie:**

1. Zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 8 maja do 6 czerwca 2018 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 27 czerwca 2018 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 11 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, nie wpłynęła żadna uwaga.

4. Uwag złożonych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożonego w dniach od 8 maja do 6 czerwca 2018 r. Rada Miasta Wojkowice nie rozstrzyga się.

**IV wyłożenie:**

1. Zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca do 13 sierpnia 2019 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 4 września 2019 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 11 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wpłynęło 15 uwag.

4. Uwagi złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożonego w dniach od 16 lipca do 13 sierpnia 2019 r. Rada Miasta Wojkowice rozstrzyga się, jak poniżej:

## Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Jan S., Maria S. (dn. 17.07.2019 r.)

Treść uwagi

Dotyczy: planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą z dn. 26.02.2013
Stanowczo protestujemy przeciwko drogom A/06 KDD i A/07KDD oraz zajęciu naszego terenu oznaczonego nr 1450 tj. 1450/5, 1450/7 i 1452 pod budownictwo mieszkaniowe wysokie oznaczone na mapie A6/6MWU. Jedynie dopuszczamy w ostateczności drogę a 091KDL.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Projekt Studium nie zmienia przeznaczenia terenu dla wymienionych działek, jest zgodny z obowiązującymi dokumentami planistycznymi. Projekt studium nie wprowadza również dróg dojazdowych, realizowanych na etapie miejscowego planu.

## Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Jan S., Maria S. (dn. 17.07.2019 r.)

Treść uwagi

Dotyczy: projektu Studium uwarunkowań i projektu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice.
Stanowczo protestujemy przeciwko zajęciu naszego terenu oznaczonego na mapie Wojkowic w tutejszym Urzędzie nr działek 1450 tj. 1450/5 i 1450/7 i nr działki 1452 pod budownictwo wielorodzinne w zabudowie wysokiej.
Planowany obszar oznaczony w dotychczasowym planie symbolem A6/6MWU wcina się trójkątem w obszar naszej nieruchomości znacząco pomniejszając wartość użytkową naszej nieruchomości o łącznej powierzchni ponad 1,60 ha w jednej całości.
Dlatego prosimy o ograniczenie terenu planowanego pod budownictwo wielorodzinne do granic działki 1450/5 i pozostawienie działek 1450/5 i 1450/7 i 1452 w stanie dotychczasowym, z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne.
Co więcej, z planu Studium wynika, że obszar pod zabudowę wielorodzinna zajął całe nasze działki 1450/5 i 1450/7 oraz 1452 na co stanowczo nie wyrażam zgody.
W związku z takim potraktowaniem naszej nieruchomości nie wyrażamy zgody na drogę projektowaną o symbolu KD-L-P.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Projekt Studium nie zmienia przeznaczenia terenu dla wymienionych działek, jest zgodny z obowiązującymi dokumentami planistycznymi. Projekt studium nie wprowadza również dróg dojazdowych, realizowanych na etapie miejscowego planu.

## Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

U&R C…….. Sp. z o.o. (dn. 23.07.2019 r.)

Treść uwagi

Dotyczy: planu zagospodarowania przestrzennego
W nawiązaniu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice niniejszym zwracamy się z prośbą o oznaczenie działki nr 1096/17 przy ul. Gustawa Morcinka 38 jako obszar obiektów produkcyjnych PP na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika. Spółka U&R Color planuje wybudowanie na działce nr 1096/17 farmy fotowotlaicznej na powierzchni 0,9 ha – w załączeniu plan sytuacyjny, a zakładana moc wynosi 500kW. Inwestycja będzie polegała na wykonaniu fundamentów oraz zamontowaniu niezbędnych elementów takich jak stoły, panele, inwertery oraz stacje transformatorowe dla wprowadzenia mocy z układu fotowoltaiki.
Biorąc powyższe pod uwagę prosimy o wyrażanie zgody na budowę fotowoltaiki na w/w działce oraz o wpisanie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wojkowice jako obszar na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z fotowoltaiki o mocy przekraczającej 100kW.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga uwzględniona**

## Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

P…….. (dn. 20.08.2019 r.)

Treść uwagi

Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu w Studium Uwarunkowań i Gminy Wojkowice dla działki 974/2 obr. Żychcice w następujący sposób:

- Obiekty biurowo-produkcyjne (usługowe) 30%;
- Funkcja mieszkalna 40%;
- Funkcja magazynowa 30%.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga w części nieuwzględniona**

W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację 30% powierzchni usług nieuciążliwych, nie dopuszcza się natomiast realizacji zabudowy produkcyjnej z uwagi na sąsiedztwo.

## Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Wojciech Z. (dn. 26.08.2019 r.)

Treść uwagi

O zmianę przeznaczenia działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Proszę o przekwalifikowanie działki 720/1 obręb Żychcice
Położonej w miejscowości Wojkowice, ul. Jana III Sobieskiego 399.
Treść wniosku:
Jestem właścicielem działki o nr 720/1 znajdującej się w Wojkowicach przy ul. Jana III Sobieskiego 399. Działka częściowo jest przeznaczona pod zabudowę, a w pewnej części jest działką rolną. Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części rolnej na budowlaną do granicy z drogą gminną.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.

## Uwaga nr 6

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Łukasz M. (pełnomocnik), Marcin Sz. (dn. 27.08.2019 r.)

Treść uwagi

O zmianę ustaleń w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice wraz z późniejszymi zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zwracam się z wnioskiem o zmianę przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice dla nieruchomości położonej w Wojkowicach przy ul. Brzeziny oznaczonej geodezyjnie jako: działka nr 1129 karta mapy nr 5, obręb Wojkowice.

Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego do wnioskowanego terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z usługami) MN lub MNU zgodnie z załącznikiem nr 1 (w 90% działki).

Uzasadnienie wniosku:

Ustalenia projektu nowego studium uwarunkowań dla miasta Wojkowice zakładają że 60% działki 1129 AM 5 przeznaczona będzie na tereny rolne użytków zielonych, a 40% na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Proponowane zasady studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakładają taki sposób zagospodarowania działki w znacznym stopniu ograniczając swobodne dysponowania i racjonalnego zagospodarowania działki ze stratą dla właściciela jak również i miasta z tytułu wpływów z podatków do budżetu miasta. Dlatego wnoszę o pozytywne rozpatrzenie uwag i ujęcie ich w ostatecznym projekcie studium zgodnie z załącznikiem nr 1.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie. Projektowane kierunki zagospodarowania przestrzennego umożliwiają przeznaczenie 50% działki pod zabudowę mieszkaniową.

## Uwaga nr 7

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Eulalia M., Zbigniew M. (dn. 27.08.2019 r.)

Treść uwagi

Wniosek o zmianę projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania Studium na środowisko w części dotyczącej nieruchomości oznaczonej jako działki nr 1086/1, 1086/2.

Działając zgodnie z art.11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 39 i art. 54 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, kwestionując ustalenia przyjęte w projekcie Studium oraz prognozie oddziaływania na środowisko skutków ustaleń Studium niniejszym wnosimy następujące uwagi.

Zgodnie z treścią wskazanych powyżej dokumentów w postaci projektów Studium oraz prognozy jego oddziaływania na środowisko na terenie gminy Wojkowice obejmującym nieruchomości oznaczone jako działki nr 1086/1 i 1086/2 zlokalizowane przy ul. Proletariatu (od strony zachodniej) nadany został status obszaru zdegradowanego, wymagającego rewitalizacji.

W ocenie Wnioskodawców, będących jednocześnie właścicielami nieruchomości położnych na terenie wskazanych jako obszar zdegradowany, włączenie w obszar rewitalizacji ul. Proletariatu od strony zachodniej nie znajduje uzasadnienia w świetle obowiązującego prawa.

Jak wynika z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji, negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, na którym dodatkowo występujące, co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych – w szczególności niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstwa,
- środowiskowych – w szczególności przekroczenie standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
- przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych;
- technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowalnych, w tym o przeznaczeniu mieszkalnym, oraz brak lub niewystarczające funkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektowne korzystanie z obiektów budowalnych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Stosowanie do art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególna koncentracji negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.

Jak wynika z powyższego obszar zdegradowany jest więc przede wszystkim obszarem o problemach społecznych, za obszar zdegradowany można uznać tereny, które wykazują się problemami potwierdzonymi statystycznie większymi niż „średnia" problemów w całym mieście, co sprowadza wyznaczenie obszaru zdegradowanego do posługiwania się wskaźnikiem statystycznym. Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji w celu opracowania diagnoz służących:

1) wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
2) sporządzeniu albo zmianie gminnego programu rewitalizacji,
3) ocenie aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji,

– wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowane mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego musi zostać poprzedzone sporządzenie przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) diagnozy potwierdzającej spełnienie przez obszar zdegradowany przesłanek jego wyznaczenia. Diagnozę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego opracowuje się na podstawie analiz, w których wykazuje się obiektywne i weryfikowane mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Takie rozwiązanie pozwala dostosować sposób wykonania ustawy o rewitalizacji do specyfikacji poszczególnych gmin. Nie można wykluczać faktu, że znajdą się na nim obszary za zaniedbane lub zdewastowane, jednak nie należy utożsamiać tych zjawisk. Oznacza to, iż przesłanej do uznania danego terenu za obszar zdegradowany nie mogą stosować wyłącznie takie czynniki jak np. stan nawierzhcni drogi, brak odpowiedniej infrastruktury komunikacyjnej na danym terenie, czy też chęć uporządkowania przestrzeni i poprawy jej dostępności przestrzenno-funkcjonalnej.

Obszar rewitalizacji ustawodawcy zdefiniowali jako: „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (…), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zmierza prowadzić rewitalizację (…)". Z definicji tej również wynika, iż najważniejszą jest koncentracja negatywnych zjawisk, która jak wskazano powyżej należy udokumentować. Sformułowane w polskim prawodawstwie definicje zarówno obszaru zdegradowanego jak i rewitalizacji skupiają się zatem na społecznym wymiarze rewitalizacji oraz jej koncentracji w przestrzeni miasta.

Tymczasem z zapisu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania Studium na środowisko w żadnej mierze nie wynika na jakiej podstawie i w oparciu o jaką diagnozę potwierdzającą spełnienie przez obszar degradowany przesłanej jego wyznaczenia. Burmistrz wyznaczył na terenie Gminy Wojkowice obszar zdegradowany. W treści projektów ww. dokumentów zawarta została jedynie lakoniczna informacja, iż „Na terenie gminy Wojkowice występują obszary zdegradowane, które zostały wyznaczone, jako obszaru wymagające rewitalizacji. Lokalizację tych obszarów przedstawiono na rysunku studium". Powyższe stanowi podstawę do uznania, iż sposób wyznaczenia obszarów zdegradowanego na terenie gminy Wojkowice odbiega od wymogów jakie w tym zakresie stawiają samorządom przepisy obowiązujących ustaw. Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko powinien bowiem w sposób klarowny i kompleksowy wskazywać podstawy, w oparciu o które wyznaczono obszar zdegradowany na terenie gminy Wojkowice, również po to, by możliwym była weryfikacja zasadności przesłanek, którymi władze gminy kierowały się przy wyznaczeniu omawianego obszaru. Ze stanu faktycznego sprawy wynika tymczasem, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego nastąpiło z naruszeniem przepisów powołanych w niniejszym piśmie ustaw, co w konsekwencji – zgodnie z postulatem Wnioskujących – winno skutkować zmianą projektu Studium poprzez odstąpienie od wyznaczania obszaru zdegradowanego obejmującego obszar ul. Proletariatu w gminie Wojkowice.

Wnioskodawcy podnoszą ponadto, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji następuje w drodze uchwały (która może zostać zaskarżona przez osoby wykazujące w tym zakresie interes prawny) podjętej przez radę gminy z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta), której projekt przed ostatecznym przyjęciem podlega konsultacji społecznej. Ustawa o rewitalizacji przewiduje obowiązuje przeprowadzenia w toku wyznaczenia obszaru zdegradowanego konsultacji społecznych w sposób umożliwiający zrozumienie prezentowanych treści i odniesienie się do nich oraz zapewniający udział w nich możliwie szerokiego grona interesariuszy, którymi zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy są m.in. mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze. Partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzanie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz pracach Komitetu Rewitalizacji, Przygotowanie, prowadzenie i ocena rewitalizacji, o których mowa powyżej polegają w szczególności na:

1) poznaniu potrzeb i oczekiwań interesariuszy oraz dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami;
2) prowadzeniu, skierowanych do interesariuszy, działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji, w tym o istocie, celach, zasadach prowadzenia rewitalizacji, wynikających z ustawy oraz przebiegu tego procesu;
3) inicjonowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz ich integracja wokół integracji;
4) zapewnienie udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności gminnego programu rewitalizacji;
5) wspieraniu inicjatyw zmierzających do zwiększenia udziału interesariuszy w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji;
6) zapewnienie w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy.

Jednocześnie obowiązkiem Gminy jest dążenia do tego, by w toku przygotowania prowadzenia i oceny rewitalizacji działania, o których mowa we wskazaniem pkt 1-6, skutkowały wypowiedzeniem się przez interesariuszy będących mieszkańcami obszaru rewitalizacji oraz właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, a także wszystkich interesariuszy prowadzących na obszarze rewitalizacji działalność, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy.

Ponadto już na etapie wyznaczenia obszaru zdegradowanego można powołać Komitet Rewitalizacji, który stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcji opiniodawczo-doradczą wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Wnioskodawcy podnoszą, iż w przedmiotowej sprawie władze gminy Wojkowice nie dopełniły płynącego z ustawy obowiązku zapewnienia udziału społeczności gminnej w procesie ustalania obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Wojkowice, co w sposób oczywisty czyni niniejszy wniosek zasadnym.

Podnieść również należy, iż zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenia zasad sporządzenia studium oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzenia, stanowi podstawę nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga uwzględniona**

## Uwaga nr 8

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Izabela, Jan W. (dn. 02.09.2019 r.)

Treść uwagi

Wniosek o zmianę projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania Studium na środowisko w części dotyczącej nieruchomości oznaczonej jako działki nr 1085/1, 1085/2, 1084/1, 1084/2, 1084/3, 1084/4.

Działając zgodnie z art.11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 39 i art. 54 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, kwestionując ustalenia przyjęte w projekcie Studium oraz prognozie oddziaływania na środowisko skutków ustaleń Studium niniejszym wnosimy następujące uwagi.

Zgodnie z treścią wskazanych powyżej dokumentów w postaci projektów Studium oraz prognozy jego oddziaływania na środowisko na terenie gminy Wojkowice obejmującym nieruchomości oznaczone jako działki nr 1086/1 i 1086/2 zlokalizowane przy ul. Proletariatu (od strony zachodniej) nadany został status obszaru zdegradowanego, wymagającego rewitalizacji.

