

**UCHWAŁA NR 17/VI/2019
RADY GMINY BORONÓW**

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Boronów”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

Rada Gminy Boronów uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wnioski wynikające z opracowanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Boronów, zawarte w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Boronów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Hutsz

Załącznik
do Uchwały Nr 17/VI/2019
Rady Gminy Boronów
z dnia 26 marca 2019 r.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
BORONÓW**

Wykonawca:

Aleksandra Wiszniewska

Studio Plan

Ul. Racławicka 27 m 20

02-601 Warszawa



Warszawa, 2018

I.	Podstawa opracowania i zakres oceny.....	3
II.	Materiały i dane wyjściowe	4
III.	Położenie i charakterystyka ogólna gminy Boronów	5
IV.	Ocena potrzeb w zakresie rozwoju mieszkalnictwa.....	11
1.	Rozwój demograficzny 1997-2035.....	11
2.	Warunki mieszkaniowe 1997-2017.....	12
3.	Prognoza potrzeb mieszkaniowych 2017-2035	13
V.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Boronów	15
VI.	Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów	15
1.	Kierunki rozwoju przestrzennego ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów.....	16
2.	Ocena aktualności obowiązującego Studium	22
3.	Posumowanie oceny aktualności Studium	26
4.	Realizacja ustaleń Studium w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	27
VII.	Planowanie miejscowe na terenie gminy Boronów	27
VIII.	Wnioski o zmianę miejscowego planu	31
IX.	Decyzje o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego	32
X.	Ocena planowania miejscowego gminy Boronów	33
XI.	Program sporządzania miejscowych planów	33

I. Podstawa opracowania i zakres oceny

Do oceny aktualności studium i planów miejscowych gminy Boronów przystąpiono na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w myśl którego w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz na terenach zamkniętych, wydanych odpowiednio przez Marszałka, Wójta i Wojewodę, a także w art. 67, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym Wójt zgodnie z art. 32 ust. 2, co najmniej raz w czasie kadencji Rady przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

Niniejsza Ocena stanowi pierwszą ocenę aktualności studium i miejscowych planów gminy Boronów.

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Boronów wraz z wnioskami i programem sporządzania planów miejscowych do roku 2022.

Zakres opracowania obejmuje ocenę aktualności:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów (Uchwała Nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia 30 września 2008 r.);

oraz obowiązujących na terenie gminy Boronów planów miejscowych:

- MPZP obejmującego tereny miejscowości Boronów w Gminie Boronów (Uchwała Nr 58/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);
- MPZP obejmującego tereny miejscowości Grojec w Gminie Boronów (Uchwała Nr 62/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);
- MPZP obejmującego teren sołectwa Dębowa Góra w Gminie Boronów (Uchwała Nr 61/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);
- MPZP obejmującego teren sołectwa Hucisko w Gminie Boronów (Uchwała Nr 59/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);
- MPZP obejmującego teren sołectwa Zumpy w Gminie Boronów (Uchwała Nr 60/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);
- UCHWAŁA Nr 15/IV/2015 Rady Gminy Boronów z dnia 11 lutego 2015 r. ws. uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy 3-go Maja, Wojciecha Korfanteo i Poprzecznej w Boronowie;
- UCHWAŁA Nr 53/X/2015 Rady Gminy Boronów z dnia 7 października 2015 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenach oznaczonych symbolami 1.PU, 2.PU, 3.PU, 4.PU, 10.PU i 11.PU;

w świetle obowiązujących w listopadzie 2018 r. przepisów, zmieniających się uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, mających wpływ na gospodarkę przestrzenną Gminy oraz złożonych w

okresie od 2012r¹. do sierpnia 2018r. wniosków o zmianę planów miejscowych (okresie 2012-2018 nie złożono wniosków o zmianę studium).

Zakres opracowania obejmuje również ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych i zmian planów na terenie gminy Boronów w latach 2008-2018 wskazanych do opracowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Boronów (2008r.) oraz program sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów i planów miejscowych na lata 2019 - 2022.

Zakres oceny nie obejmuje pozwoleń na budowę, ponieważ zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym w Polsce, pozwolenia na budowę muszą być zgodne z ustaleniami miejscowych planów lub decyzji ws. warunków zabudowy. Zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu lub decyzji o warunkach zabudowy sprawdza organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem pozwolenia na budowę (art. 35.ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami).

II. Materiały i dane wyjściowe

- Wnioski o opracowanie/zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z lat 2012-2018 (do sierpnia 2018r.);
- Obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów (Uchwała Nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia 30 września 2008 r.);
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 1. MPZP obejmującego tereny miejscowości Boronów w Gminie Boronów (Uchwała Nr 58/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);
 2. MPZP obejmującego tereny miejscowości Grojec w Gminie Boronów (Uchwała Nr 62/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);
 3. MPZP obejmującego teren sołectwa Dębowa Góra w Gminie Boronów (Uchwała Nr 61/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);
 4. MPZP obejmującego teren sołectwa Hucisko w Gminie Boronów (Uchwała Nr 59/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);
 5. MPZP obejmującego teren sołectwa Zumpy w Gminie Boronów (Uchwała Nr 60/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);
 6. UCHWAŁA Nr 15/IV/2015 Rady Gminy Boronów z dnia 11 lutego 2015 r. ws. uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy 3-go Maja, Wojciecha Korfantego i Poprzecznej w Boronowie;
 7. UCHWAŁA Nr 53/X/2015 Rady Gminy Boronów z dnia 7 października 2015 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenach oznaczonych symbolami 1.PU, 2.PU, 3.PU, 4.PU, 10.PU i 11.PU.
- Informacje demograficzne gminy Boronów w latach 2013-2017 z UG Boronów;
- Informacje nt. powierzchni użytkowej mieszkań, budynków gospodarczych w latach 2013-2017 z UG Boronów;
- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.);
- Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+” (Uchwała Nr IV/38/2/2013 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 1 lipca 2013 r.);

¹ W roku 2012 uchwalono miejscowe plany na terenie gminy Boronów, stąd do analizy przyjęto wnioski złożone po uchwaleniu planów

- Strategia Rozwoju gminy Boronów na lata 2016-2025 (Uchwała nr 29/XVII/2016 Rady Gminy Boronów z 16 maja 2016 r.);
- Dane nt. warunków mieszkaniowych w gminie Boronów, powiecie lublinieckim, województwie śląskim i Polsce, www.stat.gov.pl
- Informacje nt. warunków mieszkaniowych w Europie, <http://ec.europa.eu/eurostat/>
- Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2011 – 2035 www.stat.gov.pl

III. Położenie i charakterystyka ogólna gminy Boronów

Gmina Boronów znajduje się w północno-zachodniej części województwa śląskiego (dawniej woj. częstochowski), w powiecie lublinieckim. Miejscowość gminna Boronów położona jest w odległości ok. 20 km na południowy zachód od Częstochowy. Od miasta wojewódzkiego – Katowic – oddalona jest ok. 60 km na północ. Gmina Boronów sąsiaduje z: gminą Herby, gminą Konopiska, miastem i gminą Woźniki i gminą Koszęcin.



Rysunek 1 Położenie gminy Boronów

Gminę Boronów cechuje dobra dostępność komunikacyjna. W gminie Boronów przecinają się drogi wojewódzkie: nr 907 (Wygoda - Koszęcin - Kielce - Wielowieś - Toszek – Niewiesz) i 905 (Herby – Boronów-Piasek), poprzez które teren gminy posiada dogodne połączenia z drogami krajowymi: nr 11 (Kołobrzeg-Bytom), 46 (Kłodzko-Szczekocin) i 1 (Stryków-Cieszyn). Należy też zauważyć, że w pobliżu gminy Boronów (zwłaszcza w kierunku południowym) sieć dróg wojewódzkich jest bardzo gęsta, co ułatwia dotarcie także do pobliskich dróg krajowych. W niewielkiej odległości od gminy znajdują się drogi nr: 906 (Lubliniec-Piasek), 789 (Brusiek-Lelów), 908 (Częstochowa-Tarnowskie Góry), 904 (Blachownia-Wanaty). Dostępność komunikacyjna gminy Boronów wzrośnie po zrealizowaniu autostrady A1 (relacji: droga S6 (Rusocin) - Toruń - Łódź - Piotrków Trybunalski - Częstochowa - Gliwice

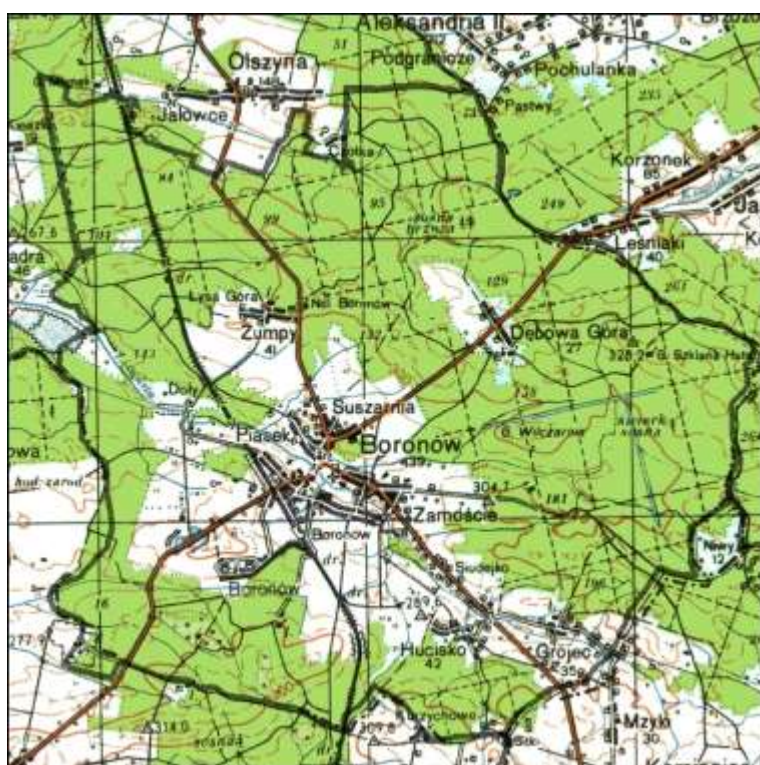
- Gorzyczki - granica państwa (Ostrawa)), z którą gmina będzie skomunikowana poprzez ww. drogi wojewódzkie, krajowe i węzły autostradowe: Blachownia, Zawodzie i Woźniki.

Teren gminy Boronów przecina z północy na południe linia kolejowa nr 131 (dawna magistrala węglowa łącząca Śląsk z Gdynią).

Gmina Boronów ma charakter wiejski.

Obszar gminy jest bardzo zwarty. Rozległość gminy tak z północy na południe jak i z zachodu na wschód wynosi ok. 9km.

Gmina zajmuje obszar 5.634 ha. W użytkowaniu gruntów dominują lasy zajmujące ok. 70% powierzchni gminy. Użytki rolne zajmują ok. 25% powierzchni gminy (1 390 ha), w tym znaczny obszar zajmują trwałe użytki zielone –ok. 11% powierzchni gminy. Grunty zabudowane obejmują ok. 3% powierzchni gminy, a grunty dróg i kolei - kolejnie 2% powierzchni gminy.