W ocenie Wnioskodawców, będących jednocześnie właścicielami nieruchomości położnych na terenie wskazanych jako obszar zdegradowany, włączenie w obszar rewitalizacji ul. Proletariatu od strony zachodniej nie znajduje uzasadnienia w świetle obowiązującego prawa.

Jak wynika z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji, negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, na którym dodatkowo występujące, co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych – w szczególności niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstwa,
- środowiskowych – w szczególności przekroczenie standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
- przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych;
- technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkalnym, oraz brak lub niewystarczające funkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektowne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Stosowanie do art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególna koncentracji negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.

Jak wynika z powyższego obszar zdegradowany jest więc przede wszystkim obszarem o problemach społecznych, za obszar zdegradowany można uznać tereny, które wykazują się problemami potwierdzonymi statystycznie większymi niż „średnia" problemów w całym mieście, co sprowadza wyznaczenie obszaru zdegradowanego do posługiwania się wskaźnikiem statystycznym. Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji w celu opracowania diagnoz służących:

1) wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
2) sporządzeniu albo zmianie gminnego programu rewitalizacji,
3) ocenie aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji,
4) wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowane mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego musi zostać poprzedzone sporządzenie przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) diagnozy potwierdzającej spełnienie przez obszar zdegradowany przesłanek jego wyznaczenia. Diagnozę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego opracowuje się na podstawie analiz, w których wykazuje się obiektywne i weryfikowane mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Takie rozwiązanie pozwala dostosować sposób wykonania ustawy o rewitalizacji do specyfikacji poszczególnych gmin. Nie można wykluczać faktu, że znajdą się na nim obszary za zaniedbane lub zdewastowane, jednak nie należy utożsamiać tych zjawisk. Oznacza to, iż przesłanej do uznania danego terenu za obszar zdegradowany nie mogą stosować wyłącznie takie czynniki jak np. stan nawierzchni drogi, brak odpowiedniej infrastruktury komunikacyjnej na danym terenie, czy też chęć uporządkowania przestrzeni i poprawy jej dostępności przestrzenno-funkcjonalnej.

Obszar rewitalizacji ustawodawcy zdefiniowali jako: „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (…), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zmierza prowadzić rewitalizację (…)". Z definicji tej również wynika, iż najważniejszą jest koncentracja negatywnych zjawisk, która jak wskazano powyżej należy udokumentować. Sformułowane w polskim prawodawstwie definicje zarówno obszaru zdegradowanego jak i rewitalizacji skupiają się zatem na społecznym wymiarze rewitalizacji oraz jej koncentracji w przestrzeni miasta.
Tymczasem z zapisu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania Studium na środowisko w żadnej mierze nie wynika na jakiej podstawie i w oparciu o jaką diagnozę potwierdzającą spełnienie przez obszar degradowany przesłanej jego wyznaczenia. Burmistrz wyznaczył na terenie Gminy Wojkowice obszar zdegradowany. W treści projektów ww. dokumentów zawarta została jedynie lakoniczna informacja, iż „Na terenie gminy Wojkowice występują obszary zdegradowane, które zostały wyznaczone, jako obszaru wymagające rewitalizacji. Lokalizację tych obszarów przedstawiono na rysunku studium". Powyższe stanowi podstawę do uznania, iż sposób wyznaczenia obszarów zdegradowanego na terenie gminy Wojkowice odbiega od wymogów jakie w tym zakresie stawiają samorządom przepisy obowiązujących ustaw. Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko powinien bowiem w sposób klarowny i kompleksowy wskazywać podstawy, w oparciu o które wyznaczono obszar zdegradowany na terenie gminy Wojkowice, również po to, by możliwym była weryfikacja zasadności przesłanek, którymi władze gminy kierowały się przy wyznaczeniu omawianego obszaru. Ze stanu faktycznego sprawy wynika tymczasem, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego nastąpiło z naruszeniem przepisów powołanych w niniejszym piśmie ustaw, co w konsekwencji – zgodnie z postulatem Wnioskujących – winno skutkować zmianą projektu Studium poprzez odstąpienie od wyznaczania obszaru zdegradowanego obejmującego obszar ul. Proletariatu w gminie Wojkowice.
Wnioskodawcy podnoszą ponadto, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji następuje w drodze uchwały (która może zostać zaskarżona przez osoby wykazujące w tym zakresie interes prawny) podjętej przez radę gminy z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta), której projekt przed ostatecznym przyjęciem podlega konsultacji społecznej. Ustawa o rewitalizacji przewiduje obowiązuje przeprowadzenia w toku wyznaczenia obszaru zdegradowanego konsultacji społecznych w sposób umożliwiający zrozumienie prezentowanych treści i odniesienie się do nich oraz zapewniający udział w nich możliwie szerokiego grona interesariuszy, którymi zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy są m.in. mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze. Partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzanie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz pracach Komitetu Rewitalizacji, Przygotowanie, prowadzenie i ocena rewitalizacji, o których mowa powyżej polegają w szczególności na:

1) poznaniu potrzeb i oczekiwań interesariuszy oraz dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami;
2) prowadzeniu, skierowanych do interesariuszy, działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji, w tym o istocie, celach, zasadach prowadzenia rewitalizacji, wynikających z ustawy oraz przebiegu tego procesu;
3) inicjonowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz ich integracja wokół integracji;
4) zapewnienie udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności gminnego programu rewitalizacji;
5) wspieraniu inicjatyw zmierzających do zwiększenia udziału interesariuszy w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji;
6) zapewnienie w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy.

Jednocześnie obowiązkiem Gminy jest dążenia do tego, by w toku przygotowania prowadzenia i oceny rewitalizacji działania, o których mowa we wskazaniem pkt 1-6, skutkowały wypowiedzeniem się przez interesariuszy będących mieszkańcami obszaru rewitalizacji oraz właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, a także wszystkich interesariuszy prowadzących na obszarze rewitalizacji działalność, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy.
Ponadto już na etapie wyznaczenia obszaru zdegradowanego można powołać Komitet Rewitalizacji, który stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcji opiniodawczo-doradczą wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
Wnioskodawcy podnoszą, iż w przedmiotowej sprawie władze gminy Wojkowice nie dopełniły płynącego z ustawy obowiązku zapewnienia udziału społeczności gminnej w procesie ustalania obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Wojkowice, co w sposób oczywisty czyni niniejszy wniosek zasadnym.
Podnieść również należy, iż zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenia zasad sporządzenia studium oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzenia, stanowi podstawę nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga uwzględniona**

## Uwaga nr 9

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Marzena, Adam M. (dn. 02.09.2019 r.)

Treść uwagi

Wniosek o zmianę projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania Studium na środowisko w części dotyczącej nieruchomości oznaczonej jako działki nr 1088/2.
Działając zgodnie z art.11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 39 i art. 54 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko, kwestionując ustalenia przyjęte w projekcie Studium oraz prognozie oddziaływania na środowisko skutków ustaleń Studium niniejszym wnosimy następujące uwagi.
Zgodnie z treścią wskazanych powyżej dokumentów w postaci projektów Studium oraz prognozy jego oddziaływania na środowisko na terenie gminy Wojkowice obejmującym nieruchomości oznaczone jako działki nr 1086/1 i 1086/2 zlokalizowane przy ul. Proletariatu (od strony zachodniej) nadany został status obszaru zdegradowanego, wymagającego rewitalizacji.
W ocenie Wnioskodawców, będących jednocześnie właścicielami nieruchomości położnych na terenie wskazanych jako obszar zdegradowany, włączenie w obszar rewitalizacji ul. Proletariatu od strony zachodniej nie znajduje uzasadnienia w świetle obowiązującego prawa.
Jak wynika z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji, negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, na którym dodatkowo występujące, co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych – w szczególności niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstwa,
- środowiskowych – w szczególności przekroczenie standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
- przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych;
- technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowalnych, w tym o przeznaczeniu mieszkalnym, oraz brak lub niewystarczające funkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektowne korzystanie z obiektów budowalnych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Stosowanie do art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególna koncentracji negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.

Jak wynika z powyższego obszar zdegradowany jest więc przede wszystkim obszarem o problemach społecznych, za obszar zdegradowany można uznać tereny, które wykazują się problemami potwierdzonymi statystycznie większymi niż „średnia" problemów w całym mieście, co sprowadza wyznaczenie obszaru zdegradowanego do posługiwania się wskaźnikiem statystycznym. Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji w celu opracowania diagnoz służących:

1) wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
2) sporządzeniu albo zmianie gminnego programu rewitalizacji,
3) ocenie aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji,

4) wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowane mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.
Wyznaczenie obszaru zdegradowanego musi zostać poprzedzone sporządzenie przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) diagnozy potwierdzającej spełnienie przez obszar zdegradowany przesłanek jego wyznaczenia. Diagnozę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego opracowuje się na podstawie analiz, w których wykazuje się obiektywne i weryfikowane mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Takie rozwiązanie pozwala dostosować sposób wykonania ustawy o rewitalizacji do specyfikacji poszczególnych gmin. Nie można wykluczać faktu, że znajdą się na nim obszary za zaniedbane lub zdewastowane, jednak nie należy utożsamiać tych zjawisk. Oznacza to, iż przesłanej do uznania danego terenu za obszar zdegradowany nie mogą stosować wyłącznie takie czynniki jak np. stan nawierzhcni drogi, brak odpowiedniej infrastruktury komunikacyjnej na danym terenie, czy też chęć uporządkowania przestrzeni i poprawy jej dostępności przestrzenno-funkcjonalnej.

Obszar rewitalizacji ustawodawcy zdefiniowali jako: „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (…), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zmierza prowadzić rewitalizację (…)". Z definicji tej również wynika, iż najważniejszą jest koncentracja negatywnych zjawisk, która jak wskazano powyżej należy udokumentować. Sformułowane w polskim prawodawstwie definicje zarówno obszaru zdegradowanego jak i rewitalizacji skupiają się zatem na społecznym wymiarze rewitalizacji oraz jej koncentracji w przestrzeni miasta.
Tymczasem z zapisu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania Studium na środowisko w żadnej mierze nie wynika na jakiej podstawie i w oparciu o jaką diagnozę potwierdzającą spełnienie przez obszar degradowany przesłanej jego wyznaczenia. Burmistrz wyznaczył na terenie Gminy Wojkowice obszar zdegradowany. W treści projektów ww. dokumentów zawarta została jedynie lakoniczna informacja, iż „Na terenie gminy Wojkowice występują obszary zdegradowane, które zostały wyznaczone, jako obszaru wymagające rewitalizacji. Lokalizację tych obszarów przedstawiono na rysunku studium". Powyższe stanowi podstawę do uznania, iż sposób wyznaczenia obszarów zdegradowanego na terenie gminy Wojkowice odbiega od wymogów jakie w tym zakresie stawiają samorządom przepisy obowiązujących ustaw. Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko powinien bowiem w sposób klarowny i kompleksowy wskazywać podstawy, w oparciu o które wyznaczono obszar zdegradowany na terenie gminy Wojkowice, również po to, by możliwym była weryfikacja zasadności przesłanek, którymi władze gminy kierowały się przy wyznaczeniu omawianego obszaru. Ze stanu faktycznego sprawy wynika tymczasem, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego nastąpiło z naruszeniem przepisów powołanych w niniejszym piśmie ustaw, co w konsekwencji – zgodnie z postulatem Wnioskujących – winno skutkować zmianą projektu Studium poprzez odstąpienie od wyznaczania obszaru zdegradowanego obejmującego obszar ul. Proletariatu w gminie Wojkowice.
Wnioskodawcy podnoszą ponadto, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji następuje w drodze uchwały (która może zostać zaskarżona przez osoby wykazujące w tym zakresie interes prawny) podjętej przez radę gminy z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta), której projekt przed ostatecznym przyjęciem podlega konsultacji społecznej. Ustawa o rewitalizacji przewiduje obowiązuje przeprowadzenia w toku wyznaczenia obszaru zdegradowanego konsultacji społecznych w sposób umożliwiający zrozumienie prezentowanych treści i odniesienie się do nich oraz zapewniający udział w nich możliwie szerokiego grona interesariuszy, którymi zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy są m.in. mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze. Partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzanie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz pracach Komitetu Rewitalizacji, Przygotowanie, prowadzenie i ocena rewitalizacji, o których mowa powyżej polegają w szczególności na:

1) poznaniu potrzeb i oczekiwań interesariuszy oraz dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami;
2) prowadzeniu, skierowanych do interesariuszy, działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji, w tym o istocie, celach, zasadach prowadzenia rewitalizacji, wynikających z ustawy oraz przebiegu tego procesu;
3) inicjonowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz ich integracja wokół integracji;
4) zapewnienie udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności gminnego programu rewitalizacji;
5) wspieraniu inicjatyw zmierzających do zwiększenia udziału interesariuszy w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji;
6) zapewnienie w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy.

Jednocześnie obowiązkiem Gminy jest dążenia do tego, by w toku przygotowania prowadzenia i oceny rewitalizacji działania, o których mowa we wskazaniem pkt 1-6, skutkowały wypowiedzeniem się przez interesariuszy będących mieszkańcami obszaru rewitalizacji oraz właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, a także wszystkich interesariuszy prowadzących na obszarze rewitalizacji działalność, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy.
Ponadto już na etapie wyznaczenia obszaru zdegradowanego można powołać Komitet Rewitalizacji, który stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcji opiniodawczo-doradczą wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
Wnioskodawcy podnoszą, iż w przedmiotowej sprawie władze gminy Wojkowice nie dopełniły płynącego z ustawy obowiązku zapewnienia udziału społeczności gminnej w procesie ustalania obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Wojkowice, co w sposób oczywisty czyni niniejszy wniosek zasadnym.
Podnieść również należy, iż zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenia zasad sporządzenia studium oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzenia, stanowi podstawę nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga uwzględniona**

## Uwaga nr 10

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Iwona B. (dn. 02.09.2019 r.)

Treść uwagi

Wniosek o zmianę projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania Studium na środowisko w części dotyczącej nieruchomości oznaczonej jako działki nr 1086/1, 1086/2.
Działając zgodnie z art.11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 39 i art. 54 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, kwestionując ustalenia przyjęte w projekcie Studium oraz prognozie oddziaływania na środowisko skutków ustaleń Studium niniejszym wnosimy następujące uwagi.
Zgodnie z treścią wskazanych powyżej dokumentów w postaci projektów Studium oraz prognozy jego oddziaływania na środowisko na terenie gminy Wojkowice obejmującym nieruchomości oznaczone jako działki nr 1086/1 i 1086/2 zlokalizowane przy ul. Proletariatu (od strony zachodniej) nadany został status obszaru zdegradowanego, wymagającego rewitalizacji.
W ocenie Wnioskodawców, będących jednocześnie właścicielami nieruchomości położnych na terenie wskazanych jako obszar zdegradowany, włączenie w obszar rewitalizacji ul. Proletariatu od strony zachodniej nie znajduje uzasadnienia w świetle obowiązującego prawa.
Jak wynika z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji, negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, na którym dodatkowo występujące, co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych – w szczególności niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstwa,
- środowiskowych – w szczególności przekroczenie standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
- przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych;
- technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowalnych, w tym o przeznaczeniu mieszkalnym, oraz brak lub niewystarczające funkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektowne korzystanie z obiektów budowalnych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Stosowanie do art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególna koncentracji negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.

Jak wynika z powyższego obszar zdegradowany jest więc przede wszystkim obszarem o problemach społecznych, za obszar zdegradowany można uznać tereny, które wykazują się problemami potwierdzonymi statystycznie większymi niż „średnia" problemów w całym mieście, co sprowadza wyznaczenie obszaru zdegradowanego do posługiwania się wskaźnikiem statystycznym. Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji w celu opracowania diagnoz służących:

1) wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
2) sporządzeniu albo zmianie gminnego programu rewitalizacji,
3) ocenie aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji,
4) wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowane mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego musi zostać poprzedzone sporządzenie przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) diagnozy potwierdzającej spełnienie przez obszar zdegradowany przesłanek jego wyznaczenia. Diagnozę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego opracowuje się na podstawie analiz, w których wykazuje się obiektywne i weryfikowane mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Takie rozwiązanie pozwala dostosować sposób wykonania ustawy o rewitalizacji do specyfikacji poszczególnych gmin. Nie można wykluczać faktu, że znajdą się na nim obszary za zaniedbane lub zdewastowane, jednak nie należy utożsamiać tych zjawisk. Oznacza to, iż przesłanej do uznania danego terenu za obszar zdegradowany nie mogą stosować wyłącznie takie czynniki jak np. stan nawierzchni drogi, brak odpowiedniej infrastruktury komunikacyjnej na danym terenie, czy też chęć uporządkowania przestrzeni i poprawy jej dostępności przestrzenno-funkcjonalnej.

Obszar rewitalizacji ustawodawcy zdefiniowali jako: „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (…), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zmierza prowadzić rewitalizację (…)". Z definicji tej również wynika, iż najważniejszą jest koncentracja negatywnych zjawisk, która jak wskazano powyżej należy udokumentować. Sformułowane w polskim prawodawstwie definicje zarówno obszaru zdegradowanego jak i rewitalizacji skupiają się zatem na społecznym wymiarze rewitalizacji oraz jej koncentracji w przestrzeni miasta.
Tymczasem z zapisu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania Studium na środowisko w żadnej mierze nie wynika na jakiej podstawie i w oparciu o jaką diagnozę potwierdzającą spełnienie przez obszar degradowany przesłanej jego wyznaczenia. Burmistrz wyznaczył na terenie Gminy Wojkowice obszar zdegradowany. W treści projektów ww. dokumentów zawarta została jedynie lakoniczna informacja, iż „Na terenie gminy Wojkowice występują obszary zdegradowane, które zostały wyznaczone, jako obszaru wymagające rewitalizacji. Lokalizację tych obszarów przedstawiono na rysunku studium". Powyższe stanowi podstawę do uznania, iż sposób wyznaczenia obszarów zdegradowanego na terenie gminy Wojkowice odbiega od wymogów jakie w tym zakresie stawiają samorządom przepisy obowiązujących ustaw. Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko powinien bowiem w sposób klarowny i kompleksowy wskazywać podstawy, w oparciu o które

wyznaczono obszar zdegradowany na terenie gminy Wojkowice, również po to, by możliwym była weryfikacja zasadności przesłanek, którymi władze gminy kierowały się przy wyznaczeniu omawianego obszaru. Ze stanu faktycznego sprawy wynika tymczasem, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego nastąpiło z naruszeniem przepisów powołanych w niniejszym piśmie ustaw, co w konsekwencji – zgodnie z postulatem Wnioskujących – winno skutkować zmianą projektu Studium poprzez odstąpienie od wyznaczania obszaru zdegradowanego obejmującego obszar ul. Proletariatu w gminie Wojkowice.
Wnioskodawcy podnoszą ponadto, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji następuje w drodze uchwały (która może zostać zaskarżona przez osoby wykazujące w tym zakresie interes prawny) podjętej przez radę gminy z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta), której projekt przed ostatecznym przyjęciem podlega konsultacji społecznej. Ustawa o rewitalizacji przewiduje obowiązuje przeprowadzenia w toku wyznaczenia obszaru zdegradowanego konsultacji społecznych w sposób umożliwiający zrozumienie prezentowanych treści i odniesienie się do nich oraz zapewniający udział w nich możliwie szerokiego grona interesariuszy, którymi zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy są m.in. mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze. Partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzanie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz pracach Komitetu Rewitalizacji, Przygotowanie, prowadzenie i ocena rewitalizacji, o których mowa powyżej polegają w szczególności na:

1) poznaniu potrzeb i oczekiwań interesariuszy oraz dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami;
2) prowadzeniu, skierowanych do interesariuszy, działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji, w tym o istocie, celach, zasadach prowadzenia rewitalizacji, wynikających z ustawy oraz przebiegu tego procesu;
3) inicjonowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz ich integracja wokół integracji;
4) zapewnienie udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności gminnego programu rewitalizacji;
5) wspieraniu inicjatyw zmierzających do zwiększenia udziału interesariuszy w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji;
6) zapewnienie w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy.

Jednocześnie obowiązkiem Gminy jest dążenia do tego, by w toku przygotowania prowadzenia i oceny rewitalizacji działania, o których mowa we wskazaniem pkt 1-6, skutkowały wypowiedzeniem się przez interesariuszy będących mieszkańcami obszaru rewitalizacji oraz właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, a także wszystkich interesariuszy prowadzących na obszarze rewitalizacji działalność, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy.
Ponadto już na etapie wyznaczenia obszaru zdegradowanego można powołać Komitet Rewitalizacji, który stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcji opiniodawczo-doradczą wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
Wnioskodawcy podnoszą, iż w przedmiotowej sprawie władze gminy Wojkowice nie dopełniły płynącego z ustawy obowiązku zapewnienia udziału społeczności gminnej w procesie ustalania obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Wojkowice, co w sposób oczywisty czyni niniejszy wniosek zasadnym.
Podnieść również należy, iż zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenia zasad sporządzenia studium oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzenia, stanowi podstawę nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga uwzględniona**

## Uwaga nr 11

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Renata M., Sławomir M., Joanna O., Wojciech O. (dn. 02.09.2019 r.)

Treść uwagi

Wniosek o zmianę projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania Studium na środowisko w części dotyczącej nieruchomości oznaczonej jako działki nr 1078/1, 1078/2.
Działając zgodnie z art.11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 39 i art. 54 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, kwestionując ustalenia przyjęte w projekcie Studium oraz prognozie oddziaływania na środowisko skutków ustaleń Studium niniejszym wnosimy następujące uwagi.
Zgodnie z treścią wskazanych powyżej dokumentów w postaci projektów Studium oraz prognozy jego oddziaływania na środowisko na terenie gminy Wojkowice obejmującym nieruchomości oznaczone jako działki nr 1086/1 i 1086/2 zlokalizowane przy ul. Proletariatu (od strony zachodniej) nadany został status obszaru zdegradowanego, wymagającego rewitalizacji.
W ocenie Wnioskodawców, będących jednocześnie właścicielami nieruchomości położnych na terenie wskazanych jako obszar zdegradowany, włączenie w obszar rewitalizacji ul. Proletariatu od strony zachodniej nie znajduje uzasadnienia w świetle obowiązującego prawa.
Jak wynika z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji, negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, na którym dodatkowo występujące, co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych – w szczególności niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstwa,
- środowiskowych – w szczególności przekroczenie standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
- przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych;
- technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkalnym, oraz brak lub niewystarczające funkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektowne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Stosowanie do art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególna koncentracji negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.

Jak wynika z powyższego obszar zdegradowany jest więc przede wszystkim obszarem o problemach społecznych, za obszar zdegradowany można uznać tereny, które wykazują się problemami potwierdzonymi statystycznie większymi niż „średnia" problemów w całym mieście, co sprowadza wyznaczenie obszaru zdegradowanego do posługiwania się wskaźnikiem statystycznym. Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji w celu opracowania diagnoz służących:

1) wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
2) sporządzeniu albo zmianie gminnego programu rewitalizacji,

3) ocenie aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji,
4) wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowane mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego musi zostać poprzedzone sporządzenie przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) diagnozy potwierdzającej spełnienie przez obszar zdegradowany przesłanek jego wyznaczenia. Diagnozę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego opracowuje się na podstawie analiz, w których wykazuje się obiektywne i weryfikowane mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Takie rozwiązanie pozwala dostosować sposób wykonania ustawy o rewitalizacji do specyfikacji poszczególnych gmin. Nie można wykluczać faktu, że znajdą się na nim obszary za zaniedbane lub zdewastowane, jednak nie należy utożsamiać tych zjawisk. Oznacza to, iż przesłanej do uznania danego terenu za obszar zdegradowany nie mogą stosować wyłącznie takie czynniki jak np. stan nawierzchni drogi, brak odpowiedniej infrastruktury komunikacyjnej na danym terenie, czy też chęć uporządkowania przestrzeni i poprawy jej dostępności przestrzenno-funkcjonalnej.

Obszar rewitalizacji ustawodawcy zdefiniowali jako: „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (…), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zmierza prowadzić rewitalizację (…)". Z definicji tej również wynika, iż najważniejszą jest koncentracja negatywnych zjawisk, która jak wskazano powyżej należy udokumentować. Sformułowane w polskim prawodawstwie definicje zarówno obszaru zdegradowanego jak i rewitalizacji skupiają się zatem na społecznym wymiarze rewitalizacji oraz jej koncentracji w przestrzeni miasta.

Tymczasem z zapisu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania Studium na środowisko w żadnej mierze nie wynika na jakiej podstawie i w oparciu o jaką diagnozę potwierdzającą spełnienie przez obszar degradowany przesłanej jego wyznaczenia. Burmistrz wyznaczył na terenie Gminy Wojkowice obszar zdegradowany. W treści projektów ww. dokumentów zawarta została jedynie lakoniczna informacja, iż „Na terenie gminy Wojkowice występują obszary zdegradowane, które zostały wyznaczone, jako obszaru wymagające rewitalizacji. Lokalizację tych obszarów przedstawiono na rysunku studium". Powyższe stanowi podstawę do uznania, iż sposób wyznaczenia obszarów zdegradowanego na terenie gminy Wojkowice odbiega od wymogów jakie w tym zakresie stawiają samorządom przepisy obowiązujących ustaw. Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko powinien bowiem w sposób klarowny i kompleksowy wskazywać podstawy, w oparciu o które wyznaczono obszar zdegradowany na terenie gminy Wojkowice, również po to, by możliwym była weryfikacja zasadności przesłanek, którymi władze gminy kierowały się przy wyznaczeniu omawianego obszaru. Ze stanu faktycznego sprawy wynika tymczasem, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego nastąpiło z naruszeniem przepisów powołanych w niniejszym piśmie ustaw, co w konsekwencji – zgodnie z postulatem Wnioskujących – winno skutkować zmianą projektu Studium poprzez odstąpienie od wyznaczania obszaru zdegradowanego obejmującego obszar ul. Proletariatu w gminie Wojkowice.

Wnioskodawcy podnoszą ponadto, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji następuje w drodze uchwały (która może zostać zaskarżona przez osoby wykazujące w tym zakresie interes prawny) podjętej przez radę gminy z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta), której projekt przed ostatecznym przyjęciem podlega konsultacji społecznej. Ustawa o rewitalizacji przewiduje obowiązuje przeprowadzenia w toku wyznaczenia obszaru zdegradowanego konsultacji społecznych w sposób umożliwiający zrozumienie prezentowanych treści i odniesienie się do nich oraz zapewniający udział w nich możliwie szerokiego grona interesariuszy, którymi zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy są m.in. mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze. Partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzanie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz pracach Komitetu Rewitalizacji, Przygotowanie, prowadzenie i ocena rewitalizacji, o których mowa powyżej polegają w szczególności na:

1) poznaniu potrzeb i oczekiwań interesariuszy oraz dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami;
2) prowadzeniu, skierowanych do interesariuszy, działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji, w tym o istocie, celach, zasadach prowadzenia rewitalizacji, wynikających z ustawy oraz przebiegu tego procesu;
3) inicjonowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz ich integracja wokół integracji;
4) zapewnienie udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności gminnego programu rewitalizacji;
5) wspieraniu inicjatyw zmierzających do zwiększenia udziału interesariuszy w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji;
6) zapewnienie w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy.

Jednocześnie obowiązkiem Gminy jest dążenia do tego, by w toku przygotowania prowadzenia i oceny rewitalizacji działania, o których mowa we wskazaniem pkt 1-6, skutkowały wypowiedzeniem się przez interesariuszy będących mieszkańcami obszaru rewitalizacji oraz właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, a także wszystkich interesariuszy prowadzących na obszarze rewitalizacji działalność, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy.

Ponadto już na etapie wyznaczenia obszaru zdegradowanego można powołać Komitet Rewitalizacji, który stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcji opiniodawczo-doradczą wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Wnioskodawcy podnoszą, iż w przedmiotowej sprawie władze gminy Wojkowice nie dopełniły płynącego z ustawy obowiązku zapewnienia udziału społeczności gminnej w procesie ustalania obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Wojkowice, co w sposób oczywisty czyni niniejszy wniosek zasadnym.

Podnieść również należy, iż zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenia zasad sporządzenia studium oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzenia, stanowi podstawę nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga uwzględniona**

## Uwaga nr 12

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Karolina M.-K. (dn. 02.09.2019 r.)

Treść uwagi

Wniosek o zmianę projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania Studium na środowisko w części dotyczącej nieruchomości oznaczonej jako działki nr 1089/2.

Działając zgodnie z art.11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 39 i art. 54 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, kwestionując ustalenia przyjęte w projekcie Studium oraz prognozie oddziaływania na środowisko skutków ustaleń Studium niniejszym wnosimy następujące uwagi.

Zgodnie z treścią wskazanych powyżej dokumentów w postaci projektów Studium oraz prognozy jego oddziaływania na środowisko na terenie gminy Wojkowice obejmującym nieruchomości oznaczone jako działki nr 1086/1 i 1086/2 zlokalizowane przy ul. Proletariatu (od strony zachodniej) nadany został status obszaru zdegradowanego, wymagającego rewitalizacji.