Rysunek 2 Gmina Boronów - zarys użytkowania gruntów

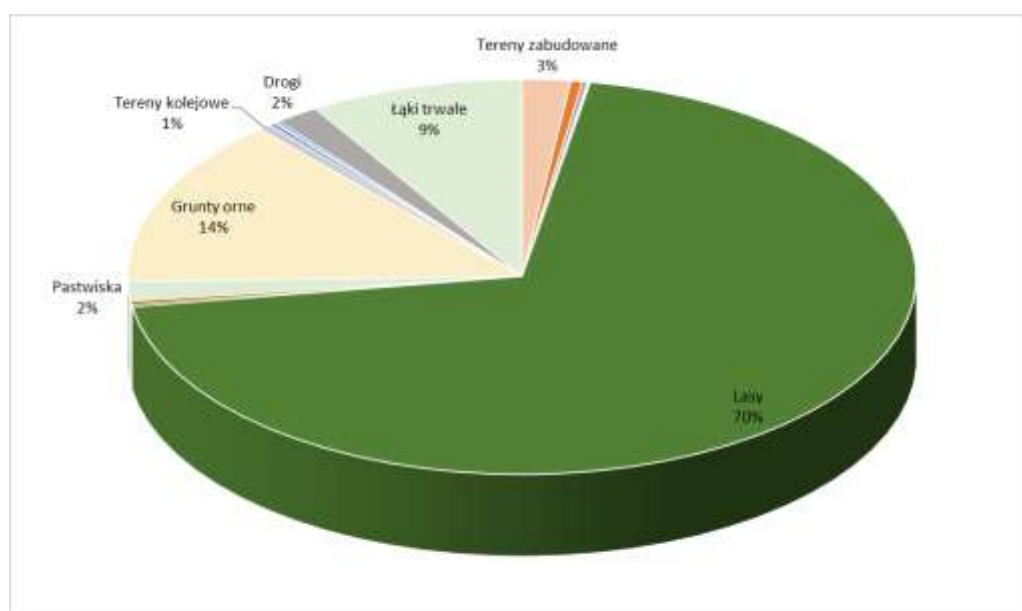
Tab. 1 Użytkowanie gruntów na terenie gminy Boronów (na dzień 19.07.2018 r.) -

Sposób zagospodarowania		Powierzchnia ewidencyjna w ha
B	Tereny mieszkaniowe	112
Ba	Tereny przemysłowe	27
Bi	Inne tereny zabudowane	12
Bp	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,8
Br	Grunty rolne zabudowane	3
Bz	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	2
Ls	Lasy	3 930
Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione	10
Lzr	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,4

Sposób zagospodarowania		Powierzchnia ewidencyjna w ha
N	Nieuzytaki	15
Ps	Pastwiska	91
R	Grunty orne	777
S	Sady	1
Tk	Tereny kolejowe	30
Tp	Tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	0,5
Tr	Tereny różne	0,02
W	Grunty pod rowami	13
Wp	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	4
Wsr	Grunty pod stawami	9
dr	Drogi	101
Ł	Łąki trwałe	495
Podsumowanie		5 634

Źródło danych: Urząd Gminy Boronów

Wykres. 1 Główne klasy użytkowania gruntów na terenie gminy Boronów



Gminę zamieszkuje 3 346 osób. Na terenie gminy znajduje się 5 sołectw: Boronów, Grojec, Hucisko, Zumpy i Dębowa Góra.

Tab. 2 Liczba mieszkańców gminy Boronów według sołectw

Sołectwo	Liczba osób
Boronów	2 817
Grojec	121
Hucisko	161
Zumpy	132
Dębowa Góra	115

Sieć osadnicza składa się z miejscowości Boronów, Grojec, Hucisko, Zumpy, Dębowa Góra oraz przysiółków: Doły, Sitki oraz leśniczówki Cielec i gajówki Szklana Huta.

Miejscowość Boronów jest bardzo silnym ośrodkiem gminnym, gdzie skupiają się funkcje administracyjne, usługowe, gospodarcze oraz mieszkaniowe. W miejscowości Boronów mieszka 2 817

osób (ok. 85% populacji gminy). Miejscowość Boronów ma układ wielodrożnicy. W m. Boronów krzyżują się najważniejsze drogi na terenie gminy tj.: drogi wojewódzkie: nr 907 i 905.

W pozostałych sołectwach (oprócz Boronowa) liczba mieszkańców wynosi od 3,5% populacji mieszkańców Gminy (115 osób – Dębowa Góra) do 4,8% populacji mieszkańców Gminy (161 osób – Hucisko). Pozostałe miejscowości na terenie gminy Boronów nie wykształciły ośrodków usługowych. Miejscowości te mają układ zwartych wielodrożnic m. Hucisko, Zumpy oraz luźnych wielodrożnic m. Grojec i Dębowa Góra. Ponadto, w strukturze osadniczej występują: przysiółek Doły, przysiółek Sitki, leśniczówka Cielec i gajówka Szklana Huta.

Geograficznie gmina Boronów usytuowana jest w prowincji Wyżyny Śląsko-Krakowskiej, makroregionie Wyżyny Woźnicko-Wieluńskiej i mezoregionie Obniżenia Liswarty-Proсны. Północno-wschodnia część gminy zbudowana jest z piaskowców jury środkowej, które tworzą pas niezbyt wysokich pagórków, zaś wspomniane obniżenie ma charakter nizinny. W ww. obniżeniu występuje najniższy punkt terenu gminy - 266,8 m n.p.m., zaś najwyższe wzniesienie znajduje się na północ od leśniczówki Szklana Huta (335,6 m n.p.m.).

Najważniejszą rzeką płynącą przez obszar gminy (miejscowości Grojec, Boronów i Doły) jest Liswarta, należąca do zlewni Warty. Największy dopływ Liswarty na terenie gminy stanowi Leńca. Wzdłuż biegu Liswarty znajdowały się niegdyś dość liczne stawy, zachowane obecnie w okolicy przysiółka Doły i w lesie w północno-zachodniej części gminy. Powstawały one w wyniku spiętrzania wody i budowy wałów.

Gmina Boronów jest jedną z bardziej zalesionych w regionie - ok. 70% jej obszaru pokrywają lasy. Lasy te mają charakter monokultur sosnowych, na niektórych fragmentach wzbogaconych o dęby, brzozy, modrzewie i świerki. Ważną atrakcją turystyczną jest Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą”, obejmujący w całości gminę Boronów. W obrębie Parku Krajobrazowego wyznaczono również Rezerwat Przyrody „Rajchowa Góra”, którego celem jest zachowanie lasu mieszanego naturalnego pochodzenia na zachodniej krawędzi Jury Krakowsko-Wieluńskiej.

W gminie ustanowiono dużą liczbę pomników przyrody, wśród których znajdują się buki pospolite, lipy drobnolistne, cisy pospolite, sosny pospolite, dęby szypułkowe i bezszypułkowe czy jodła pospolita. Najbardziej okazały jest dąb szypułkowy rosnący przy skrzyżowaniu ulic Poznańskiej i Powstańców Śląskich w Boronowie, którego obwód pnia wynosi 555 cm.

Wśród walorów kulturowych należy wymienić XVII-wieczny drewniany kościół pw. Matki Bożej Różańcowej. Pierwsza świątynia istniała w jego miejscu już w XIII w., jednak był to obiekt drewniany, który spłonął w wyniku uderzenia pioruna. Wraz z otaczającym go cmentarzem został wpisany do rejestru zabytków (włącznie z wyposażeniem).

Ponadto w Boronowie znajduje się obozowisko neolityczne - stanowisko archeologiczne nr 1.

Ciekawa jest historia miejscowości wchodzących w skład gminy. Już w średniowieczu bowiem w wielu z nich znajdowały się "zakłady przemysłowe", wznoszone w pobliżu rzeki. W Grojcu funkcjonował młyn, w Hucisku - huta szkła, w Boronowie - młyn, tartak, kuźnica, huta i smolarnia, w Dołach - kuźnica i tartak. W miejscowości Zumpy eksploatowano rudę żelaza. Na przełomie XVIII i XIX w. powstała - na sztucznie utworzonej leśnej polanie - kolonia Dębowa Góra oraz Lissagora (Łysa Góra). Od XIX w. dostrzec można z kolei rozwój samego Boronowa, co wiąże się również ze wzrostem liczby mieszkańców tej miejscowości.

Walory przyrodnicze i kulturowe gminy Boronów wskazują, że jest to teren atrakcyjny turystycznie i rekreacyjnie. Dla turystów wytyczono 3 szlaki turystyczne. Żółty szlak rowerowy z Wyżyny Śląskiej do Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą biegnie na odcinku ok. 60 km (Boronów - Herby - Kochanowice - Boronów). W granicach Parku wyznaczono Szlak Pomników Przyrody (rododendronów) od Boronowa do Ciasnej, którego długość to ok. 26 km. Trzecia trasa to ścieżka przyrodniczo - dydaktyczna "Nasi Mali Przyjaciele". Pozwala ona na wybór krótszej lub dłuższej trasy: Koszęcin - Prądy - Koszęcin bądź Koszęcin - Boronów - Cieszowa - Wierzbie - Piłka - Koszęcin. W gminie brakuje bazy noclegowej dla turystów.