W ocenie Wnioskodawców, będących jednocześnie właścicielami nieruchomości położnych na terenie wskazanych jako obszar zdegradowany, włączenie w obszar rewitalizacji ul. Proletariatu od strony zachodniej nie znajduje uzasadnienia w świetle obowiązującego prawa.

Jak wynika z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji, negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, na którym dodatkowo występujące, co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych – w szczególności niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstwa,
- środowiskowych – w szczególności przekroczenie standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
- przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych;
- technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowalnych, w tym o przeznaczeniu mieszkalnym, oraz brak lub niewystarczające funkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektowne korzystanie z obiektów budowalnych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Stosowanie do art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególna koncentracji negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.

Jak wynika z powyższego obszar zdegradowany jest więc przede wszystkim obszarem o problemach społecznych, za obszar zdegradowany można uznać tereny, które wykazują się problemami potwierdzonymi statystycznie większymi niż „średnia" problemów w całym mieście, co sprowadza wyznaczenie obszaru zdegradowanego do posługiwania się wskaźnikiem statystycznym. Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji w celu opracowania diagnoz służących:

1) wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
2) sporządzeniu albo zmianie gminnego programu rewitalizacji,
3) ocenie aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji,
4) wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowane mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego musi zostać poprzedzone sporządzenie przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) diagnozy potwierdzającej spełnienie przez obszar zdegradowany przesłanek jego wyznaczenia. Diagnozę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego opracowuje się na podstawie analiz, w których wykazuje się obiektywne i weryfikowane mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Takie rozwiązanie pozwala dostosować sposób wykonania ustawy o rewitalizacji do specyfikacji poszczególnych gmin. Nie można wykluczać faktu, że znajdą się na nim obszary za zaniedbane lub zdewastowane, jednak nie należy utożsamiać tych zjawisk. Oznacza to, iż przesłanej do uznania danego terenu za obszar zdegradowany nie mogą stosować wyłącznie takie czynniki jak np. stan nawierzhcni drogi, brak odpowiedniej infrastruktury komunikacyjnej na danym terenie, czy też chęć uporządkowania przestrzeni i poprawy jej dostępności przestrzenno-funkcjonalnej.

Obszar rewitalizacji ustawodawcy zdefiniowali jako: „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (…), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zmierza prowadzić rewitalizację (…)". Z definicji tej również wynika, iż najważniejszą jest koncentracja negatywnych zjawisk, która jak wskazano powyżej należy udokumentować. Sformułowane w polskim prawodawstwie definicje zarówno obszaru zdegradowanego jak i rewitalizacji skupiają się zatem na społecznym wymiarze rewitalizacji oraz jej koncentracji w przestrzeni miasta.

Tymczasem z zapisu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania Studium na środowisko w żadnej mierze nie wynika na jakiej podstawie i w oparciu o jaką diagnozę potwierdzającą spełnienie przez obszar degradowany przesłanej jego wyznaczenia. Burmistrz wyznaczył na terenie Gminy Wojkowice obszar zdegradowany. W treści projektów ww. dokumentów zawarta została jedynie lakoniczna informacja, iż „Na terenie gminy Wojkowice występują obszary zdegradowane, które zostały wyznaczone, jako obszaru wymagające rewitalizacji. Lokalizację tych obszarów przedstawiono na rysunku studium". Powyższe stanowi podstawę do uznania, iż sposób wyznaczenia obszarów zdegradowanego na terenie gminy Wojkowice odbiega od wymogów jakie w tym zakresie stawiają samorządom przepisy obowiązujących ustaw. Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko powinien bowiem w sposób klarowny i kompleksowy wskazywać podstawy, w oparciu o które wyznaczono obszar zdegradowany na terenie gminy Wojkowice, również po to, by możliwym była weryfikacja zasadności przesłanek, którymi władze gminy kierowały się przy wyznaczeniu omawianego obszaru. Ze stanu faktycznego sprawy wynika tymczasem, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego nastąpiło z naruszeniem przepisów powołanych w niniejszym piśmie ustaw, co w konsekwencji – zgodnie z postulatem Wnioskujących – winno skutkować zmianą projektu Studium poprzez odstąpienie od wyznaczania obszaru zdegradowanego obejmującego obszar ul. Proletariatu w gminie Wojkowice.

Wnioskodawcy podnoszą ponadto, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji następuje w drodze uchwały (która może zostać zaskarżona przez osoby wykazujące w tym zakresie interes prawny) podjętej przez radę gminy z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta), której projekt przed ostatecznym przyjęciem podlega konsultacji społecznej. Ustawa o rewitalizacji przewiduje obowiązuje przeprowadzenia w toku wyznaczenia obszaru zdegradowanego konsultacji społecznych w sposób umożliwiający zrozumienie prezentowanych treści i odniesienie się do nich oraz zapewniający udział w nich możliwie szerokiego grona interesariuszy, którymi zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy są m.in. mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze. Partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzanie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz pracach Komitetu Rewitalizacji, Przygotowanie, prowadzenie i ocena rewitalizacji, o których mowa powyżej polegają w szczególności na:

1) poznaniu potrzeb i oczekiwań interesariuszy oraz dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami;
2) prowadzeniu, skierowanych do interesariuszy, działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji, w tym o istocie, celach, zasadach prowadzenia rewitalizacji, wynikających z ustawy oraz przebiegu tego procesu;
3) inicjonowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz ich integracja wokół integracji;
4) zapewnienie udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności gminnego programu rewitalizacji;
5) wspieraniu inicjatyw zmierzających do zwiększenia udziału interesariuszy w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji;
6) zapewnienie w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy.

Jednocześnie obowiązkiem Gminy jest dążenia do tego, by w toku przygotowania prowadzenia i oceny rewitalizacji działania, o których mowa we wskazaniem pkt 1-6, skutkowały wypowiedzeniem się przez interesariuszy będących mieszkańcami obszaru rewitalizacji oraz właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, a także wszystkich interesariuszy prowadzących na obszarze rewitalizacji działalność, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy.

Ponadto już na etapie wyznaczenia obszaru zdegradowanego można powołać Komitet Rewitalizacji, który stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcji opiniodawczo-doradczą wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Wnioskodawcy podnoszą, iż w przedmiotowej sprawie władze gminy Wojkowice nie dopełniły płynącego z ustawy obowiązku zapewnienia udziału społeczności gminnej w procesie ustalania obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Wojkowice, co w sposób oczywisty czyni niniejszy wniosek zasadnym.
Podnieść również należy, iż zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenia zasad sporządzenia studium oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzenia, stanowi podstawę nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga uwzględniona**

## Uwaga nr 13

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Dorota K., Magdalena K., Mariola K., Ewa C-K, Mateusz K. (dn. 03.09.2019 r.)

Treść uwagi

W związku z opracowanym i przedłożonym do konsultacji mieszkańców „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wnoszę o przeznaczenie działki 992/3, zmianę na studium jako działkę w całości przeznaczoną pod budownictwo (obecnie w większości stanowi tereny zielone budownictwo mieszkaniowe MN.)
Działka 992/3 na całej swej długości przylega, graniczy bezpośrednio z ulicą Jaworznik, będącą ….. Gminy Wojkowice.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.

## Uwaga nr 14

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

B….. Sp. z o. o. S.K.A (dn. 04.09.2019 r.)

Treść uwagi

Dotyczy zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Wojkowice z 2006 r. – Uchwała Rady Miasta Wojkowice w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice Nr V/39/2015 z dnia 16.02.2015 r.
Szanowny Panie Burmistrzu,
W związku z nabyciem informacji o przygotowywanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, pragnę złożyć wniosek dot. przeznaczenia ternu w obrębie ulic Sobieskiego, Skłodowskiej, Akacjowej.
Spółka B…… Sp. z o.o. S.K. w 2019 roku zawarła umowę przedwstępną na nabycie nieruchomości w postaci działek nr 935/17, 935/18, 935/19, 935/20. Koncepcja planowanej inwestycji została opracowana w oparciu o obecne Studium, w którym teren przeznaczony jest pod działalność usługową i handel A15/3UU.
Ponadto planowana w obecnym Studium droga a151KDD, została przyjęta jako główna komunikacja do inwestycji. W załączniku przedstawiam planowane zagospodarowanie terenu.
Zwracam się zatem z wnioskiem o:

1. Pozostawienie funkcji usługowej i handlu na tym terenie
2. Pozostawienie planowanej drogi a15.1KDD

Proszę uprzejmie wziąć pod uwagę, że zmiana przeznaczenia terenu na funkcję inną niż handel/usługi zupełnie uniemożliwia nabycie nieruchomości i realizacji zamierzenia inwestycyjnego, które jest już w opracowywaniu.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga uwzględniona**

## Uwaga nr 15

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

E. (dn. *brak daty wpływu do Urzędu*)

Treść uwagi

Uwagi do projektu Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
Podmiot wnioskujący: E…..Wojkowice, Numer ewidencyjny działki: 1071/1, obręb Wojkowice-Żychcice.
W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Projektu Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgłaszam następujące uwagi:

1. Wnioskujemy o zweryfikowanie zapisów powyższego projektu Studium o ujednolicenie symbolu przeznaczenia dla działki numer 1071/1 jako tereny przemysłowe lub przemysłowo-usługowe;
2. Wnioskujemy o zmianę w obrębie działki nr 1071/1 z US na tereny przemysłowe lub przemysłowo-usługowe;
3. Wnioskujemy o dopuszczenie na działce nr 1071/1 wykonania dotychczasowej działalności w zakresie recyklingu i odzysku odpadów wraz z niezbędnym do tej działalności zbiorem odpadów;
4. Wnioskujemy o wprowadzenie do Projektu Studium drogi od strony północnej naszej działki KD-Z lub KD-Z-P(zgodnie z załączonym wydrukiem z geoportalu – droga gruntowa istniejąca) w celu możliwości zmodernizowania przez nasz Spółkę istniejącej drogi gruntowej i doprowadzenia jej do naszej działki dzięki czemu ruch samochodowy będzie mógł w znaczącym stopniu ominąć ulicę Piaski. Byłaby to alternatywa dojazdu, którą na własny koszt po akceptacji Gminy Wojkowice i Gminy Bobrowniki nasz Spółka jest w stanie zmodernizować w 2020 r. w celu ograniczenia dotychczasowego ruchu na ul. Piaski w Wojkowicach.
5. Wnioskujemy o wprowadzenie do studium istniejącej drogi dojazdowej do naszej działki nr ew. 1071/1 tj. ul. Drzymały jako KD-Z jako drogi istniejącej (w projekcie Studium cześć drogi wprowadzona jest jako planowana KD-Z).
6. Wnioskujemy o zmianę granic proponowanego użytku ekologicznego „Kamieniołom w Żychcicach” tak aby nie wchodził w granicę naszej działki na tej części działki planujemy budowę farmy fotowoltaicznej.
7. Wnioskujemy o wprowadzenie na terenie naszej działki 1071/1 możliwości rozmieszczenia źródeł energetyki odnawialnej w postaci fotowoltaiki o mocy powyżej 100kW.

Prośbę swoją motywujemy poniższymi argumentami:
Nasz Spółka zakupiła działkę nr 1071/1 od firmy Wywóz Nieczystości Wiesław Strach, w przeszłości teren ten był także własnością Spółki Eko-Utyl. Teren ten za czasów poprzednich właścicieli był terenem, gdzie zostało nagromadzone duże ilości odpadów. Cześć z nich zalega jeszcze do dzisiaj. Na podstawie decyzji administracyjnych poprzednie Spółki prowadziły na tym terenie działalność przemysłową w tym związaną z przetwarzaniem odpadów. Nasza firma od czasu zakupu terenu konsekwentnie porządkuje teren oraz inwestuje w celu całkowitego uporządkowania z zalegających odpadów oraz modernizacji istniejącej infrastruktury w tym hal produkcyjnych w celu maksymalnej hermetyzacji procesów przetwarzania odpadów i ograniczenia wpływu funkcjonowania zakładu na sąsiednie gospodarstwa domowe.

W tym zakresie poczyniono następujące inwestycję: remont drogi dojazdowej Drzymały, podniesienie ogrodzeń wokoło firmy, zmontowanie filtrów wodnych, modernizacji linii produkcyjnych, budowa wiat i zadaszeń, budowa nowoczesnej hali o powierzchni 1200m$^2$.
Nadmienić, należy że prowadzone inwestycję są inwestycjami modernizującymi procesy produkcyjne na istniejącym zakładzie, jednak wymagają one nowych inwestycji w postaci budowli hal, zadaszeń, uporządkowania sieci wód opadowych oraz sieci ppoż. dla zapewnienia odpowiednich wydajności hydrantów oraz zasobów wodnych dla zabezpieczenia całego zakładu i terenu.
W ciągu dwóch lat firma zainwestowała w nowe linie produkcyjne i zwiększyła zatrudnienie z 8 osób do 55 osób w 2019 roku. W 2018 roku Spółka podjęła współpracę z Katedrą …….. w celu opracowania innowacyjnej technologii przetwarzania odpadów. Projekt ten został dofinansowany z Polską ….. a technologia zgłoszona do opatentowania do Urzędu Patentowego RP. W 2019 roku firma uzyskała dofinansowania z Polską …….w Warszawie na wdrożenie projektu wraz z budową hali. Jednym z celów projektu było zagospodarowanie odpadów problematycznych w tym odpadów wielomateriałowych zalegających na terenie działki nr 1071/1 po poprzednich właścicielach w ilości około kilkunastu ton (zdjęcia w załączniku). Zgodnie z opracowana technologią po zmontowaniu ciągu technologicznego odpady te zostaną wykorzystane do produkcji a działka nr 1071/1 całkowicie uporządkowana z opadów zalegających od lat na tym terenie. W związku z tym bardzo istotne jest zachowanie w projekcie Studium dotychczasowej działalności na tym terenie, aby całkowicie uporządkować teren a istniejący zakład dostosować wraz planowanym dojazdem do aktualnych norm aby zminimalizować wpływ zakładu na otaczające środowisko. Spółka jest na etapie zakończenia budowy hal, wiaty, sieci ppoż., tak aby do końca 2019 roku wszystkie procesy związane z przetwarzaniem odpadów były hermetyczne w obrębie zamkniętych hal. W załączniku przedstawiany Plan Zagospodarowania Terenu wraz z wizualizacją oraz aktualnymi zdjęciami.
W 2018 roku zleciliśmy wykonanie koncepcji farmy fotowoltaicznej na naszym terenie. Pierwszy etap budowy zakłada farmę fotowoltaiczną o mocy 499 kW z możliwością rozbudowy. Spółka jest w trakcie kompletowania decyzji oraz uzgodnień z wykonawcą. Planowane jest ukończenie inwestycji farmy fotowoltaicznej.
Firma uzyskała już promesę finansową z banku na inwestycję w farmę fotowoltaiczną i po uzyskania zgód zamierza w IV kwartale 2019 roku podpisać umowę na wykonanie famy fotowoltaicznej na działce nr 1071/1.
Zakład na tym terenie jest także wpisany do Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Śląskiego na lata 2016-2022 w regionie nr II jako Instalacja do produkcji paliw alternatywne zarówno z odpadów tworzyw sztucznych, odpadów wielomateriałowych, odpadów balastowych w tym z opadów balastowych z firmy FCC Polska z Zabrza obsługującej Gminę Wojkowice. Także odpady tworzyw sztucznych tj. folii, z których produkujemy regranulat LDPE pochodzą między innymi z kontraktu stałego z firma FCC z Zabrzu, obsługującego Gminę Wojkowice.
Współpracujemy także z instalacji RIPOK z terenu Województwa Śląskiego w tym MPGK Katowice wraz MPGK Zabrze (FCC Polska). Naszym nadrzędnym celem jest zrównoważony rozwój firmy w oparciu o inwestycje mające na celu maksymalne ograniczenie wpływu naszej firmy na otaczające nas środowisko oraz rozwiązywanie problemów odpadowych poprzez recykling i odzysku odpadów w celu wdrożenia gospodarki obiegu zamkniętego zgodnie dyrektywami Unii Europejskiej w zakresie „CircularEconomy".
Zgodnie z powyższym w ramach współpracy z Politechniką …. W tym ze Studentami i Wykładowcami nowo utworzonego kierunku „Gospodarki Obiegu Zamkniętego" w 2020 roku planujemy zamknąć obieg odpadów w naszym zakładzie inwestując w produkcję produktu finalnego tj. folii i worków LDPE z produkowane regranultu z folii odpadowych.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga w części nieuwzględniona**

1) Uwaga nieuwzględniona, nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy przemysłowej., ze względu na wyniki analizy możliwości rozwoju gminy Wojkowice. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.
2) Uwaga nieuwzględniona, nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.
3) Uwaga nieuwzględniona, nie przewiduje się innych punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych niż tych wyznaczonych na rys. kierunków studium oraz na obszarze NO.
4) Uwaga nieuwzględniona projekt studium przewiduje realizację drogi zbiorczej od strony południowej działki 1071/1.
5) Uwaga nieuwzględniona, projekt studium nie wprowadza dróg dojazdowych, realizowanych na etapie miejscowego planu.
6) Uwaga nieuwzględniona, nie ma możliwości zmiany granic użytku ekologicznego, studium chroni istniejące obszary użytków ekologicznych oraz innych form ochrony przyrody, chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
7) Uwaga uwzględniona.

**V wyłożenie:**

1. Zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12 lutego do 21 marca 2020 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 2 kwietnia 2020 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 11 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wpłynęło 9 uwag, uwzględniono 4 uwagi.

4. Uwagi złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożonego w dniach od 12 lutego do 21 marca 2020 r. Rada Miasta Wojkowice rozstrzyga się, jak poniżej:

## Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Adam G. (dn. 11.03.2020 r.)

Treść uwagi

Wnoszę o zmianę dotychczasowego przeznaczenia w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wojkowice dla całej działki nr 986/4, arkusz mapy 7, obręb ewidencyjny 0002 Żychcice, położonej w Wojkowicach, ul. Jana III Sobieskiego – z działki rolnej na budowalną. Proszę o ustalenie dla określonego wyżej terenu przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Zgodnie z zapisami będącego w trakcie uchwalenia nowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice", wrzesień 2017 r. dla przedmiotowej działki wskazane jest przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Uzasadnienie:
Przedmiotowa działka nr 986/4 oznaczona jest w Miejscowy Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wojkowice symbolem: A14/5R – tereny upraw rolniczych, łąki, pastwiska, zieleń śródpolna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu. Ustalenie takiego przeznaczenia dla tej działki nie znajdują racjonalnych podstaw – otaczające ją bezpośrednio tereny sklasyfikowane zostały w Planie jako tereny mieszkaniowe. W aktualnie procedowanym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice (wrzesień 2017 r. ( teren ten oznaczony jest już symbolem MN – obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna i niskiej intensywności. Wnioskowana zmiana jest więc zgodna z kierunkami zmian przewidywanymi w Studium.
Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów powierzchnia działki wynosi 0,1425 ha, typ użytków Sady, klasy użytków S-RIVa i S-RIVb. Obecnie działka nr 986/4 nie jest objęta żadną produkcją rolniczą lub sadowniczą i stanowi nieużytki – pozostaje gruntem rolnym jedynie formalnie. Biorąc pod uwagę relatywnie małą powierzchnię działki i słabą klasę gleby, jej wartość produkcyjna jest znikoma.
Wniosek o przekształcenie działki z gruntów rolnych na budowlane wynika z moich zamiarów osiedla się wraz z rodziną w Wojkowicach. Ponieważ tutaj się wychowałem, a działkę otrzymałem od rodziców chciałbym powrócić w rodzinne strony i osiąść tutaj na stałe włączając się w lokalną społeczność.
Proszę o pozytywne rozpatrzenia mojego wniosku w możliwie najszybszym terminie.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga częściowo nieuwzględniona**

Studium przewiduje wnioskowane przeznaczenie.
Wnioski i uwagi do planu miejscowego należy składać w trakcie procedury dotyczącej sporządzania planu.

## Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Michał S. (dn. 19.03.2020 r.)

Treść uwagi

Po dokładniejszym przeanalizowaniu wyłożonego studium, chciałbym zwrócić uwagę, że wydaje mi się, że niektóre ustalenia mogą być niekorzystne dla przyszłego zagospodarowania terenu i być może warto byłoby je zmienić teraz, przed opiniowaniem i uzgadnianiem projektu studium (obecny termin wnoszenie uwag do projektu Studium jest do dnia 2 kwietnia 2020 r.) . Te kwestie to:

1. Droga na nasypie po bocznicy kolejowej w Studium to KD-Z-P. Zakładana w Studium klasa drogi zbiorczej wydaje się zbyt wysoka na potrzeby obsługi terenu – sugerowana weryfikacja i rozważnie obciążenia klasy drogi do dojazdowej lub lokalnej (chyba, że jest to cześć obwodnicy?).
   (w studium stycznie do terenu biegnie też droga KD-P-L, na kierunku północ-południe, przez środek zakładu karnego … czy jest planowane poprowadzenie takiej drogi?)
2. Dla „otwarcia" terenu i powiązania go z parkiem wskazane byłoby wykształcenie powiązania pieszego w rejonie południowo-wschodnim, pomiędzy ogrodzeniem zakładu karnego i stadionu miejskiego. Odstęp pomiędzy ogrodzeniami wynosi ok. 9 m co pozwoliłoby na ukształtowanie ścieżki, ale dla lepszej geometrii powiązania i zwiększenia komfortu pieszych sugerowane byłoby przesunięcie ogrodzenia stadionu, na odcinku o 50 m, pozwoliłoby to na poszerzenie odstępu między ogrodzeniami do ok. 20 m, ukształtowania ścieżki z powiązaniem z główną aleją parku, i ukształtowaniem wzdłuż ścieżki szpaleru drzew.
   W Studium teren jest przeznaczony na powiększenie zakładu karnego, bez odstępu. Sugerowane byłoby wpisanie ww. powiązania pieszego do studium, by umożliwić realizację powiązania w przyszłości.
3. Strefa farm fotowoltaicznych

W Studium wyznaczono obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi (na zachód i na północ od terenu opracowania), ale dla terenu pokopalnianego aktualna wersja studium nie dopuszcza urządzeń fotowoltaicznych.
Na etapie uwag do studium należałoby uwzględnić obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) o mocy przekraczającej 100 kW na terenie pokopalnianym; np. w części zachodniej terenu opracowania – pow. ok 8 ha – wydaje się ona najbardziej odpowiednia ponieważ nie jest zadrzewiona, płaska, ze stosunkowo dobrym dojazdem, stosunkowo blisko linii elektroenergetycznej oraz w sąsiedztwie zakładu przetwórstwa odpadów.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

1. Klasa drogi została uzgodniona z odpowiednimi organami i jest zgodna z przyjętymi założeniami projektowymi miasta, a jej przebieg jest bardzo zbliżony do przebiegu drogi tej samej klasy wyznaczonej w obowiązującym Studium miasta Wojkowice. Studium dopuszcza obniżenie klasy drogi.
2. Projekt Studium wykonany w jest w skali 1: 5 000, dlatego na jego etapie nie są projektowane ani drogi dojazdowe, ani drogi wewnętrzne czy ścieżki. Projekt studium przedstawia natomiast lokalizację ścieżek rowerowych, które projektowane są w skali regionu, i należą do inwestycji ponadlokalnych.
3. Projekt studium przewiduje rozmieszczenie urządzeń w lokalizacjach zgodnych z ustaloną polityką.

Polityka przestrzenna miasta Wojkowice, przywiduje inne zagospodarowania dla obszarów „hałdy" .
W studium dopuszcza się również obiekty i urządzenia służące produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dla obszarów PP, PU, NO, NU.

## Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Halina G.(dn. 31.03.2020 r.)

Treść uwagi

W związku z opublikowanym obwieszczeniem w dniu 04 lutego 2020 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnoszę następujące uwagi dotyczące:

1. nieruchomości przy ul. Jana III Sobieskiego 406 w Wojkowicach, działka 317/1 mapa nr 3 obręb Żychcice,

2. prognozy oddziaływania na środowisko w związku z wprowadzeniem do projektu Studium Gminy Wojkowice możliwości wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii przez farmy fotowoltaiczne i wykorzystania ich między innymi do zdalnego zapalania opraw ulicznych z wykorzystaniem częstotliwości fal radiowych.
3. wprowadzenie do studium rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej co może umożliwić wprowadzenie linii elektroenergetycznej napowietrznej do ewidencji kartograficznej i geodezyjnej przy granicy z moją nieruchomością oraz innych właścicieli nieruchomości zasilanych z transformatora przy ul. Sobieskiego 399 – aż do granicy z Gminą Bobrowniki (tj. końcowym właścicielom nieruchomości, odbiorcom energii elektrycznej przy ul. Jana III Sobieskiego w Wojkowicach – między innymi mojej nieruchomości pod numerem 406)

Zaznaczyć należy, że uchwała Nr XXX/313/2013 z dnia 26 lutego 2013 roku Rada Miasta Wojkowice przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tj. w dacie kiedy od dnia 9 lutego 2013 r. do 16 listopada 2014 r. obowiązki Burmistrza Miasta pełniła Pani Burmistrz, a obecnie Radna Rady Powiatu Będzińskiego.
Wymieniona wyżej Uchwała Rady Miasta Wojkowice została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego w dniu 12 marca 2013 r. pod poz. 2312.
Obowiązujący obecnie od 2013 roku plan zagospodarowania przestrzennego nigdy nie przewidywał wykorzystania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z farm fotowoltaicznych do zdalnego zapalania opraw ulicznych LED za pomocą częstotliwości fal radiowych dlatego Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w Będzinie działający z upoważnienia Starosty Będzińskiego wydał dla Spółki Tauron Dystrybucja pozwolenie na budowę rozdzielenia energii elektrycznej od oświetleniowej dla miasta Wojkowice z naruszeniem art. 64 ust. 3 Konstytucji RP.
Obecne działania wobec powyższego mają na celu zmianę planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem możliwości wytrzymania i wykorzystania odnawialnych źródeł energii, na co wskazuje próba legalizacji inwestycji Gminy Wojkowice zrealizowanej jako zadanie z zakresu administracji rządowej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014 – 2020 w ramach działania 4.1 odnawialne źródła energii dofinansowanej ze środków Unii Europejskiej „Budowa elektrowni fotowoltaicznej dedykowanej dla oczyszczalni ścieków w Wojkowicach" w sprawie której pozwolenia na budowę wydał ten sam Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w Będzinie z upoważnieniem Starosty Będzińskiego Decyzją Nr 1179.2016 z dnia 24.11.2016 r. zgłoszonej obecnie jako:
1. wytwórcę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii;
2. podpisaniem umowy na wykorzystanie elektrowni do zdalnego zapalania opraw ulicznych LED z wykorzystaniem częstotliwości fal radiowych za pomocą linii elektrycznej napowietrznej nie występującej w ewidencji kartograficznej i geodezyjnej;
3. oraz podjętej przez Radę Miasta Wojkowice z dniu 23 kwietnia 2018 r. Uchwały Nr XL.532.2018 w sprawie przekształcenia Zakładu Gospodarki Komunalnej w Wojkowicach, w celu utworzenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wojkowicach i sporządzeniu aktu notarialnego do zarejestrowania w dniu 29.10.2018 r. działalności Spółki z o.o. między innymi do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – Spółka zarejestrowana pod KRS 0000749031, pod nazwą Wojkowickie Wody Sp z o.o. oraz dokonano w Urzędzie Regulacji Energetyki wpisu działalności wytwórców energii elektrycznej z odnawialnych źródeł w małej instalacji – MIOZ/URE00751/2018.

Wynika z tego i należy domniemywać, że od samego początku władza publiczna prowadziła działania niezgodne z prawem wobec mieszkańców Wojkowic oraz właścicieli nieruchomości tj. między innymi końcowych odbiorców energii elektrycznej zasilanych ze stacji transformatorowych tj. między innymi końcowych odbiorców energii eklektycznej zasilanych ze stacji transformatorowych przy ul. Sobieskiego 398 w tym mojej nieruchomości gdyż;
1. jak się okazuje już dacie podjęcia Uchwały Nr XVI.226.2016 w dniu 29 lutego 2016 r. przez radę Miasta Wojkowice o przystąpieniu Gminy Wojkowice do Projektu: „Budowa elektrowni fotowoltaicznej dedykowanej dla oczyszczalni ścieków w Wojkowicach" – Gmina Wojkowice już w lutym 2016 roku posiadała gotowy projekt budowlany, który został zatwierdzony dopiero w dniu 24.11.2016 r. przez Naczelnika Wydziału Architektury Starostwa Powiatu w Będzinie;
2. w ten sposób, uczyniono, należy domniemywać dlatego aby dać czas i umożliwić na wydanie dla Gminy Wojkowice przez Tauron Dystrybucja S.A warunków technicznych przyłączenia wytwarzającej energii w OZE do sieci i wykonywanie prac przez firmę Cargo z Radzionkowa, która od miesiąca kwietnia 2016 roku dokonywała wymiany słupów i wprowadzała nową linię napowietrzną (między innymi przy mojej nieruchomości) aż do granicy z Gmina Bobrowniki aby umożliwić wykorzystanie wytworzonej energii z oczyszczalni ścieków do zdalnego zapalania opraw ulicznych led z wykorzystaniem częstotliwości fal radiowych;
3. na uwagę zasługuje również, fakt że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach nie był właściwym organem co do wydania decyzji w sprawie Decyzji Nr 1179 z dnia 24.11.2016 r. wydanej z upoważnienia Starosty Będzińskiego przez Naczelnika Wydziału Architektury o czym zastałam poinformowana pismem z dnia 28.02.2020 roku.