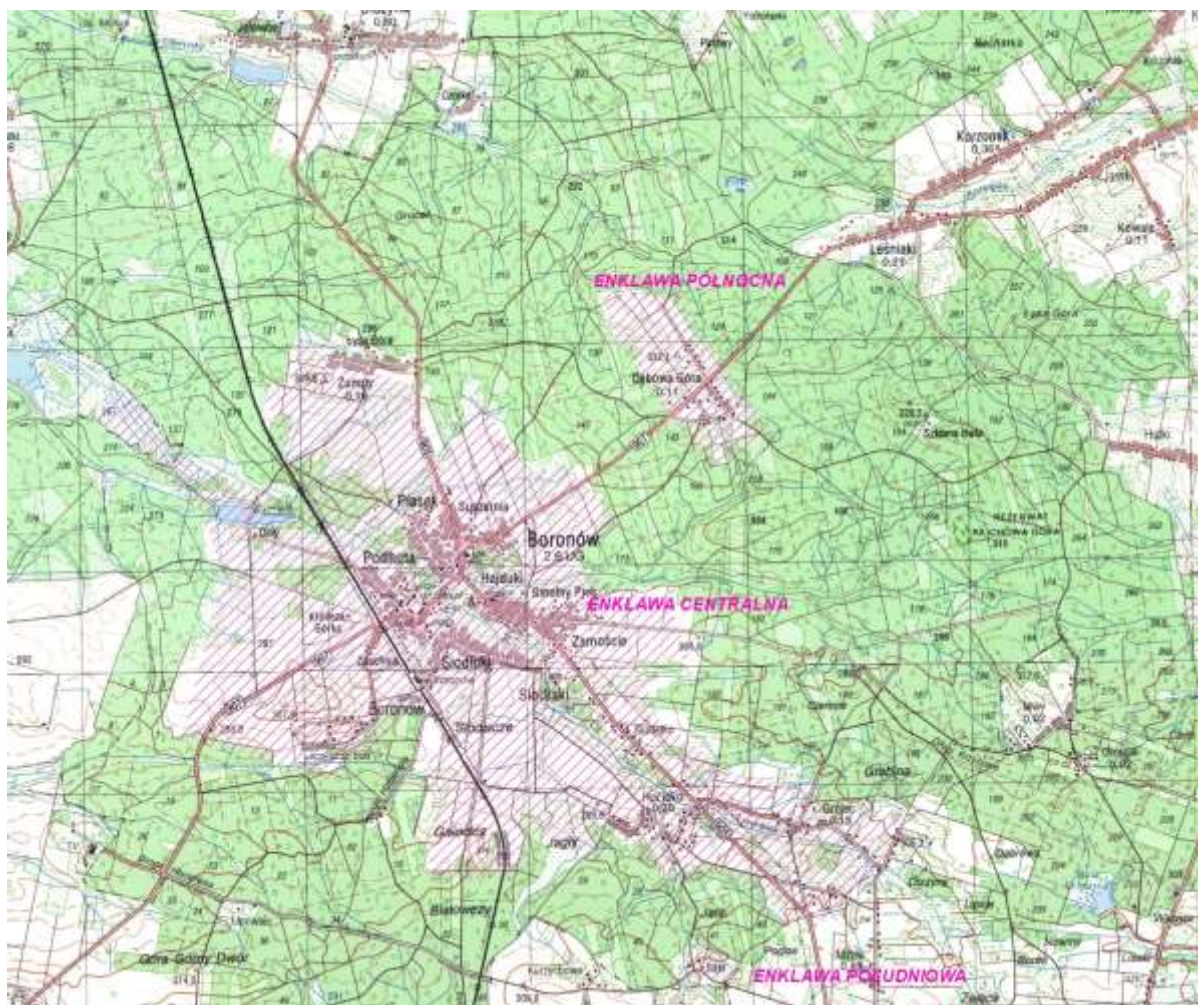
Gmina Boronów jest gminą wiejską. Rolnictwo indywidualne rozwija się głównie w wioskach poza miejscowością Boronów, a także w tradycyjnie rolniczej dzielnicy Boronowa, Siodłokach. Wśród upraw dominują zboża z dużym udziałem pszenicy, a także ziemniaki; w hodowli – trzoda chlewna i bydło mleczne (nie występuje hodowla na skalę przemysłową).

Na terenie gminy Boronów dominują grunty średniej i niskiej jakości. Grunty klasy IV obejmują ok. 28% powierzchni gruntów rolnych na terenie gminy, a grunty klas V i VI – 70%. Grunty klasy III obejmują ok. 34 ha tj. 2% użytków rolnych.

W gminie Boronów wyraźnie dominują dwie sekcje gospodarcze: działalność związana z handlem hurtowym i detalicznym, w tym szeroko pojęta naprawa (26,5% wszystkich zarejestrowanych podmiotów gospodarczych) oraz budownictwo (26,1%). Następną sekcją gromadzi już mniej przedsiębiorstw - przetwórstwo przemysłowe (14,2%). W kolejnych sekcjach podmiotów gospodarczych jest jeszcze mniej: pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników (6,3%), transport i gospodarka magazynowa (5,5%) oraz rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo (5,1%). Najmniej podmiotów funkcjonuje w sektorach: działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (3,6%) oraz działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (3,2%). W gminie Boronów zarejestrowane są także firmy działające w innych sektorach, ale zazwyczaj jest ich tylko kilka.

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Boronów cechuje dominacja terenów lasów, które występują w zwartych kompleksach otaczających tereny o innym użytkowaniu, tworząc w ten sposób ramy struktury przestrzennej gminy. Zwarte grunty o dominacji innego użytkowania niż leśne, tworzą trzy enklawy. Enklawy innego niż leśne użytkowania są silnie powiązane przestrzennie z układem głównych dróg gminy. Enklawą dominującą, zarówno pod względem powierzchniowym jak i funkcjonalnym, jest *enklawa centralna*. Enklawa ta obejmuje ok. 27% powierzchni gminy i położona jest tutaj zabudowa miejscowości Boronów, Grojec, Huciska, Zumpy i przysiółka Doły (łącznie ok. enklawa zamieszkiwana jest przez ok. 96% mieszkańców gminy Boronów) wraz z otaczającymi terenami rolnymi i niewielkimi lasami. Osią enklawy centralnej jest rzeka Liswarta, wzdłuż której enklawa otwiera się na tereny rolne sąsiednich gmin Woźniki i Herby. W enklawie centralnej przecinają się najważniejsze drogi na terenie gminy tj. drogi wojewódzkie: nr 907 i 905. W części północno-zachodniej gminy, przy drodze nr 907, położona jest *enklawa północna, zajmująca* ok. 2% powierzchni gminy. Enklawę północną tworzy zabudowa miejscowości Dębowa Góra (ok. 4% mieszkańców gminy) wraz z otaczającymi terenami rolnymi. W części południowej, przy granicy z gminami Woźniki i Koszęcin, położona jest najmniejsza powierzchniowo *enklawa południowa* zajmując ok. 0,3% powierzchni gminy, w której znajduje się zabudowa przysiółka Sitki z otaczającymi terenami rolnymi.

Rysunek 2 Enklawy na terenie gminy Boronów



IV. Ocena potrzeb w zakresie rozwoju mieszkalnictwa

1. Rozwój demograficzny 1997-2035

W latach 1997-2017 liczba mieszkańców gminy Boronów uległa zwiększeniu o 4,8%. W gminie Boronów odnotowywany był niewielki dodatni przyrost naturalny pomiędzy 1997 a 2017 rokiem średnio wynoszący 2/1000 ludności (w 2017 r. 2,67/1000 ludności). Istotniejszą przyczyną zwiększenia liczby mieszkańców w gminie Boronów jest dodatnie saldo migracji w latach 1997-2007 osiągające 6,8/1000 ludności. W dziesięcioleciu 2008-2017 saldo migracji spada i w 2017r. wyniosło 1/1000.

Tab. 3 Liczba ludności zamieszkałej w gminie Boronów w latach 1997 – 2017 (Dane GUS)

rok	liczba ludności
1997	3 240
2007	3 316
2017	3 395

Tab. 4 Liczba ludności zamieszkałej w gminie Boronów w poszczególnych sołectwach latach 2013 – 2017 (Dane UG Boronów)

	2013	2014	2015	2016	2017
Boronów	2 801	2 820	2 812	2 818	2 817
Grojec	127	126	127	128	121
Hucisko	157	162	161	159	161
Zumpy	139	135	133	130	132
Dębowa Góra	118	118	117	116	115

Z analizy danych z UG Boronów wynika, że wzrasta liczba mieszkańców m. Boronów i Hucisko, a spada liczba mieszkańców m. Zumpy i Dębowa Góra.

W latach 1997-2017 uległa zmianie struktura wiekowa ludności, gdzie zwiększył się udział grupy osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym a zmniejszył się udział grupy osób w wieku przedprodukcyjnym.

Tab. 5 Zmiany w strukturze wiekowej mieszkańców gminy Boronów (Dane GUS)

	Udział grupy wiekowej w ogólnej liczbie mieszkańców w 1997 r.	Udział grupy wiekowej w ogólnej liczbie mieszkańców w 2007 r.	Udział grupy wiekowej w ogólnej liczbie mieszkańców w 2017 r.
Osoby w wieku do lat 17	26,0%	19,5%	17,4%
Osoby w wieku 17-59 kobiety i 17-64 mężczyźni	61,6%	64,9%	63,5%
Osoby w wieku poprodukcyjnym	12,4%	15,6%	19,1%

Według prognozy demograficznej dla terenów wiejskich powiatu lublinieckiego wykonanej przez Główny Urząd Statystyczny, w latach 2018-2025 liczba ludności na terenach wiejskich powiatu spadnie o ok. 2,23%, a w kolejnym dziesięcioleciu tj. w latach 2025-2035 o kolejne 5,19%. Uwzględniając prognozę dla terenów wiejskich powiatu lublinieckiego, liczba mieszkańców gminy Boronów w 2025 r. spadnie do liczby 3320 osób, a w 2035 r. – 3148 osób.

Według ww. prognozy w latach 2017-2035 znacznie zmniejszy się udział osób w wieku przedprodukcyjnym (2017 r. – 17,4%, 2025 r. – 16,6%, 2035 r. – 14,0%) oraz produkcyjnym mobilnym tj. 18- 44 lat (2017 r.-38,85%, 2025r.-34,90%, 2035r.-29,42%). Jednocześnie, zwiększy się udział osób w wieku poprodukcyjnym i produkcyjnym niemobilnych tj. po 44 roku życia.

Podsumowując, zgodnie z prognozą demograficzną opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny w latach 2017-2035 liczba mieszkańców gminy Boronów spadnie do poziomu 3150 osób i dominować będą osoby w wieku powyżej 44 roku życia – ok. 57%.

2. Warunki mieszkaniowe 1997-2017

W latach 1997-2007 sytuacja mieszkaniowa na terenie gminy Boronów uległa znacznej poprawie. W kolejnym dziesięcioleciu (2007-2017) sytuacja mieszkaniowa mieszkańców uległa także poprawie, przy znacznie mniejszej dynamice jak w latach 1997-2007. W latach 1997-2017 poprawie uległy wskaźniki mieszkaniowe odzwierciedlające warunki mieszkaniowe w gminie Boronów, tj.:

- średnia wielkość mieszkania zwiększona została o 30,01 m² i wynosiła w 2017 r. – 101,5 m²;
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wzrosła z 20,44 m²/os. do 29,6 m²/os².

Z porównania wskaźników warunków mieszkaniowych (średniej wielkości mieszkania i przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę) w gminie Boronów do analogicznych wskaźników dla terenów wiejskich powiatu lublinieckiego i województwa śląskiego wynika, że średnia wielkość mieszkania w gm. Boronów jest wyższa niż w terenach wiejskich powiatu lublinieckiego (91,4 m²) i województwa śląskiego (71 m²), przy niższej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę w porównaniu do powiatu lublinieckiego (30,3 m²/osobę) i wyższej powierzchni w porównaniu do województwa śląskiego (27,5 m²/osobę) i kraju (27,8 m²/osobę).

Ponadto, należy podkreślić bardzo wysoki odsetek liczby korzystających z wodociągów i kanalizacji na terenie gminy Boronów (odpowiednio: 99,6% i 95,4%), w porównaniu z:

- terenami wiejskimi powiatu lublinieckiego (odpowiednio: 96% i 69,1%);
- terenami wiejskimi województwa śląskiego (odpowiednio: 88% i 47%);

Tab. 6 Warunki mieszkaniowe w gminie Boronów w latach 1997 – 2017 (Dane GUS)

Podgrupa (wymiar)	Jed. miary	1997	2007	2017	Zmiany 1997-2007	Zmiany 2007-2017	Zmiana 1997-2017
Korzystający z wodociągów w % mieszkańców gminy	%	b.d.	86,4	99,6	b.d.	+13,2	b.d.
Korzystający z kanalizacji w %	%	b.d.	43,9	95,4	b.d.	+51,5	b.d.
Mieszkania wyposażone w łazienka – w % ogółu mieszkań	%	b.d.	87,4	90,5	b.d.	+3,1	b.d.
Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie - w % ogółu mieszkań	%	b.d.	70,8	76,4	b.d.	+5,6	b.d.
Liczba mieszkań	-	948	1 051	992	+103	-52	+51
Liczba izb	-	3 567	4 711	4 824	+1144	+113	+1257

² Według danych GUS, według danych z UG Boronów – 34,7 m²/os.