Wobec faktu, że doszło do naruszenia moje własności prywatnej (art. 64 ust. 3 Konsytucji) oraz doprowadzono do zagrożenia mojego zdrowia promieniowaniem elektromagnetycznym na które narażona jestem od końca miesiąca października 2017 r. ujawnionym w dniu 18.01.2019 r. przez pracowników Delegatury Urzędu Komunikacji Elektronicznej z Siemianowic Śląskich dlatego wnoszę niniejsze uwagi dopiero na etapie ponownego wyłożenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice.
Podsumowując wyłożony do publicznego wglądu projekt – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ma na celu zmianę planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem możliwości na co wskazuje, próba legalizacji inwestycji – inwestora tj. Spółka Tauron Dystrybucja wymiana słupów i wprowadzenia nowej linii napowietrznej jako również inwestycji Gminy Wojkowice zrealizowanej z zakresu administracji rządowej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 w ramach działania 4.1 odnawialne źródła energii dofinansowanej przez środki Unii Europejskiej.

Mieszkańcy Wojkowic nigdy nie zostali poinformowani o możliwości wysterowania zagrożenia zdrowia promieniowaniem elektromagnetycznym.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Obszary wyznaczone w Studium pod fotowoltaikę są zgodne z polityka przestrzenną miasta i zostały zaopiniowane i uzgodnione z odpowiednimi organami przewidzianymi w procedurze sporządzania Studium.
Istniejący, opisany konflikt należy zgłosić do odpowiednich służb lub organów – Studium nie rozstrzyga w zakresie oddziaływania istniejących słupów elektroenergetycznych.

## Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

E … B…. sp. z o.o. (dn. 01.04.2020 r.)

Treść uwagi

Działając w umieniu mojego mocodawcy – E … B… sp. z o.o. z siedzibą w Wojkowicach (pełnomocnictwo w załączeniu) będącej właścicielem działki o numerze ewidencyjnym: 1071/1, obręb Wojkowice – Żychcice, na podstawie art. 11 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [dalej: „u.p.z.p."] wnoszę uwagi względem projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice – przedstawione do publicznej wiadomości obwieszczeniem z dnia 4 lutego 2020 roku.
Analizując treści wyłożonego projektu studium należy podkreślić, iż zawiera on rozwiązania sprzeczne z obowiązującymi przepisami. W szczególności, został on sporządzony z naruszeniem art. 10 § 1,2 i 13 u.p.z.p nakazującymi organowi przygotowującego projektu studium uwzględnić uwarunkowania wynikające z :

1)dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
2)stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
3)stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę powyższe, wnoszę o zmianę planowanego sposobu zagospodarowania działki nr 1071/1, obręb Wojkowice-Żychcice w taki sposób, aby cała ww. działka została zaklasyfikowana jako obszar oznaczony symbolem NU tj. obszar infrastruktury technicznej, obiekty gospodarki odpadami. Tylko bowiem w ten sposób wyłożony projekt studium będzie zgodny z prawem, a E… B…. sp. z o.o. będzie mogła kontynuować prowadzoną obecnie działalność gospodarczą w zakresie recyklingu i odzysku odpadów wraz z niezbędnym do tej działalności zbiorem odpadów.

Ponadto wnoszę o:

1) wyłączenie działki nr 1071/1 z planowanego użytku ekologicznego, o którym mowa w art. 42 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
2) uwzględnienie w projekcie studium drogi od strony północy po śladzie istniejącej jako np. KD-Z-P.

Uzasadnienie:

**I. Uwagi dot. planowanego sposobu zagospodarowania działki nr 1071/1**

Na terenie działki nr 1071/1, obręb Wojkowice –Żychcice już od 2000 roku prowadzona była działalność polegająca na utylizacji, segregacji oraz odzyskiwaniu odpadów. Pierwotnie była ona prowadzona przez E… U… sp. z o.o., a następnie E… B… sp. z o.o., która kupiła ww. działkę wraz z zabudowaniami w 2015 roku od W.S., który pomimo podjęty starań nie wznowił działalności wcześniej prowadzonej przez E..U.. sp. z o.o.

Obecnie obowiązujące regulacje prawne, tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wydatnie ograniczają możliwość prowadzenia działalności gospodarczej przez mojego mocodawcę. Z nieznanych powodów działka nr 1071/1 pod względem zagospodarowania podzielana jest na dwie części. Niestety projekt wyłożonego studium powiela to absurdalne rozwiązanie planistyczne na cele prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarką odpadami. Zdaniem E... U… sp. z o.o. podstawowym zdaniem organu wykonawczego gminy przystępującego do przygotowania projektu nowego studium jest weryfikacja dotychczasowych regulacji prawnych oraz ich modyfikowanie w sytuacji, gdy jest konieczne z punktu widzenia zasady planowanie przestrzennego, a w szczególności jeżeli zawierały one oczywiste błędy. Z perspektywy współczesnej, zakwalifikowanie części ww. działki jako terenów zieleni urządzonej – należy uznać za błędne, ponieważ działanie to nie miało żadnego uzasadnienia prawnego, ani praktycznego. Dodatkowo, należy pokreślić, iż tego rodzaju zapis planistyczny w praktyce był martwy, gdyż zarówno przed uchwaleniem planu miejscowego, jak i później po jego wejściu w życie – nigdy na tym obszarze tego rodzaju zagospodarowanie terenu nie występowało.

Zważając na wyżej wskazane okoliczności, mój Mocodawca pismem z dnia 3 września 2019 roku wniósł uwagi do pierwotnego projektu studium, w którym dosyć jasno wskazał, iż wyłożone studium powiela błędy popełnione przez autorów planu miejscowego, tj. ponownie bez żądnego powodu dziali działkę nr 1071/1 na dwie części. Jednocześnie w treści ww. pisma E… B… sp. z o.o. wniosła o:

1) zweryfikowanie zapisów powyższego projektu studium o ujednolicenie symbolu przeznaczenia dla działki numer 1071/1 jako tereny przemysłowe lub przemysłowo-usługowe;
2) zmianę w obrębie działki nr 1071/1 z US na tereny przemysłowe lub przemysłowo-usługowe;
3) dopuszczenie na działce nr 1071/1 wykonania dotychczasowej działalności w zakresie recyklingu i odzysku odpadów wraz z niezbędnym do tej działalności zbieraniem odpadów.

Niestety analiza ponownie wyłożonego projektu studium prowadzi do wniosku, iż w niewielkim zakresie zostały uwzględnione uwagi zgłaszane przez Eko Bolesław sp. z o.o., co oczywiście jest niekorzystne dla ww. spółki, a także może mieć negatywne konsekwencje dla gminy. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 1 u.p.z.p. studium powinno przede wszystkim uwzględnić uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Jak podkreśla się zarówno w orzecznictwie, jak i doktrynie zasad uwzględniania w procedurze planistycznej dotychczasowego przeznaczenie i zagospodarowania terenu – nie ma charakteru bezwzględnego, lecz zobowiązuje organy gminy do ochrony prawa właścicieli nieruchomości, bowiem ogranicza możliwość dokonywania arbitralnych zmian sposobu zagospodarowania nieruchomości bez analizy i szczegółowego uzasadnienia ( tak. Wyrok NSA z dnia 8 listopada 2012 roku, sygn. art II OSK 1991/12, LEX nr 1291948). Jednocześnie w tym miejscy należy podkreślić, iż z punktu widzenia art. 10 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p najważniejszy jest faktycznego sposób wykorzystania nieruchomości, a nie ten utrwalony w dokumentach planistycznych gminy. Jest to rozwiązanie zasadne, bowiem może zdarzyć się tak jak w niniejszej sprawie, iż sposób zagospodarowania terenu opisany w planie od samego początku był błędy, bowiem nie uwzględniał wcześniej zastanego stanu rzeczy.

Analizując rozwiązania planistyczne zastosowane w wyłożonym studium, należy zauważyć, iż słusznie zdecydowano się wprowadzić oznaczenie NU, którego w poprzednim projekcie nie było. Jak się wydaje rozwiązanie to pozwoli w sposób kompleksowy uregulować zasady zabudowy i zagospodarowania terytorium Gminy Wojkowice przeznaczonego do wykorzystania dla celów prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na gospodarowaniu odpadami. Dodatkowo, pozytywnie należy, ocenić, że na terenie oznaczonym symbolem (NU) umożliwiono realizowanie przedsięwzięć mogących znaczących oddziaływać na środowisko. Jednakże, autorze projektu studium nie dostrzegli, iż na terenie gminy Wojkowice ulokowane są dwie „strefy", w których prowadzona jest działalność z zakresie gospodarki odpadami – a nie tylko jedna. Zdaniem E… U … sp. z o.o. jest to błąd, bowiem w tym zakresie także nie uwzględniono dyrektywy wynikającej z treści art. 10 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p.

W obecnie wyłożonym projekcie studium zmieniono sposób planowanego zagospodarowania terenów znajdujące się na północnym-wschodzie gminy. Wcześniej oznaczone były one symbolami PU1 i PP, a obecnie jest to NU. Dziwić może dlatego tej samej zmiany nie dokonano względem działki moich Mocodawców. W tym miejscu zależy zwrócić uwagę, iż podmiot działalności przedsiębiorców prowadzących działalność w obszarze oznaczonym w wyłożonym projekcie studium symbolem NU – niczym się nie różni od działalności prowadzonej przez mojego Mocodawcę na terenie działki o nr 1071/1. Dlatego też, uwzględniając wszystkie podniesione wyżej okoliczności, a także przyjmując jednolite kryteria planistyczne należy dokonać zmiany w sporządzonym projekcie studium polegającej na:

1) ujednoliceniu planowanego sposobu zagospodarowania ww. działki;
2) przeznaczenia jej pod infrastrukturę techniczną, a szczególności obiekty gospodarki odpadami (NU)

W ocenie E.. B… sp. z o.o. innym rozwiązaniem zgodny z prawem, a także częściowo uwzględniającym jej interesy jako przedsiębiorstwa prowadzącego działalność w zakresie odzyskiwania odpadów byłoby przeznaczenia całek działki o nr 1071/1 pod infrastrukturę techniczną, a w szczególności obiekty gospodarki odpadami (NU1), gdzie dopuszczalne będzie realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalne znacząco oddziaływać na środowisko. W pozostałym zakresie rozwiązania planistyczne przewidziane dla terenów oznaczonych symbolem NU i NU1 powinny być jednakowe.

**II. Uwagi dot. proponowanego użytku ekologicznego na części działki nr 1071/1**

Dodatkowo, w imieniu mojego Mocodawcy wnoszę o usunięcie z projektu studium planowanego użytku ekologicznego, który częściowo ma obejmować działkę o nr 1071/1. Zgodnie z art. 42 u.o.p., użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płyty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Zdaniem Eko Bolesław sp. z o.o. tereny na których planowane utworzenie nowego użytku ekologicznego nie spełniają wyżej wymienionych wymagań. Zieleń znajdująca się w bezpośredniej bliskości działalności będącej własnością mojego Mocodawcy nie przedstawia żadnej wartości przyrodniczej, w szczególności nie występują tam rzadkie gatunki zwierząt lub roślin. Dodatkowo, należy zwrócić uwagę, iż w części opisowej projektu studium nie uzasadniono, dlaczego w przyszłości może być zasadne zastosowanie na terenie gminy nowych tego rodzaju obszarów form ochrony przyrody. W tym stanie rzeczy, wprowadzone oznaczenie (proponowany użytek ekologiczny) powinno być usunięte z map stanowiących załącznik do projektu studium

W załączeniu przesyłam także pismo E.. B… sp. z o.o. z dnia 3 września 2019 roku, w którym opisano bardzo szczegółowo jaką działalność prowadzi ta spółka. W jego treści wskazano także ilu pracowników zatrudnia oraz jaką posiada wizję rozwoju w przyszłości.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Wnioskowana działka w projekcie studium przeznaczona jest pod tereny ZN i PU. Wyniki analizy możliwości rozwoju miasta Wojkowice, ograniczyły możliwość swobodnego rozmieszczenia funkcji obszarów w granicach miasta, a wskazane przeznaczenia obszarów są zgodne z polityką przestrzenną miasta.

Teren ZN został wydzielone po to aby izolować obszary zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie obszaru PU.

Obowiązujące dokumenty prawa miejscowego, tj. plan miejscowy wyznacza na części wnioskowanej działki teren ZP, który pokrywa się z obszarem ZN wyznaczonym w projekcie studium. Użytkowanie inne niż wyznaczone przeznaczenie w planie jest niezgodne z prawem.

## Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Gmina Psary, *Brak daty wpływu*

Treść uwagi

Uwaga do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice.

Niniejsza uwaga dotyczy terenu przeznaczonego w projekcie studium na obiekty gospodarki odpadami-symbol NU.

Powierzchnia terenu przeznaczonego w projekcie studium na obiekty gospodarki odpadami wynosi ok. 25 ha, natomiast obecna powierzchnia przeznaczona w planie miejscowym na tereny wysypiska wynosi ok. 12,5 ha, co oznacza, iż teren ten jest ponad pięciokrotnie większy od terenu przeznaczonego w planie na tereny wysypisk i składowania odpadów.

Należy zauważyć, iż teren NU został powiększony kosztem terenów przewidzianych w planie miejscowym na dolesienia, czyli obszarów, które mogą choć w częściowy sposób chronić środowisko, w tym ludzi.

Tym sposobem blisko 8 ha terenów, które mogą zostać zalesione, zostanie przeznaczonych na tereny składowisk.

Obecne przeznaczenie terenu składowiska już budzi wiele niepokojów społecznych. W 2013 r. planowana na tym terenie inwestycja polegająca na budowie zakładu termokatalitycznego przetwarzania odpadów z tworzyw sztucznych (na działce o pow. 0,5 ha) napotkała tak ogromny opór społeczeństwa, że inwestycja nie została zrealizowana.

Przedsięwzięcie to zaliczane było do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Niewątpliwie tereny przeznaczone na tego typu inwestycje powinny znajdować się w znacznych odległościach od terenów przeznaczonych pod zabudowę. Szczególnie, że na tym terenie dopuszczone są przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałującej na środowisko, czyli inwestycje z katalogu przedsięwzięć najbardziej szkodliwych dla środowisko w tym człowieka.

W omawianym obszarze odległość terenów NU od terenów zabudowy mieszkaniowej wynosi ok. 150 m.

Tak bliska odległości inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, nie zapewni bezpieczeństwa zdrowia oraz komfortu życia ludzi.

Zwiększenie obszarów NU, umożliwiające realizację przedsięwzięć mogących zawsze znaczącą i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko niewątpliwie w sposób negatywny będzie oddziaływało na znajdujące się w sąsiedztwie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenie miasta Wojkowice oraz Gminy Psary w szczególności miejscowości Strzyżowice przy ul. 1 Maja oraz ul. Szopena.

Dla terenu sołectwa Strzyżowice obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XLVII/371/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Strzyżowice, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 17 listopada 2010r. nr 243 poz. 3690.

W sąsiedztwie terenu NU znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -symbol planu 8MN, 16MN i 35MN oraz tereny usług sportu – symbol planu 1US. Na terenach usług sportu, oprócz zabudowy zgodnej z funkcją podstawową, dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usług użyteczności publicznej z zakresu: kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią.

Znaczne powiększenie terenu umożliwiające realizację przedsięwzięć oddziałujących na środowisko (w tym zawsze znacząco oddziałujących ),w sytuacji gdy w odległości ok 150m znajdują się siedziby ludzkie, spowoduje iż mieszkańcy zostaną bezpośrednio narażeni na immisje i inne niekorzystne wpływy tych inwestycji. Przy istniejącej róży wiatrów zanieczyszczenie powietrza może oddziaływać niekorzystnie na zdrowie mieszkańców.

Dopuszczone na terenie NU inwestycje wiążą się z emisjami i uciążliwościami, ryzykiem wystąpienia awarii, zagrożeniem dla zdrowia ludzi - w tym wynikających z emisji.

Do tego dochodzi również kumulowanie się oddziaływań, z inwestycjami zrealizowanymi i przeznaczonymi do realizacji na terenach sąsiednich, przeznaczonych na tereny produkcji, zabudowy przemysłowej, usług przemysłowych, zabudowy usług magazynowo – składowych, na których mogą być również realizowane przedsięwzięcia oddziałujące na środowisko.

W świetle powyższego, teren oznaczony symbolem NU powinien być zmniejszony do granic terenu wyznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami F1/2OT i F1/1P.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie, wszystkich organów przewidzianych podczas procedury m.in. z Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Przewidywane rozwiązania są zgodne z polityką przestrzenna Miasta Wojkowice.

**VI wyłożenie:**

1. Zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 4 grudnia do 3 lutego 2021 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 26 lutego 2021 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 11 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, wpłynęły 3 uwagi.

4. Uwagi złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożonego w dniach od 4 grudnia do 3 lutego 2021 r. Rada Miasta Wojkowice rozstrzyga się, jak poniżej:

## Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Halina G. (dn. 25.01.2021 r.)

Treść uwagi

W związku z opublikowanym obwieszczeniem Burmistrza Miasta Wojkowice z dnia 22 grudnia 2020 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu – Studium i kierunków zagospodarowania Gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podjętych Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r. ogłoszoną Obwieszczeniem Burmistrza Miasta Wojkowice z dnia 21 kwietnia 2015 r. oraz w związku z;

- wykonywaniem mandatu radnego przez radnych rady Miasta Wojkowice i reprezentującego Gminę Wojkowice Burmistrza Miasta Wojkowice prowadzących działalność z naruszeniem art. 64 ust. 3 Konstytucji RP – i naruszeniem praw własności prywatnej wnoszę po raz drugi uwagi dotyczące Studium i kierunków zagospodarowania Gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a to w związku z oddziaływaniem przez projektowane zmiany na nieruchomość położoną przy ul. Jana III Sobieskiego 406 w Wojkowicach, działka 317/1 mapa nr 3 obręb Żychcice, przez:

1. wprowadzenie do projektu Studium Gminy Wojkowice już dokonaną inwestycję tj. wybudowaną elektrownię fotowoltaiczną dedykowaną dla oczyszczalni ścieków przy ul. Maksymiliana Gierymskiego 1, której obowiązujący od 2013 r. plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice nigdy nie przewidywał.

2. wprowadzenie już dokonanej inwestycji do zdalnego zapalania opraw ulicznych led z wykorzystaniem częstotliwości fal radiowych stało się możliwe dzięki wmontowanemu w instalację elektroenergetyczną inteligentnego systemu zarządzania energią oraz wprowadzonej właścicielom nieruchomości nowej linii elektroenergetycznej napowietrznej nie występującej na mapach a wprowadzonej w czasie wykonywanych w 2016 r. prac przez firmę Cargo z Radzikowa.

4. wprowadzona nowa linia napowietrzna 15 cm od granicy z moją nieruchomością posiada wmontowany nadajnik radiowy wykorzystywany do zdalnego zapalania opraw ulicznych led z elektrowni fotowoltaicznej, czym doprowadzono do naruszenia mojej własności oraz do zagrożenia mojego zdrowia występującym promieniowaniem elektromagnetycznym co ujawnia w dniu 18 stycznia 2019 r. pracownicy UKE z Siemianowic Śląskich.

Uzasadnienie

Faktem jest, że od samego początku zamiarem obecnego od 2014 r. Burmistrza Wojkowic (a w kadencji 2010-2014 Radnemu Gminy) oraz Radzie Miasta Wojkowice wykorzystanie elektrowni fotowoltaicznej dedykowanej dla oczyszczalni ścieków przy ul. Maksymiliana Gierymskiego 1, działka nr 2137 obręb Wojkowice, do zdalnego zapalania opraw ulicznych led z wykorzystaniem częstotliwości fal radiowych zasilanych ze stacji transformatorowej przy ul. Sobieskiego 398 aż do granicy z Gminą Bobrowniki, w tym również przy mojej nieruchomości pod adresem jak w/w – obręb nr 3 słup 3/3.

Radni Rady Miasta Wojkowice i reprezentujący Gminę Wojkowic Bursmitrz Miasta wykorzystali w tym celu Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Będzińskiego na lata 2014-2017 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2020, zawarcie umowy o współpracy w listopadzie 2015 r. pomiędzy Tauron Dystrybucja S.A a Orange Polska S.A, wydaniem pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej Decyzją Nr 1179.2016 z dnia 21.11.2016 r. przez Naczelnika Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Będzinie działającego z upoważnienia Starosty Będzińskiego, której plan zagospodarowania przestrzennego nigdy nie przewidywał i wykonanie inwestycji z uzyskanych środków finansowych z Unii Europejskiej.

Rada Miasta Wojkowice z dnia 29 lutego 2016 r. podjęła uchwałę Nr XVI.226.2016 o budowie w/w elektrowni fotowoltaicznej, której plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice nigdy nie przewidywał. Została ona zgłoszona do dofinansowania budowy z środków Unii Europejskiej jako: Działanie/Poddziałenie:4.1Odnawialne źródła energii/4.1.1 Odnawialne źródła energii ZIT (nr naboru: RPSL.04.01.01-IŻ.01-24-026/15; Wniosek WND-RPSL.04.01.01-24-028D/16-003).

Rada Miasta Wojkowice oraz Burmistrz Miasta Wojkowice już od samego początku zakładali wykorzystanie elektrowni fotowoltaicznej dedykowanej dla oczyszczalni ścieków do zdalnego zapalania opraw ulicznych led za pomocą częstotliwości fal radiowych właścicielom nieruchomości, którym energia elektryczna dostarczana ze stacji transformatorowych przy ul. Sobieskiego 398 w Wojkowicach tj. końcowym odbiorcom energii elektrycznej.

W dacie podjęcia uchwały Gmina już w lutym 2016 roku posiadała projekt budowlany na podstawie którego w dniu 24.11.2016 r. Naczelnik Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Będzinie działający z upoważnienia Starosty Będzińskiego wydał pozwolenie na budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy powyżej 200 kWh Decyzją Nr 1179.2016, której plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice nigdy nie przewidywał bez wymaganych w tym zakresie dokumentów i uzgodnień.

Zanim jednak Gmina Wojkowice uzyskała decyzję w dniu 21.11.2016 r., która stała się ostateczna w dniu 09.12.2016 r., w tym czasie Cargo z Radzikowa od kwietnia 2016 r. wykonywał prace według Programu robót i kosztorysu inwestorskiego wykonanego przez firmę Pro-Energoster z Tarnowa, którym energia elektryczna dostarczana jest ze stacji transformatorowej przy ul. Sobieskiego 398 w Wojkowicach aż do granicy z Gminą Bobrowniki tj. końcowym odbiorcom energii elektrycznej.

W miesiącu marcu 2017 roku kiedy Burmistrz Miasta Wojkowice z ramienia Gminy Wojkowice podpisywał umowę na dofinansowanie budowy elektrowni fotowoltaicznej ze środków Unii Europejskiej wówczas Gmina Wojkowice posiadała już projekt budowalny sporządzony w lutym 2016 r. i ponownie sporządzonym w lutym 2017 r.

Z kolei podpisanie umowy o współprace w listopadzie 2015 r. pomiędzy Tauron Dystrybucja S.A a Orange Polska S.A (Decyzja z dnia 25.01.2016 r.) pozwoliło Radzie Miasta Wojkowice w dniu 5 czerwca 2017 r. podjąć Uchwałę Nr XXXIV.426.2017 o przystąpieniu do kompleksowej usługi wymiany oświetlenie o podwyższonym standardzie. W tym celu właśnie Burmistrz Miasta Wojkowice Zarządzeniem Nr 70a/2017 powołał komisję przetargową do wyłowienia wykonawcy inwestycyjnego jako przetarg z wolnej ręki a wykonanie zarządzenia powierzył pani Naczelnik Wydziału Inwestycji, Gospodarki Lokalami i Ochrony Środowiska.

Inwestycję budowy elektrowni fotowoltaicznej dofinansowanej ze środków Unii Europejskiej zakończono w końcu października 2017 r. (jednak przed dniem 30.10.2017 r.) dokonano jej odbioru końcowego i wówczas Tauron Dystrybucja S.A Odział w Będzinie dokonał wpięcia do sieci wykonaną inwestycję.

Tak więc od końca miesiąca października 2017 roku tj. od daty wpięcia do sieci przez Tauron Dystrybucja S.A Oddział w Będzinie elektrowni fotowoltaicznej, której plan zagospodarowania przestrzennego Gminy nigdy nie przywidywał właścicielom nieruchomości końcowym obiorcom energii elektrycznej rozpoczęto zdalne zapalanie opraw ulicznych led z wykorzystaniem częstotliwości fal radiowych co umożliwiał wpięty w instalację elektryczną elektrowni inteligentny system zarządzania energią.

W dniu 30 października 2017 r. Uchwałą Nr XXXIX.475.2017 Rada Miasta Wojkowice (po raz pierwszy) zamierzała dokonać zmiany Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice i wprowadzić już dokonaną inwestycję a następnie dokonać zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Jednak Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 6 grudnia 2017 r. – NR IFIII.4131.1.107.2017 Wojewoda Śląski nieważność podjętej uchwały.

W dniu 27 sierpnia 2018 roku Uchwałą Nr L.554.2018 Rady Miasta Wojkowice ( po raz drugi) zamierzała dokonać zmiany Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice i wprowadzić dokonaną inwestycję a następnie konać zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy. Tym razem również Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 8 października 2018 roku NR.IFIII.4131.1.82.2018 Wojewoda Śląski również stwierdził nieważność podjętej uchwały.

W dniu 2019 roku Burmistrz Miasta Wojkowice ponownie opublikował Obwieszczenie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po opublikowaniu ww. obwieszczenia z dnia 04.02.2020 r. pismem z dnia 27 marca 2020 r,, które również otrzymała Rada Miasta Wojkowice, Starostwa Będziński i Wojewoda po raz pierwszy wniosłam uwagi do ww. projektu po ujawnieniu w dniu 18 stycznia 2019 r. przez pracowników