Podgrupa (wymiary)	Jed. miary	1997	2007	2017	Zmiany 1997-2007	Zmiany 2007-2017	Zmiana 1997-2017
Powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	67 777	97 375	100 646 ³	+29598	+3271	+32868
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	m ²	71,49	92,6	101,5	+21,11	+8,9	+30,01
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	m ²	20,44	29,4	29,6	+8,96	+0,2	+9,16
Mieszkania na 1000 mieszkańców	-	285,89	316,9	292,2	+31,01	-24,7	+6,31
Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	-	3,76	4,48	4,86	+0,72	+0,38	+1,1
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	-	3,49	3,16	3,42	-0,33	+0,26	-0,07
Przeciętna liczba osób na 1 izbę	-	0,93	0,70	0,70	+0,23	0	+0,23

W latach 1998 i 2002 zebrano, w ramach Narodowych Spisów Powszechnych, dane nt. daty powstania zamieszkałych budynków m.in. na terenie gminy Boronów. W 1998 r. w budynkach zbudowanych do 1944 r. znajdowało się 235 mieszkań, a w 2002 r. – 187. W 1998 r. w budynkach zbudowanych w latach 1945-1970 znajdowało się 336 mieszkań, a w 2002 r. – 385 mieszkania. Jednocześnie w 2002 r. odnotowano zwiększenie, w stosunku do 1998 r., liczby mieszkań w budynkach powstałych w latach 1971-1988 o 11 mieszkań. W 2002 r. odnotowano także 109 mieszkań wybudowanych i będących w budowie w okresie 1989-2002.

3. Prognoza potrzeb mieszkaniowych 2017-2035

Analiza wykonana w poprzednim rozdziale wskazuje na poprawę sytuacji mieszkaniowej w gminie Boronów. Poprawa ta jest wynikiem prowadzonych w latach 1997-2017 inwestycji w zakresie budowy nowych domów mieszkalnych i przebudowy istniejących domów. Nastąpiła wymiana starych domów na nowe domy w ramach terenów zabudowanych przy zwiększeniu powierzchni użytkowej mieszkań, a także budowa nowych domów na terenach uprzednio rolnych.

Zwiększenie liczby mieszkań o 5,4% i powierzchni użytkowej mieszkań o 48,5% w latach 1997-2017 nastąpiło przy zwiększeniu liczby mieszkańców gminy Boronów o 4,8%. Wskazuje to, że przyczynami wzrostu w niewielkim stopniu był przyrost liczby mieszkańców a w dominującym stopniu przyczyną był wzrost zamożności mieszkańców i ich dążenie do poprawy warunków mieszkaniowych.

Nie są wykonywane prognozy rozwoju potrzeb mieszkaniowych, ale można przyjąć, że rozwój ten w Polsce będzie dążył do wyrównania różnic, które dzisiaj występują pomiędzy Polską a częścią krajów Europy, a które to różnice powstały w okresie przez transformacją ustrojową (w tabeli 7 przedstawiono pow. użytkową mieszkania na 1 osobę w poszczególnych krajach Europy w 2012 r.). W 2012r. w większości krajów Europy (objętych statystyką) powierzchnia mieszkania na osobę była wyższa niż w Polsce. w tym w 7 krajach średnia była poniżej 30 m²/os., w 8 krajach wynosi od 30 do 40 m²/os., w 7 krajach od 40-50 m²/os., a w 7 krajach powyżej 50 m²/os.

³ Według danych z UG Boronów 117 619 m²

Tab. 7 Przeciętna powierzchnia mieszkaniowa użytkowa na mieszkańca w krajach UE i EFTA w 2012 roku. (Opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Eurostat)

I.p.	Państwa	Pow. użytkowa mieszkania m ² /os.
1.	Rumunia	16,3
2.	Łotwa	26
3.	Bułgaria	26,1
4.	Polska	26,9
5.	Litwa	27,5
6.	Chorwacja	29,1
7.	Irlandia	29,9
8.	Estonia	30,3
9.	Słowacja	31,2
10.	Węgry	31,5
11.	Słowenia	32,1
12.	Czechy	32,5
13.	Grecja	34,1
14.	Hiszpania	38,1
15.	Włochy	39
16.	Portugalia	40,9
17.	Finlandia	42,2
18.	Francja	42,6
19.	Austria	43,3
20.	Niemcy (do 1990 terytorium dawnego RFN)	47,2
21.	Holandia	48,5
22.	Szwecja	49,2
23.	Cypr	50,5
24.	Szwajcaria	50,9
25.	Belgia	54
26.	Islandia	54,3
27.	Luxemburg	54,6
28.	Norwegia	58,7
29.	Dania	59,1

Według danych GUS, w gminie Boronów wskaźnik powierzchni mieszkaniowej na osobę wynosił w 2017 r. – 29,6 m²/os., co stanowiło 45% wzrost w porównaniu do 1997 r. (wzrost o 8,96 m²/os.) i 0,7% w porównaniu do 2007 r. (wzrost o 0,2 m²/os). Według danych UG Boronów powierzchnia mieszkań wynosiła 117 619 m² w 2017 r. czyli ok. 17 000 m² więcej niż wykazuje GUS. Przyjmując dane UG Boronów współczynnik wynosił 34,7 m²/os. w 2017 r. czyli wzrost o 18% w stosunku do 2007 r.

Zakładając, że w kolejnych dziesięcioleciach utrzyma się tendencja poprawy warunków mieszkaniowych i przyrost powierzchni mieszkań wynosić będzie ok. 10% w dziesięciolecie, przyjęto wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę na poziomie 38m²/osobę w 2025 r. i 42m²/osobę w 2035 r. powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie gminy Boronów w 2025 r. powinna wynosić ok. 126 000 m² (przy liczbie mieszkańców 3320 osób) i 132 000 m² w 2035 r. (przy liczbie mieszkańców 3148 osób), co oznacza odpowiednio wzrost w stosunku do 2017 r. o 9000 m² w 2025 i o kolejne 6000 m² w 2035r. W kolejnych dziesięcioleciach należy się liczyć z dalszym słabnięciem tego trendu w związku ze „starzeniem się społeczeństwa”.

V. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Boronów

Główne cechy struktury funkcjonalno-przestrzennej w gminie Boronów nie uległy zmianie od 2008 r. czyli od daty opracowania obowiązującego Studium uwarunkowań. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Boronów cechuje dominacja terenów lasów, które występują w zwartych kompleksach otaczających tereny o innym użytkowaniu, tworząc w ten sposób ramy struktury przestrzennej gminy. Zwarte grunty o dominacji innego użytkowania niż leśne, tworzą enklawy. Enklawy innego użytkowania są silnie powiązane przestrzennie z układem głównych dróg gminy (rozdział III). Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Boronów, które miały miejsce w latach 2008-2017 obejmowały przede wszystkim inwestycje w zakresie:

- realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w powiązaniu do istniejących jednostek osadniczych;
- realizacji nowych i rozbudowy budynków mieszkalnych w istniejącej zabudowie zagrodowej;
- realizacji nowych i rozbudowy budynków gospodarczych w istniejącej zabudowie zagrodowej;
- przebudowy obiektów produkcyjnych i usługowych;
- realizację obiektów obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego na terenie gminy Boronów.

W latach 2008-2017 na terenie gminy Boronów oddano do użytkowania 93 mieszkania oraz 24 budynki niemieszkalne.

Powyższe realizację znajdują swoje odzwierciedlenie w przyroście powierzchni budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych na terenie gminy Boronów w latach 2013-2017 (tab. 8) , czyli po uchwaleniu „nowych” miejscowych planów w 2012 r.

Tab. 8 Powierzchnia użytkowa budynków (dane UG Boronów)

Rodzaj zabudowy	2013	2014	2015	2016	2017
Budynki mieszkalne w m²	101 700	105 980	109 815	113 183	117 619
Budynki usługowe i produkcyjne w m²	9 042	9 693	10 806	14 689	16 646

Uwaga: Dane z UG Boronów w zakresie pow. mieszkaniowej znacznie się różnią od danych GUS za ten sam okres

W latach 2008-2017 zrealizowano także szereg inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, w tym nastąpił rozwój sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Długość sieci wodociągowej zwiększono z 60,6 km do 63,0 km, a udział osób korzystających z sieci wodociągowej zwiększył się z 86,4% do 99,6%. Długość sieci kanalizacyjnej zwiększono z 28,7 km do 61,8 km, a udział osób korzystających z sieci kanalizacyjnej został zwiększony z 43,9% do 95,4%.

Układ drogowy gminy Boronów nie uległ zmianie, przy poprawie nawierzchni i wyposażenia części dróg. Nie zrealizowano postulowanego w obowiązującym Studium układu obejść i dojazdów wyprowadzających ruch tranzytowy z miejscowości Boronów.

W latach 2008-2017 w strukturze użytkowania gruntów na terenie gminy Boronów miały miejsce niewielkie zmiany, realizacja nowej zabudowy odbywała się głównie na terenie gruntów rolnych.

VI. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, w którym samorząd przyjmuje kierunki rozwoju przestrzennego gminy w oparciu o określone w części

analitycznej uwarunkowania. Jest to dokument określający strategię działania w zakresie gospodarowania przestrzenią w gminie, których osiągnięcie jest warunkowane przestrzeganiem przyjętych w studium zasad oraz realizacją niezbędnych, oczekiwanych i dopuszczalnych zmian przestrzeni. Dokument wyznacza strategię działania w długiej perspektywie czasowej, natomiast ich osiągnięcie wymaga konsekwentnych i wielokierunkowych działań samorządu.

W studium określone są ogólne wytyczne dla opracowania planów miejscowych, a także innych działań związanych z polityką przestrzenną w gminie, w tym np.: działaniami w zakresie ochrony środowiska oraz szeroko pojętymi działaniami gospodarczo - inwestycyjnymi.

1. Kierunki rozwoju przestrzennego ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów przyjęte Uchwałą Nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia 30 września 2008 r. jako główne kierunki dalszego rozwoju gminy wskazuje:

- Ochrona wybranych obszarów dla towarowej produkcji rolniczej,
- Dalsze podwyższanie wskaźnika lesistości,
- Dokończenie realizacji podstawowych systemów infrastruktury,
- Gazyfikacja gminy,
- Sukcesywna przebudowa linii energetycznych w terenach zainwestowanych na kablowe,
- Kompleksowa przebudowa układu komunikacyjnego w Boronowie: realizacja obejścia miejscowości drogami wojewódzkimi nr 905 i 907 z bezkolizyjnym przejściem przez linię kolejową,
- Modernizacja dróg w istniejących przebiegach w pozostałych miejscowościach,
- Wykształcenie gminnego ośrodka usługowego w Boronowie,
- Realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej na nowych terenach w Boronowie w granicach określonych obwodnicą oraz w Zumpach, a także uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy w Boronowie i w pozostałych miejscowościach,
- Rozwój rekreacji w oparciu o kompleksowy program rozwoju funkcji,
- Rozwój działalności gospodarczej różnego rodzaju na wydzielonych obszarach wzdłuż dróg wojewódzkich,
- Realizacja uciążliwych obiektów produkcji rolniczej na terenach na południe od Boronowa.