Urzędu Komunikacji Elektronicznej z Siemianowic Śląskich, że przy pomocy zamontowanej w 2016 r. nowej linii napowietrznej w którą został wpięty nadajnik radiowy 15 cm od granic z moją nieruchomością dokonywane jest zdalne zapalanie oprawy ulicznej led przy pomocy fal radiowych, co doprowadziło do naruszenia mojej własności prywatnej oraz zagrożenia mojego zdrowia promieniowaniem elektroenergetycznym.
Wówczas nie posiadałam jeszcze pełnej wiedzy o tym, że pod pretekstem ochrony klimatu i powietrza tzw. „Czystego powietrza" ze środków Unii Europejskiej doszło do naruszenia mojej własności prywatnej oraz pozostałych właścicieli nieruchomości tj. końcowych odbiorców energii elektrycznej przez wykonujących mandat radnych Rady Miasta Wojkowice i reprezentującego Gminę Wojkowice Burmistrza Miasta Wojkowice praw własności prywatnej.
Obecnie Burmistrz Miasta Wojkowice i Rada Miasta Wojkowice, którzy prowadząc działalność doprowadzili do naruszenia własności prywatnej po raz kolejny usiłują dokonać zmiany Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice i wprowadzić dokonaną już inwestycję do Studium i dokonać zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, naruszając art. 64 ust. 3 Konstytucji.
O powyższym wskazuje – Obszar infrastruktury technicznej oczyszczalni ścieków (NO) obiekty i urządzenia służące przetwarzaniu energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100 kW.
Po przeanalizowaniu opublikowanego na stronie internetowej Urzędu Miasta Wojkowice Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wojkowice – zał. 1 z 2020 r. oraz Prognozy Odziaływania na środowisko – Wrocław 2019 r. należy domniemywać, że Wojkowice staną się 'fabryką" do wytwarzania energii eklektycznej z odnawialnych źródeł energii dla Spółki Skarbu Państwa – Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna – Obszar PU, PP, Nu oraz NO już istniejąca.
W przestawionym projekcie przeznaczona są obszary służące do przetwarzania energii elektrycznej słonecznej o mocy przekraczającej 100kW jednakże brak jest jednoznacznego zapisu, że wytworzona energia będzie wykorzystywana tylko i wyłącznie na własne potrzeby a nie zostanie wykorzystana do naruszenia nieruchomości własności prywatnej oraz do zagrożenia zdrowia promieniowaniem elektromagnetycznym mieszkańców Wojkowic.
Należy zaznaczyć, że Uchwałą Nr XXX/313/2013 z dnia 26 lutego 2013 roku Rada Miasta Wojkowice przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tj. w dacie kiedy od dnia 9 lutego 2013 r. do 16 listopada 2014 r. obowiązku Burmistrza Miasta pełniła Pani Burmistrz, a obecnie Radna Rada Powiatu Będzińskiego i jest obowiązujący do obecnej chwili.
Wymieniona Uchwała Rady Miasta Wojkowice została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego w dniu 12 marca 2013 r. pod poz. 2312.
Obowiązujący obecnie od 2013 roku plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice pokrywane teren niemal w 100% i nigdy nie przewidywał wykorzystania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł z farm fotowoltaicznych do zdalnego zapalania opraw ulicznych led za pomocą częstotliwości fal radiowych.
O wydaniu pozwolenia na budowę dla Tauron Pani Burmistrz Miasta Wojkowice poinformowała na posiedzeniu obraz LIV sesji Rady Miasta Wojkowice w dniu 29 września 2014 r. W tym dniu, Rada Miasta Wojkowice otrzymała informację od udostępniającej Pani Burmistrz o fakcie podpisania w dniu 5 września 2014 r. listu intencyjnego ze Spółką Tauron Dystrybucja, dotyczącym wymiany opraw i źródeł światła na energooszczędne oraz ich modernizację. Na sesję Rady Miasta Pani Burmistrz potwierdziła, iż umowa będzie dotyczyła całego miasta Wojkowice co zostało wykorzystane przez obecnego od 2014 roku Burmistrza Miasta Wojkowice (radnego w kadencji 2010-2014) oraz Radę Miasta Wojkowice w kadencji 2014-2018 a praktycznie radą taką samą w kadencji 2018-2023 (poza 2-ma radnymi).
To wtedy właśnie, mimo posiadania przez Gminę Wojkowice własnego planu zagospodarowania przestrzennego Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w Będzinie wydał dla Spółki Akcyjnej Tauron Dystrybucja pozwolenie na budowę rozdzielenia energii elektrycznej od oświetleniowej dla miasta Wojkowice z naruszeniem art. 64 ust. 3 Konstytucji RP z naruszeniem praw własności prywatnej.
Jednakże radnym Rady Miasta Wojkowice oraz Burmistrzowi Miasta Wojkowice nie jest jeszcze znana wiedza w jaki sposób Starostwo Powiatowe w Będzinie ujawniało dane adresowe właścicieli nieruchomości końcowych odbiorców energii elektrycznej zasilanych ze stacji transformatorowych przy ul. Sobieskiego 398 w Wojkowicach posiadającemu uprawnienia Nr 776/92 aby Spóła mogła uzyskać pozwolenie na budowę rozdzielenia energii eklektycznej od oświetleniowej.
W powyższej sprawie udzielono mi informacji za pismem Starostwa Powiatowego w Będzinie z dnia 4 stycznia 2019 r.
Uzyskanie bowiem pozwolenia na budowę rozdzielenia energii elektrycznej od oświetleniowej umożliwiało w przyszłości Spółce Akcyjnej Tauron Dystrybucja podpisanie umowy o współpracy z Orange Polska S.A zgodnie z zawartym porozumieniem w dniu 14 października 2013 r. w Warszawie pomiędzy Prezesem UKE a Prezesem URE.
Reprezentujący Gminę Wojkowice Burmistrz Miasta Wojkowice podpisał umowę na wymianę oświetlenia drogowego na oświetlenie o podwyższonym standardzie jako zakup z wolnej ręki bez jakiegokolwiek uzgodnienia z właścicielami nieruchomości.
Reprezentujący Gminę Wojkowice Burmistrz Miasta Wojkowice doprowadził do tego, że Tauron Dystrybucja S.A Oddział w Będzinie dokonał wpięcia do sieci elektrownię fotowoltaiczną, której plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice nigdy nie przewidywał i w dodatku wykorzystanej do zdalnego zapalania opraw ulicznych led za pomocą fal radiowych, bez wymaganych prawem dokumentów i uzgodnień w tym zakresie.
Reprezentujący Gminę Wojkowice Burmistrz Miasta Wojkowice dokonując zgłoszenia wykonanej inwestycji i podpisując umowę doprowadził do naruszenia warunków koncesji wydanej dla Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna przez Prezesa Urzędu Regulacji w Warszawie, która obejmuje swym zasięgiem także miasto Wojkowice.
Dlatego Burmistrz Miasta Wojkowice obecnie tak usilnie zabiega aby dokonać zmiany Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice i wprowadzić inwestycje już dokonaną ze środków Unii Europejskiej i pod pretekstem ochrony klimatu i powietrza „Czystego powietrza" wprowadzić jeszcze klika elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kV wytwarzających energię eklektyczną dla Spółki Akcyjnej Tauron Dystrybucja.
Tylko na marginesie dodaję, na dzień składania niniejszego wniosku mimo wejścia w życie z dniem 1 stycznia 2018 r. Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ( tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.) oraz wejściem w życie z dnia 19 września 2020 r. znowelizowanej Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowalne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) w dalszym ciągu zachowuje moc dla Gminy Wojkowice obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przyjęty Uchwałą Nr XXX/313/2013 z dnia 26 lutego 2013 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 12 marca 2013 r. poz. 2312.
Wniesienie po raz drugi uwag od Obwieszczenia Burmistrza Miasta Wojkowice o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko stało się więc uzasadnione i konieczne wobec naruszenia mojej własności prywatnej i spowodowanie zagrożenia mojego zdrowia promieniowaniem elektromagnetycznym od końca miesiąca października 2017 roku. Jednocześnie, pismo składam do wiadomości wszystkich radnych Rada Miasta Wojkowice.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

## Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Zbigniew S. (dn. 09.02.2021 r.)

Treść uwagi

W dniu 29.01.2021 r. byłem na wyłożeniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice.
Ponieważ na terenie Wojkowic posiadam kilka małych działek w dzielnicy Łęg jestem zainteresowany ewentualnymi zmianami.
Jedną z nich jest działka 58/4 o powierzchni 712/,98 mkw. W dzielnicy Łeg przy ul. Paderewskiego.

Według studium „kierunki zagospodarowania" ww. działka oznaczona jest symbolem ZN tzn. zieleń nieurządzona.
Położona jest przy ulicy Paderewskiego. Teren uzbrojony, woda, kanalizacja i energia.
W odległości ok. 15 metrów stoi budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi. W odległości ok. 30 metrów przy zbiegu ulic Paderewskiego i Gierymskiego stoją następujące budynki mieszkalne i gospodarcze jak widać na mapce.
W studium „uwarunkowania" przestawiony jest faktyczny stan tzn. że jest to teren z zabudową mieszkalną.
Jednym słowem prawda jest inna niż propozycja w „kierunkach zagospodarowania" przedstawionych poniżej.
Według wyjaśnień pracownika firmy która przedstawia studium nie ma możliwości zmiany w planie zagospodarowania terenów w obrębie między ulicami Paderewskiego, Gierymskiego, rzeki Wielonki i pasa terenu po byłej koleji piaskowej na „obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna" gdyż miasto Wojkowice ma zbyt dużo terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową.
Tymczasem działka 58/4 będąca moją własnością leżąca na terenie uzbrojonym, przy drodze na której o ile wiem miasto Wojkowice nie planuje żadnych inwestycji nie może być wykorzystana na wybudowanie domku jednorodzinnego bo jest na obszarze „zieleni nieurządzonej".
Jeszcze raz powtarzam działka położona jest przy ulicy Paderewskiego wiodącej w stronę miasta Czeladź. Teren uzbrojony, woda, kanalizacja i energia.
Nie bo nie. Logika przegrywa z suchymi zapisami w ustawie. A przecież ustawa nie może przewidzieć wszystkiego.
Powiedział mi ww. pracownik że przecież mogę sobie kupić działkę na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną i problem się rozwiąże. A że będzie to kosztować min. 70 tys. złotych to przecież nie jest jego problem (to już mój komentarz).
Około 30 lat temu przestaliśmy uprawiać działkę. Kiedyś była ogrodzona, stał na niej budynek gospodarczy, teraz wygląda tak.
Jak widać z drogi, budynki mieszkalne w pobliżu, a na działce dziko rosnące krzewy i drzewa (środek zdjęcia).
O możliwości wybudowania na tej działce domu jednorodzinnego dowiadywałem się już kilka lat termu lecz wtedy dowiedziałem się że trzeba czekać na zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego. To jest ten czas i proszę o decyzję jw.
Zaznaczam że zamierzam działkę przekazać synowi, który zainteresowany jest budową domku.
Ponieważ teraz jest czas na korygowanie planu proszę o zmianę w studium zagospodarowania jw. lub potwierdzenie że Burmistrz miasta Wojkowice nie stanowi sprzeciwu gdy będę występował o zgodę na budowę domu.
Ewentualnie proszę o zamianę w uzgodnieniu ze mną działki z terenów gminnych, tzn. zainteresowany jestem działka budowlaną, a uzasadnienie jest proste. Ceny działek budowlanych są kilkakrotnie wyższe.
No i mogę się jeszcze spodziewać że za kilka lat mogę być wzywany do „urządzenia mojej „zieleni". Wszak jest przy drodze, drzewa mogą zagrażać bezpieczeństwu ludzi i środków transportu, nie wspominając już o korzeniach.
Proszę o uwzględnienie mojego odwołania.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, wyniki analizy możliwości rozwoju gminy Wojkowice nie przewidują zwiększenia obszaru pod zabudowę.

## Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Artur S. (dn. 11.02.2021 r.)

Treść uwagi

W nawiązaniu do rozmowy telefonicznej w załączeniu przesyłam uwagi i pytania dotycząc studium w rejonie ul. Długosza. W razie jakichkolwiek pytań proszę o kontakt.
Uwagi do studium;

1. Na terenach prywatnych mieszkańców oznaczonych jako ZN zaznaczono obszar, na którym mogą być rozmieszczenia urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi. Wszystkie oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych musza zawierać się w graniach wyznaczonych stref ochronnych. (Czy strefy oddziaływania elektrowni miejskiej moją być na terenach prywatnych?) Poglądowy obszar zaznaczyłem nr 1 na załączonej mapce.
2. Teren na którym miało być zlokalizowane podczyszczanie gruzu omawiane na czerwcowym spotkaniu został oznaczony symbolem PU (na mapce zaznaczyłem numerem 2) wg mnie ten zapis nie daje takiej możliwości.
3. Teren NU – ma zastąpić teren oznaczony jako OT (nieczynna kwatera wysypiska). Teren ten jest zlokalizowany około 125 m od działek prywatnych. Symbol NU daje możliwość postawania obiektów gospodarowania odpadami. Są to obiekty: wstępnej przeróbki odpadów zbieranych selektywnie (|Rejonowo Zbiornice Odpadów, sortownie), gospodarczego wykorzystania odpadów (zakład przerobu odpadów pogórniczych i żużli hutniczych z hałd i bieżącej produkcji), utylizacja (zakłady utylizacji odpadów szpitalnych, utylizacji i recyklingu zużytych akumulatorów) unieszkodliwiania: biologicznego, mechanicznego lub chemicznego (oczyszczalnie ścieków) termicznego (spalarnie odpadów przemysłowych i komunalnych), biologicznego (kompostowanie) oraz deponowania pozostałości (składowiska). Ponadto dla obszarów NU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Podsumowując może tam powstać np. spalarnia śmieci, zakład pozyskiwania biomasy, kompostowania – czyli obiekty które, zawsze znacząco negatywnie wpłyną na jakość życia mieszkańców ul. Długosza. Proszę tutaj o jasną deklarację czy planowane jest na tym terenie zlokalizowanie obiektów gospodarowania odpadami czy elektrowni fotowoltaicznej – co osobiście popieram. Jeżeli elektrowni to proponuje pozostawić zapisy zbliżone do istniejących zapisów OT i dokonać korekty w dopuszczeniach tj. usnąć obiekty przetwarzania odpadów i dodać elektrownie.
Dodać: Na obszarach OT infrastruktury technicznej, dopuszcza się obiekty i urządzenia służące produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW (fotowoltaika) z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od tych obszarów i urządzeń muszą zawierać się w granicach danego obszaru.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Postulaty uwagi nie są zgodna z polityką przestrzenna Gminy Wojkowice.

## Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

P….. Nr Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. (dn. 26.02.2021 r.)

Treść uwagi

W związku z opracowaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, zwracamy się z prośbą o dokonanie zmiany stanu obszarów o których mowa poniżej i uwzględnienie ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy.
Działki o nr 2130/3, 328/1, 326/4, które oznaczono częściowo w MPZP jako A20/10ZE a w Studium Uwarunkowań i Kierunków ZP Gminy Wojkowice jako ZN – prosimy zmienić na obszary PU. Do nieniejszego pisma dołączamy dwie mapki (geoporatl.gov.pl oraz wycinek z mapy studium) na którym gruba czerwoną kreską oznaczono obszary, o których zmianę stanu prosimy.

Rozpatrzenie uwagi

**Uwaga nieuwzględniona**

Wyznaczony zarówno w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jak i projekcie Studium pas zieleni nieurządzonej, ma na celu oddzielenie obszarów produkcyjno usługowych od obszarów zabudowy mieszkaniowej.

……

Przewodniczący
Rady Miasta w Wojkowicach

## UZASADNIENIE

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, wyrażającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania.

Prace nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, podjęto na podstawie uchwały V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice.

Studium objęło administracyjny obszar miasta Wojkowice.

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, przyjęte Uchwałą Nr XLIV/217/2006 Rady Miejskiej w Wojkowicach z dnia 21 sierpnia 2006 r., uległo dezaktualizacji w zakresie planowanej inwestycji gminnej oraz ich lokalizacji na terenie miasta Wojkowice. Zachodzące w tym okresie zmiany gospodarcze oraz rozwój gminy wpłyną na potrzebę aktualizacji polityki przestrzenno-gospodarczej Gminy Wojkowice.

Procedurę planistyczną Studium przeprowadzono zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.). oraz w związku z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). podejmowanie uchwał w sprawach uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości Rady Miasta.

Mając na uwadze powyższe względy podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice, uważa się za w pełni uzasadnione.

<table>
<tr><td>Opracował:<br><br>.....<br>(data i podpis pracownika)</td><td rowspan="2">Zatwierdził i skierował do Przewodniczącego Rady Miasta Wojkowice celem przedłożenia pod obrady<br><br>.....<br>(data, podpis i pieczątka Burmistrza)<br><br>Numer projektu<br><br>.....</td></tr>
<tr><td>Zatwierdził pod względem merytorycznym:<br><br>.....<br>(data, podpis i pieczątka osoby nadzorującej)</td></tr>
<tr><td>Sprawdził pod względem prawnym:<br><br>.....<br>(data, podpis i pieczątka Radcy prawnego)</td><td>Odpowiedzialny pracownik (komórka) za realizację uchwały:<br>Aleksandra Kozielska<br>Inspektor ds. gospodarowania nieruchomościami i zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Aprobował pod względem finansowym:<br><br>.....<br>(data, podpis Skarbnika Miasta)</td><td rowspan="2">Rozdzielnik:<br><br>1. Biuro Rady Miasta.....<br>2. Wydział Finansowy…….....<br>3. NiZ…….....<br>4. Wojewoda Śląski (Nadzór)….....</td></tr>
<tr><td>Aprobował pod względem formalnym:<br><br>.....<br>(data, podpis Sekretarza Miasta)</td></tr>
</table>