W studium określono podstawowe wymogi dla podstawowych kategorii zainwestowania jak poniżej:

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Tereny rolne, a w szczególności obszary gleb klasy IV i wyższych, oraz generalnie tereny zmeliorowane powinny być chronione przed zabudową, w drodze opracowania planu z unormowaniami ograniczającymi zainwestowanie na tych obszarach wyłącznie do związanego z towarową gospodarką rolną a przeciwdziałającymi żywiołowemu przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze. Przez funkcję rolną należy rozumieć wszelką działalność związaną z produkcją rolną, w tym także fermową produkcję roślinną i zwierzęcą, produkcję szkółkarską, nasadzenia w formie plantacji, prowadzenie działalności agroturystycznej. Indywidualną lokalizację siedlisk poza koncentracjami zabudowy oraz obiektów produkcji rolniczej - przed zapisaniem ich w planie miejscowym należy każdorazowo poprzedzić analizą zasadności lokalizacji.

Zabudowa mieszkaniowa

W obowiązującym Studium wykonano prognozę demograficzną w trzech scenariuszach i wyznaczono tereny budowlane, które dawały możliwość wydzielenia do ok. 1400 działek budowlanych, w tym:

- tereny dla zabudowy rezydencjonalnej oraz dla tradycyjnej zabudowy o niskiej intensywności i zabudowy rekreacyjnej w Boronowie - 1000 działek;
- nowe tereny i zabudowa luk w pozostałych wsiach - 400 działek.

Ponadto, w Studium wyznaczono nowe obszary dla usług, rekreacji i zieleni urządzonej oraz tereny różnej działalności gospodarczej.

Usługi

W zakresie rozwoju usług w Studium założono uzupełnienie do pełnego programu, z elementami ponadgminnymi (hotel, pływalnie, obiekty sportowo-rekreacyjnej) ośrodka administracyjno-usługowego w Boronowie, na terenach w centrum i terenach pofolwarczych. Wskazano w Studium, że podstawowe obiekty administracyjne, kultury, ważniejsza handlowe i usługowe należy lokalizować wzdłuż ulic istniejących i projektowanych oraz placów w centrum miejscowości. Nowe, większe zespoły zabudowy będą wymagały realizacji lokalnych ośrodków wspomagających w zakresie usług podstawowych. Podstawowe obiekty handlowe, usługowe i gastronomiczne lokalizowane mają być w granicach zabudowy mieszkaniowej.

Rekreacja i zieleni urządzone

Według Studium rekreacja, w powiązaniu z terenami leśnymi ma być w przyszłości jedną z podstawowych funkcji na terenie gminy Boronów. Podstawowe tereny dla tej funkcji to:

- polany śródleśne wzdłuż Liswarty w rejonie Dołów z przylegającymi terenami leśnymi w powiązaniu z terenami w gminie Herby - dla penetracji turystycznej,
- tereny leśne wzdłuż drogi Kieszki – Olszyna z ewentualnym odtworzeniem stawów śródleśnych. również w powiązaniu z terenami w gminie Herb - dla penetracji turystycznej,
- tereny wzdłuż Liswarty i Leńcy między Boronowem i Huciskiem - dla różnych form rekreacji w obiektach ogólnodostępnych. ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji przywodnej (w wypadku odtworzenia stawów na wschód od Boronowa),
- tereny dawnej osady młyńskiej „Przykutowe”. z odtworzonym stawem wraz z otoczeniem leśnym zaadaptowanym w formie parku - dla wypoczynku przywodnego;
- przysiółek Sitki i tereny na zakończeniu ul. Niwskiej w Boronowie – dla zabudowy rekreacyjnej.

Wstępnie w Studium określono, że preferowanymi kierunkami rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej, powinno być zagospodarowanie dla turystyki rowerowej i konnej, wypoczynku przywodnego i wędkarstwa oraz lokalizacja zespołów zabudowy rekreacyjnej i terenów piknikowych. Według Studium ustalenie pełnego programu zagospodarowania rekreacyjnego wymaga przeprowadzenia odrębnej analizy co najmniej dla terenów w granicach oznaczonych na planszy podstawowej. Na etapie studium określa się jedynie tereny dla zabudowy rekreacyjnej (w postaci indywidualnych domów letniskowych – także użytkowanych całorocznie, z towarzyszącymi podstawowymi usługami, w tym adaptowanej zabudowy istniejącej).

W Studium tereny zieleni zorganizowanej przewiduje się jako pasy izolacyjne od dróg i obiektów uciążliwych. Według Studium jako park leśny powinny być zagospodarowane fragmenty lasów, które znajdują się w centrum Boronowa. Zespoły zieleni o mniejszych rozmiarach powinny również towarzyszyć skupiskom obiektów usługowych i administracyjnych - jako ich integralny element. Tereny

łukowe wzdłuż Liswarty pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową w Boronowie powinny być pozostawione jako ciągi zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym, z ewentualnym zorganizowaniem ciągów spacerowych.

Nowe tereny rekreacyjne przewidziane do zagospodarowania w formie obiektów o podwyższonym standardzie rezerwuje się w Studium w centrum Boronowa.

W Studium określa się tereny do kompleksowego zalesienia i jednocześnie wskazuje się na potrzebę umożliwienia w miejscowych planach zalesienia niewielkich terenów śródpolnych spełniających wymogi ustawy o przeznaczaniu do zalesienia gruntów rolnych oraz stworzenia preferencji dla tworzenia remiz, pasów wiatrochronnych i obsadzeni ciągów komunikacyjnych.

Tereny różnorodnej działalności gospodarczej

Dla różnorodnej działalności gospodarczej rezerwuje się w Studium tereny komunalne wzdłuż ul. Koszęcińskiej (przemysł, składy, magazyny, uciążliwe obiekty obsługi rolnictwa itp.) oraz między ul. Częstochowska i Szkolną (przemysł nieuciążliwy, rzemiosło wytwórcze). Studium wskazuje na określenie zasad zagospodarowania w miejscowych planach, które spowodują brak kolizji z wymogami obowiązującymi w parku krajobrazowym.

Komunikacja

W Studium jako podstawowy problem komunikacyjny wskazano przebiegi dróg wojewódzkich nr 905 i 907 w granicach Boronowa, a szczególności ruch cystern związany z bazą paliwową. Stwierdzono, że uciążliwości dla mieszkańców będą narastały w kolejnych latach, stąd w miarę wzrastania ruchu i równocześnie wymagań mieszkańców w zakresie bezpieczeństwa i komfortu akustycznego za konieczne przyjęto wyprowadzenie ruchu tranzytowego i docelowego związanego z Naftobazami poza centrum wsi. W tym celu zarezerwowano w Studium teren pod obejścia i dojazdy:

- w ciągu drogi nr 907-pc północnej stronie lokalnego cieku do rejonu oczyszczalni, lub przejścia drogi lokalnej pod torami kolejowymi, a następnie wiaduktem nad linią kolejową do ul. Koszęcińskiej po zachodniej stronie torów;
- W ciągu drogi 905 - z rejonu Siudejki na północ, krawędzią zadrzewień a następnie po wschodniej stronie stawu „na Przykutowym” do drogi 907;
- dojazd z ul. Koszęcińskiej do NAFTOBAZY z ominięciem ul. Sienkiewicza.

Drogi przebudować należy a nowe odcinki realizować w parametrach drogi G (droga główna, jednojezdniowa o szerokości rezerwowanego pasa drogowego poza terenami leśnymi min. 25 m). W aspekcie perspektywicznego przeniesienia większości ciężkiego ruchu na obejścia nie przewiduje się w Studium generalnej modernizacji przekroju dróg istniejących - w przyszłości lokalnych - w terenie zabudowanym.

Pozostałe drogi - powiatowe i gminne modernizowane mają być generalnie w istniejącym przebiegach, z ewentualną korektą zakrętów i skrzyżowań. W Studium postuluje się jedynie korektę przebiegu drogi powiatowej Dębowa Góra – Hutki przy granicy gminy. Poza terenami zainwestowanymi rezerwować należy dla modernizacji tych dróg, w zależności od rangi i warunków lokalnych pas terenu o szerokości 15-25 m.

Linia kolejowa modernizowana będzie w granicach terenów obecnie zarządzanych przez PKP. Nie jest przewidywana jej zasadnicza rozbudowa.

W miarę wzrostu ruchu należy przewidzieć przebudowę na strzeżone przejazdów kolejowych na drogach Kierzki - Olszyna i Huciska – Zumpy.

Zaopatrzenie w wodę

W Studium przyjęto, że sieć wodociągowa oparta o ujęcie w Herbach obsługiwać będzie cały teren gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy. Zasięg sieci wodociągowej, na dzień przygotowania Studium, uznano w zasadzie za wystarczający, wskazując na wymóg jej rozbudowy w momencie uruchamiania nowych terenów do zabudowy.

W zakresie zaopatrzenia w wodę dużych zakładów przemysłowych wskazano w Studium, że powinny one bazować na własnych ujęciach w momencie np. dwukrotnego przekroczenia zapotrzebowania zakładu na wodę do celów socjalnych.

Gospodarka ściekowa

W Studium przyjęto założenie, że całość ścieków, z wyjątkiem ewentualnie Dębowej Góry i Sitki oraz niekorzystnie usytuowanych zespołów zabudowy rekreacyjnej oczyszczana będzie w oczyszczalni w Boronowie, po jej rozbudowie. Wieś Dębowa Góra, przysiółek Sitki i część Grojca położona przy drodze 905 a także ewentualnie odosobnione zespoły zabudowy, w zależności od wyników analizy opłacalności mogą mieć ścieki odprowadzane do oczyszczalni w Boronowie bądź neutralizowane w urządzeniach lokalnych, przy czym na terenach w zasięgu Obszaru Wysokiej Ochrony GZWP 327 nie dopuszcza się stosowania urządzeń indywidualnych w postaci oczyszczalni przydomowych z rozsączaniem ścieków w gruncie.

Energetyka

Zaopatrzenie w gaz przewodowy

Według ustaleń Studium zaopatrzenie w gaz sieciowy może odbywać się z gazociągu Lubliniec - Częstochowa zlokalizowanego w gminie Herby lub Konopiska, przy czym w Studium ustalono, że należy przewidzieć zaopatrzenie w to medium wszystkich zwartych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz wybranych - rekreacyjnej.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

W Studium stwierdzono, że istniejąca sieć linii średniego napięcia w zasadzie zapewnia prawidłowe rozprowadzanie energii. Konieczne może się okazać wymiana transformatorów na jednostki o większej mocy w Boronowie, oraz realizacja nowych linii dla zaopatrzenia terenów przemysłowych i nowych terenów osiedleńczych.

Gospodarka odpadami

W zakresie kierunków realizacji gospodarki odpadami w Studium przyjęto następujące dalsze środki w kierunku poprawy gospodarki odpadami, a więc:

1. Przeprowadzić szczegółową analizę stanu gospodarki odpadami w zakładach produkcyjnych.
2. Kontynuować reorganizację gospodarki odpadami komunalnymi.
3. Rekultywować istniejące „dzikie wysypiska” (w sposób profesjonalny).

Poza ww. opisanymi celami, kierunkami zmian zagospodarowania i jego zasadami, Studium:

- określa kierunki działań niezbędnych dla ochrony środowiska w Studium;

- uwzględnia tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody i ochronie środowiska, w tym: Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą”, rezerwat przyrody „Rajchowa Góra”, pomniki przyrody;
- wskazuje obszary do objęcia ochroną, w tym użytki ekologiczne, inne formy ochrony przyrody oraz korytarze ekologiczne;
- ustala ochronę przed zabudową terenów rolnych klas IV i terenów zmeliorowanych z uwzględnieniem zasad określonych powyżej;
- określa wymogi dla zagospodarowania w obszarach wysokiej ochrony zbiornika wód wglębnych;
- uwzględnia tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury;
- wskazuje tereny dla których wymagane jest opracowanie miejscowych planów;
- określa opracowania problemowe.

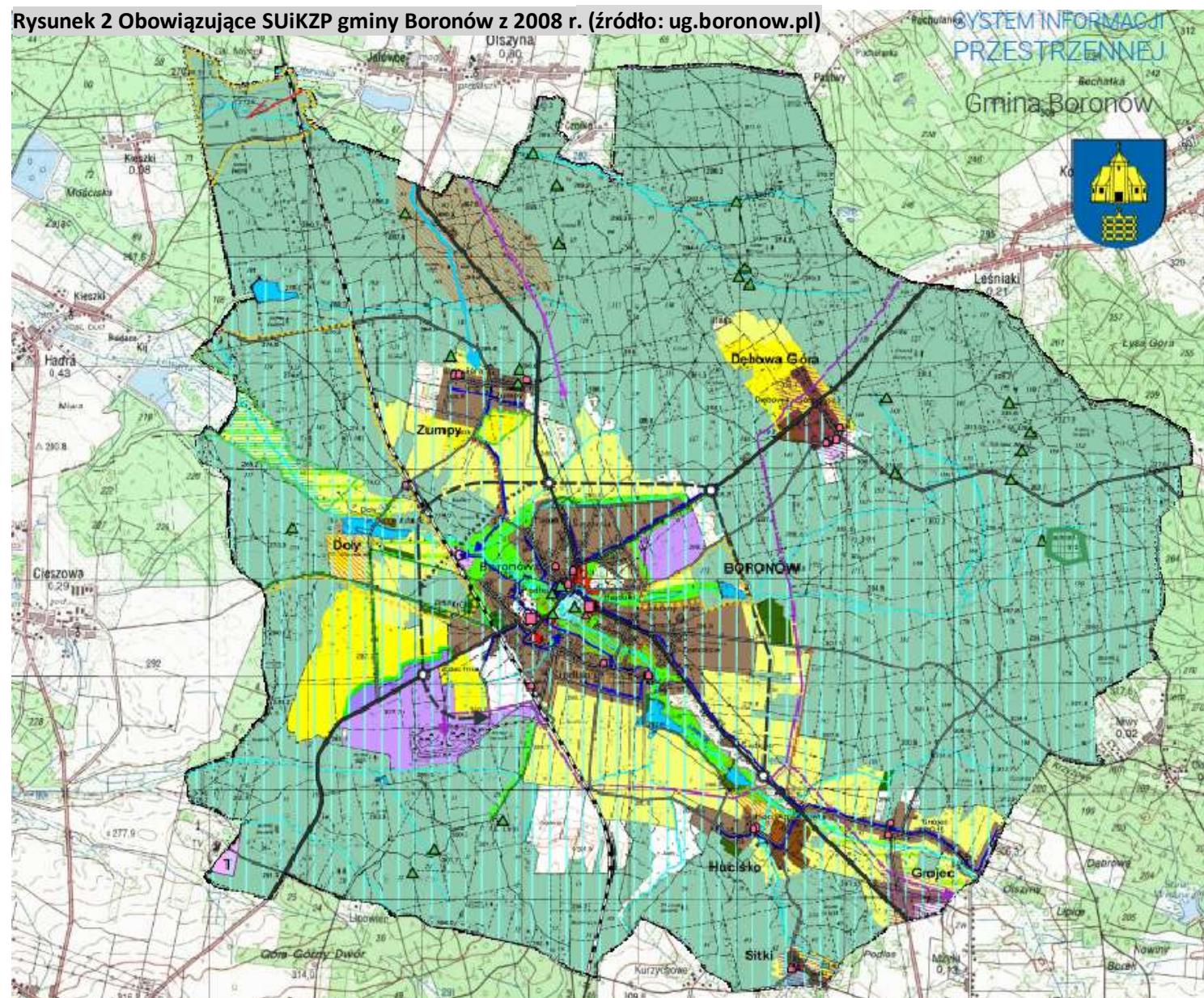
Studium zawiera analizy:

- uwarunkowań przyrodniczych,
- dotychczasowych tendencji rozwoju, w zakresie:
 - Układu osadniczego, mieszkalnictwa i infrastruktury społecznej,
 - Rolnictwa i leśnictwa;
 - Przemysłu, składów, budownictwa;
- infrastruktury technicznej i komunikacji;
- środowiska kulturowego;
- własności gruntów;
- demograficzne.

Analiza obecnego zainwestowania w stosunku do kierunków zagospodarowania wskazanych na rysunku obowiązującego Studium wykazuje, że w obszarach wskazanych do zabudowy w Studium są niezainwestowane tereny. Tereny takie znajdują się w miejscowościach: Dębowa Góra, Zumpy, Hucisko, Sitki, Grojec i w miejscowości Boronów, w rejonach: Sidłaki, Zamoście, Smolny Piec, Suszarnia, Hajduki, Piasek i Zdachnia. Rezerwy terenów wskazane są pod rozwój mieszkalnictwa, usług i działalności gospodarczej.

Wielkość rezerw terenowych wskazanych w obowiązującym Studium w zakresie terenów mieszkaniowych umożliwia dalszy rozwój mieszkalnictwa w prognozowanej wielkości na zasadach określonych w Studium oraz rozwój pozostałych funkcji.

Rysunek 2 Obowiązujące SUIKZP gminy Boronów z 2008 r. (źródło: ug.boronow.pl)



2. Ocena aktualności obowiązującego Studium

Ocena aktualności studium opiera się na analizie zachodzących w gminie zmian, będących skutkiem realizacji określonych w studium kierunków rozwoju, a także na analizie zachodzących na terenie gminy innych procesów, niezależnych od studium oraz zmian przepisów prawa wpływających na gospodarkę przestrzenną.

Zakłada się, że zmiana studium powinna być dokonywana w momencie jednej z poniższych okoliczności:

- 1) zmiana obowiązujących przepisów prawa,
- 2) zasadnicza zmiana strategii rozwoju gminy,
- 3) zmiana zasadniczych uwarunkowań wewnętrznych lub zewnętrznych,
- 4) ustalenia studium uniemożliwiają realizację założonej polityki przestrzennej.

Obowiązującym dokumentem określającym politykę przestrzenną na terenie gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów przyjęte Uchwałą Nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia 30 września 2008 r. Podstawą prawną opracowania Studium była ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w jej brzmieniu z 2007r. W trakcie obowiązywania dokumentu tj. 10 lat, wprowadzono szereg zmian do art. 10 ust 1 i 2, których analiza stanowi podstawę oceny aktualności Studium, a które wynikały z przyjęcia nowych ustaw. Za najważniejsze zmiany należy uznać:

1. konieczność przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniających w szczególności:
 - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
2. rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
3. wymóg uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
4. wymóg wprowadzenia do studium rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą takie urządzenia;
5. wymóg określenia w studium obszarów remediacji oraz obszarów zdegradowanych.

Obowiązujące w gminie Boronów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- (pkt 1 powyżej) nie zawiera analiz potrzeb i możliwości rozwoju, o których mowa w pkt 1 tirety 1,2 i 3 powyżej;
- (pkt 2) nie uwzględnia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym dla województwa śląskiego, jednakże należy tutaj wyjaśnić, że do dnia sporządzenia oceny nie został przyjęty przez Sejmik Województwa Śląskiego;

- (pkt 3), według danych z ISOK (Informatyczny System Osłony Kraju) dla części przebiegu rzeki Liswarty na terenie gminy Boronów wykonano mapy zagrożenia powodziowego. W obszarze dla którego sporządzono mapy zagrożenia powodziowego nie wskazano obszarów zagrożonych wystąpienia powodzi o prawdopodobieństwie 10%, 1% i 0,2%. Na terenie gminy Boronów nie występują uwarunkowania umożliwiające podziemne składowanie dwutlenku węgla (pkt 3);
- (pkt 4) nie odnosi się do kwestii związanych z rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- (pkt 5) nie określa nie określa obszarów remediacji oraz obszarów zdegradowanych.

W odniesieniu do pozostałych wymagań ustawowych w zakresie uwarunkowań i kierunków należy zauważyć, że obowiązujące Studium dla gminy Boronów:

- w części Uwarunkowania nie zawiera analizy:
 - występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
 - występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
 - udokumentowanych złóż kopalin,
 - zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
 - wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;
- w części kierunki nie zawiera ustaleń w zakresie:
 - wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
 - obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
 - przestrzeni publicznych.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 9 wymaga uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy m.in.:

- koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

W okresie obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów wszystkie ww. dokumenty zostały opracowane w nowych edycjach tj.:

- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.);

- Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+” (Uchwała Nr IV/38/2/2013 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 1 lipca 2013 r.;
- Strategia Rozwoju gminy Boronów na lata 2016-2025 (Uchwała nr 29/XVII/2016 Rady Gminy Boronów z 16 maja 2016 r.).

Ponadto, w okresie tym przyjęto szereg dokumentów strategicznych „branżowych” w zakresie m.in. ochrony środowiska, rozwoju terenów wiejskich itp.

Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ zaliczają obszar gminy Boronów do następujących obszarów funkcjonalnych:

- Wiejskiego obszaru funkcjonalnego; Kierunki określone w Planie: W procesach harmonijnego rozwoju obszarów wiejskich wskazane jest kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o najwyższym potencjale glebowym oraz wielofunkcyjny rozwój na obszarach o niskim potencjale glebowym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i tradycyjnego krajobrazu rolniczego. Jednocześnie wyzwaniem jest powstrzymanie żywiołowego podziału terenów otwartych oraz rozprzestrzeniania się zabudowy podmiejskiej, jednorodzinnej, celem zachowania różnorodności i spuścizny kulturowej terenów wiejskich. Kształtowanie krajobrazu, ochrona i wykorzystanie środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, będą miały pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze, walory krajobrazowe i jakość życia mieszkańców tego obszaru funkcjonalnego;
- Obszaru terenów zamkniętych; Rozwój terenów zamkniętych winien być ukierunkowany na zachowanie ich funkcji podstawowych bezpośrednio związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, z jednoczesnym wykorzystaniem cech tych obszarów do rozwoju regionu;
- Obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi; Główne działania w obszarze funkcjonalnym winny koncentrować się na podnoszeniu stopnia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego poprzez optymalne zagospodarowanie terenów, których rozwój powinien być podporządkowany zachowaniu równowagi pomiędzy potrzebą ochrony środowiska przyrodniczego, działaniami na rzecz przeciwdziałania zagrożeniu powodziowemu a wykorzystaniem gospodarczym. Priorytetem działań przeciwpowodziowych dla terenów obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych powinna być ochrona zabudowy, natomiast dla obszarów niezabudowanych i nieprzeznaczonych do zabudowy winien być zakaz zabudowy. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią winno uwzględniać się obowiązujące zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Na wszystkich terenach województwa wskazanych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym należy uwzględnić ustalenia tych dokumentów;
- Obszaru ochrony krajobrazów kulturowych; Rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego, zarówno materialnych jak i niematerialnych, mających szczególne znaczenie dla zachowania tożsamości regionu, kształtowania turystycznej i gospodarczej atrakcyjności województwa oraz tworzenia nowych miejsc pracy;
- Obszaru udokumentowanych złóż kopalin; Rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na ochronę terenów złóż umożliwiającą ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska.

W zakresie inwestycji celu publicznego zlokalizowanych na terenie gminy Boronów wskazano w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - rurociąg paliwowych Boronów-Trzebinia.

SUiKZP gminy Boronów nie jest zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+.

W Strategii Rozwoju gminy Boronów ustalono następująco:

wizję rozwoju:

Gmina Boronów miejscem przyjaznym mieszkańcom i turystom, sprzyjającym rozwojowi osobistemu i aktywności społecznej

misję gminy

Misją gminy Boronów jest wspieranie rozwoju społecznego i gospodarczego mieszkańców poprzez mechanizmy zrównoważonego rozwoju oraz szerokiej partycypacji społecznej, sprzyjające zachowaniu dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego

cele strategii

cel strategiczny – Rozwój infrastruktury gminnej (cele operacyjne: Modernizacja sieci drogowej w gminie Boronów; Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej; Poprawa efektywności wykorzystania przestrzeni publicznych oraz ich estetyki);

cel strategiczny - Rozwój kapitału społecznego i potencjału ekonomicznego gminy (cele operacyjne: Wsparcie organizacji pozarządowych z terenu gminy Boronów; Aktywizacja młodzieży; Rozwój turystyki ekologicznej)

Ustalenia Studium gminy Boronów nie są zgodne z ustaleniami Strategii. W Studium przyjęto odmienny cel strategiczny, który ma cechy misji gminy, jednakże należy stwierdzić, że Studium nie ogranicza realizacji działań wskazanych w Strategii w zakresie celów operacyjnych:

Cel strategiczny - Rozwój infrastruktury gminnej

Cele operacyjne:

1. - Modernizacja sieci drogowej w gminie Boronów

Działania:

- Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 907,
- Modernizacja i naprawy dróg gminnych, w tym budowa chodników,
- Budowa ciągów pieszo-rowerowych bądź rowerowych,
- Poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach dróg wojewódzkich.

2. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej:

Działania:

- Modernizacja i rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnej,
- Budowa oczyszczalni ścieków w Boronowie,
- Uzbrojenie terenów inwestycyjnych,
- Budowa boiska lekkoatletycznego przy Zespole Placówek Oświatowych w Boronowie,
- Utwardzenie placu targowego w Boronowie,
- Budowa mieszkań socjalnych,
- Budowa i wymiana oświetlenia na energooszczędne.

3. Poprawa efektywności wykorzystania przestrzeni publicznych oraz ich estetyki

Działania:

- Zagospodarowanie terenów wokół Liswarty (m. Boronów ul. Wolności),
- Zagospodarowanie stawów w Hucisku,
- Nowe nasadzenia w parku w Boronowie.

Cel strategiczny - Rozwój kapitału społecznego i potencjału ekonomicznego gminy

Cele operacyjne

1. Wsparcie organizacji pozarządowych z terenu gminy Boronów

2. Aktywizacja młodzieży

3. Rozwój turystyki ekologicznej

Działania:

- Budowa parku linowego i kortu tenisowego,
- Stworzenie Punktu Informacji Turystycznej,
- Stworzenie sieci ścieżek edukacyjnych,
- Edukacja w zakresie finansowania inwestycji proekologicznych.

Braki w zakresie uwarunkowań i ustaleń w obowiązującym Studium w stosunku do obecnych przepisów, zmiany w zakresie planu zagospodarowania przestrzennego województwa wskazują że należy sporządzić „nową edycję” studium, która obejmowałaby swoim zasięgiem gminę w granicach administracyjnych.

W okresie obowiązywania ww. Studium nie złożono wniosków o zmianę Studium.

3. Posumowanie oceny aktualności Studium

Założono w Ocenie, że zmiana studium powinna być dokonywana w momencie jednej z poniższych okoliczności:

- 1) zmiana obowiązujących przepisów prawa,
- 2) zasadnicza zmiana strategii rozwoju gminy,
- 3) zmiana zasadniczych uwarunkowań wewnętrznych lub zewnętrznych,
- 4) ustalenia studium uniemożliwiają realizację założonej polityki przestrzennej.

Oceniając aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów (przyjętego Uchwałą Nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia 30 września 2008 r.) pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa tj. uwzględnienia planu województwa oraz strategii gminy, a także zakresu uwarunkowań i ustaleń wymaganych art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy stwierdzić, że Studium to nie jest aktualne. Studium nie zawiera szeregu istotnych dla kształtowania polityki ustaleń np.: w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, złóż kopalin, terenów zamkniętych, wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenu.

Podsumowując można stwierdzić, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów jest nieaktualne i wymaga całościowej zmiany w zakresie przesłanki wymienionej w pkt 1. W odniesieniu do przesłanek wymienionych w pkt 2-4 należy stwierdzić:

- Nie wystąpiła na terenie gminy Boronów zasadnicza zmiana strategii rozwoju;
- Nie zmieniły się zasadniczo uwarunkowania wewnętrzne lub zewnętrzne;
- Ustalenia studium umożliwiają realizację założonej polityki przestrzennej.

W niniejszej ocenie rekomendowane jest przystąpienie w latach 2019-2022 do sporządzania nowej edycji Studium, obejmującej cały zakres analizy uwarunkowań i ustaleń określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w granicach administracyjnych gminy Boronów.

4. Realizacja ustaleń Studium w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W czasie przygotowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów, cały obszar gminy z wyłączeniem zwartych terenów lasów państwowych wraz z enklawami innego użytkowania oraz przebiegających przez lasy dróg, był pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które powstały w różnych okresach w oparciu o dwie ustawy: ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W efekcie tereny o jednakowym przeznaczeniu i uwarunkowaniach miały niejednokrotnie ustalenia o zupełnie innych rygorach. W ocenie Studium należało uporządkować sytuację poprzez scalenie tych planów w jednolite opracowania obejmujące cały teren poszczególnych sołectw.

Powyższe zalecenie Studium zostało zrealizowane w 2012 r., gdy przyjęto miejscowe plany dla miejscowości Boronów, Grojec, sołectw: Dębowa Góra, Hucisko i Zumpy.

VII. Planowanie miejscowe na terenie gminy Boronów

Na terenie gminy Boronów obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. UCHWAŁA NR 62/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miejscowości Grojec w Gminie Boronów
2. UCHWAŁA NR 58/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miejscowości Boronów w Gminie Boronów
3. UCHWAŁA NR 61/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren sołectwa Dębowa Góra w Gminie Boronów
4. UCHWAŁA NR 59/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren sołectwa Hucisko w Gminie Boronów
5. UCHWAŁA NR 60/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren sołectwa Zumpy w Gminie Boronów;
6. UCHWAŁA Nr 15/IV/2015 Rady Gminy Boronów z dnia 11 lutego 2015 r. ws. uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy 3-go Maja, Wojciecha Korfantego i Poprzecznej w Boronowie;

7. UCHWAŁA Nr 53/X/2015 Rady Gminy Boronów z dnia 7 października 2015 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenach oznaczonych symbolami 1.PU, 2.PU, 3.PU, 4.PU, 10.PU i 11.PU.

Wyżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują cały obszar gminy z wyłączeniem zwartych terenów lasów państwowych wraz z enklawami innego użytkowania oraz przebiegających przez lasy dróg. Takie pokrycie miejscowymi planami należy uznać za wystarczające.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Boronów spełniają wymagania art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

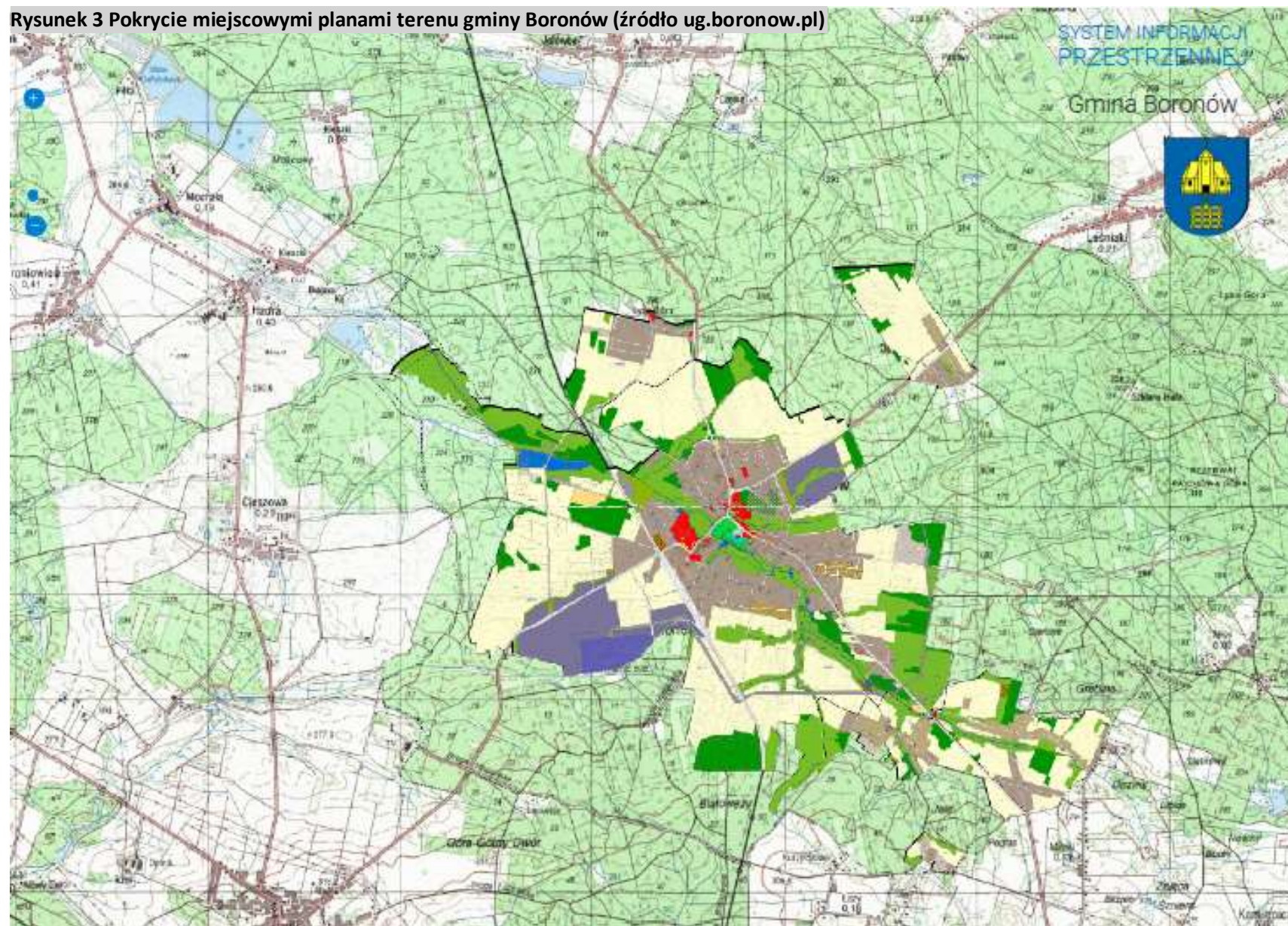
Analiza obecnego zagospodarowania i ustaleń miejscowych planów wykazuje, że są rezerwy niezainwestowanych terenów w granicach wskazanych pod zabudowę w miejscowych planach. Obszary takie znajdują się w miejscowościach: Dębowa Góra, Zumpy, Hucisko, Sitki, Grojec i w miejscowości Boronów, w rejonach: Sidłaki, Zamoście, Smolny Piec, Suszarnia, Hajduki, Piasek i Zdachnia. Rezerwy terenów wskazane są pod rozwój mieszkalnictwa, usług i działalności gospodarczej.

Należy jednocześnie podkreślić, że ustalenia obowiązujących miejscowych planów wyczerpują prawie w całości rezerwy terenów pod zabudowę wskazane w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Boronów spełniają wymagania art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Rysunek 3 Pokrycie miejscowymi planami terenu gminy Boronów (źródło ug.boronow.pl)



Obecnie na terenie gminy Boronów w opracowaniu znajduje się jeden plan obejmujący powierzchnię ok. 12 ha na terenie miejscowości Boronów i Grojec. Plan wykonywany jest na podstawie Uchwały Nr 49/XXXII/2017 Rady Gminy w Boronowie z dnia 20 września 2017 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów w korytarzu lokalizacji rurociągu paliwowego Boronów-Trzebinia. Planowany termin zakończenia prac nad ww. planem I kwartał 2019 r.

VIII. Wnioski o zmianę miejscowego planu

W latach 2012-2018 (do 31 lipca 2018r.) złożono 33 wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioski dotyczy w większości nieruchomości położonych w m. Boronów – 28, pozostałe wnioski obejmowały nieruchomości na terenie m. Dębowa Góra (2), Doły (2) i Huciska (1). Przedmiotem wniosków o zmianę miejscowych planów było:

- zmiana przeznaczenia z rolnego na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową (18 wniosków),
- zmiany przeznaczenia z rolnego na rekreację, usługi publiczne,
- zmian w układzie drogowym ustalonym w obowiązującym planie,
- zmiany w zapisach planu dotyczących ochrony zabytków na podstawie gminnej ewidencji zabytków,
- dopuszczenia lokalizacji na terenach rolnych siłowni wiatrowych,
- zmianę użytkowania z rolnego na eksploatację kopalin czy stawy.

Nieruchomości objęte wnioskami położone są w terenach poza istniejącymi terenami zabudowy, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w zgodzie z obowiązującym Studium, wskazują przeznaczenie – tereny rolne (R) lub tereny zieleni przyrodnej i nieurządzonej (ZN) lub tereny lasów (ZL). Realizacja tych wniosków wymaga więc w pierwszej kolejności zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek PERN S.A. dotyczy wprowadzenie do miejscowych planów ustaleń dla rurociągu paliwowego Boronów-Trzebinia, który w obowiązujących planach został ujęty jako oznaczenie informacyjne. Rurociąg został ujęty w obowiązującym Studium.

Wnioski o zmianę przeznaczenia planu:

2012

- 1) Dębowa Góra działka 354/8; przeznaczenie wnioskowane - zabudowa mieszkaniowa z usługami;

2013

- 1) Dębowa Góra działka 148; przeznaczenie wnioskowane – eksploatacja piasku;
- 2) Boronów działki 175, 176, 177, 178, 179, 181, 182, 183; przeznaczenie wnioskowane - zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) Boronów działka 211/73; przeznaczenie wnioskowane -zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 4) Boronów działka 169/137; wniosek o wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków;

2014

- 1) Boronów działka 9; przeznaczenie wnioskowane -zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) Boronów -tereny 4PU oraz 6R w obow. mpzp miejscowości Boronów; wniosek o dopuszczenie siłowni wiatrowych;
- 3) Boronów działka 616/78; przeznaczenie wnioskowane -zabudowa mieszkaniowa;
- 4) Boronów działka 4719/641; przeznaczenie wnioskowane –działalność gospodarcza i usługi;
- 5) Boronów działka 365/62; przeznaczenie wnioskowane –działalność gospodarcza i usługi;

- 6) Boronów działka 616/78; przeznaczenie wnioskowane - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2015

- 1) Boronów działki 502/99, 1385/99, 497/92, 543/92, 544/92, 545/92, 546/92, 547/92; przeznaczenie wnioskowane – rekreacja;
- 2) Boronów działki 1222/94, 1221/94, 1220/94, 1218/94, 1217/94, 1213/94; przeznaczenie wnioskowane – rekreacja;
- 3) Boronów działka 1219/94; przeznaczenie wnioskowane – rekreacja;
- 4) Boronów działka 1216/94; przeznaczenie wnioskowane – rekreacja;
- 5) Boronów działki 2027/1291, 2028/1290 67/16; przeznaczenie wnioskowane – zabudowa mieszkaniowa, letniskowa, usługi i działalność gospodarcza;
- 6) Boronów działka 295/39; przeznaczenie wnioskowane – zabudowa mieszkaniowa, letniskowa, usługi i działalność gospodarcza;
- 7) Boronów działka 4430/293; wniosek o wprowadzenie drogi;
- 8) Boronów działka 1387/94; przeznaczenie wnioskowane – zabudowa letniskowa;
- 9) Boronów działka 211/73; przeznaczenie wnioskowane – zabudowa mieszkaniowa, letniskowa, usługi i działalność gospodarcza;

2016

- 1) Boronów działka 289/60; wniosek o wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków;
- 2) Boronów działki 1930/97, 3869/98; przeznaczenie wnioskowane – zabudowa mieszkaniowa, letniskowa, rekreacja;
- 3) Boronów działka 5590/630; przeznaczenie wnioskowane -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) Doły działki 1431/94, 1432/94, 1423/94, 492/94, 490/94; wnioskowane przeznaczenie – staw;
- 5) Wniosek PERN S.A. o zmianę mpzp w celu wprowadzenia ustaleń rurociągu paliwowego Boronów-Trzebinia;
- 6) Boronów działka 4266/345; przeznaczenie wnioskowane -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2017

- 1) Hucisko działka 321/162; przeznaczenie wnioskowane - zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 2) Boronów działki 895 i 896; przeznaczenie wnioskowane – zabudowa;
- 3) Boronów działki 225/100, 226/100; przeznaczenie wnioskowane - zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 4) Doły działki 490/94 492/94, 1423/94, 1432/94, 1431/94; przeznaczenie wnioskowane – dom spokojnej starości,
- 5) Boronów działka 5956/241; wniosek o likwidację drogi;

2018

- 1) Boronów działki 388/195. 390/195; przeznaczenie wnioskowane - zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 2) Boronów działki 345/137; ; przeznaczenie wnioskowane - zabudowa mieszkaniowa z usługami.

IX. Decyzje o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego

W związku z pokryciem miejscowymi planami większość terenów gminy, z wyjątkiem zwartych terenów lasów Skarbu Państwa, realizacja inwestycji opierała się przede wszystkim na ustaleniach obowiązujących miejscowych planów, stad w okresie 2012-2017 nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy. W okresie tym wydawano decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującą tereny położone poza granicami obowiązujących planów.

X. Ocena planowania miejscowego gminy Boronów

Pokrycie gminy Boronów miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest wystarczające. Obowiązujące miejscowe plany pokrywają około 30% powierzchni gminy. Nie pokryte ustaleniami planu obszary stanowią zwarte kompleksy leśne. Wskazany przez Urząd Gminy Boronów przyrost powierzchni budynków mieszkalnych, budynków usługowych i produkcyjnych wskazuje, że plany stanowią podstawę dla rozwoju zainwestowania.

Analiza obecnego zagospodarowania i ustaleń miejscowych planów wykazuje, że są rezerwy niezainwestowanych terenów w granicach wskazanych pod zabudowę w miejscowych planach. Obszary takie znajdują się w miejscowościach: Dębowa Góra, Zumpy, Hucisko, Sitki, Grojec i w miejscowości Boronów, w rejonach: Sidłaki, Zamoście, Smolny Piec, Suszarnia, Hajduki, Piasek i Zdachnia. Rezerwy terenów wskazane są pod rozwój mieszkalnictwa, usług i działalności gospodarczej.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznaje się w niniejszej ocenie za aktualne.

Należy jednocześnie podkreślić, że ustalenia obowiązujących miejscowych planów wyczerpują prawie w całości rezerwy terenów pod zabudowę wskazane w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów. W latach 2012-2018 (do sierpnia 2018 r.) złożono 33 wnioski o zmianę obowiązujących planów, w tym dla jednego wniosku obecnie opracowywany jest miejscowy plan (wniosek PERN). Pozostałe wnioski dotyczą zmiany przeznaczenia terenów, które w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów wskazane są jako tereny rolne, stąd ich rozpatrzenie wymaga w pierwszej kolejności opracowania nowej edycji Studium.

XI. Program sporządzania miejscowych planów

Gmina Boronów obecnie sporządza jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji ropociągu oraz strefy bezpieczeństwa.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Boronów nie wskazano szczególnych obszarów do objęcia miejscowymi planami, ponieważ w okresie opracowania Studium teren gminy był pokryty w wystarczającym stopniu miejscowymi planami. W obowiązującym Studium zawarto rekomendacje do opracowania nowych planów w miejscu obowiązujących. W 2012 r. Gmina Boronów przyjęła nowe plany obejmujące ok. 30% powierzchni gminy, pokrycie uznano w ocenie za wystarczające, ponieważ pozostałe 70% powierzchni gminy stanowią zwarte kompleksy leśne.

Oceniając aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów (przyjętego Uchwałą Nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia 30 września 2008 r.) pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa tj. uwzględnienia planu województwa oraz strategii gminy, a także zakresu uwarunkowań i ustaleń wymaganych art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzono, że ww. Studium nie jest aktualne. Studium nie zawiera szeregu istotnych dla kształtowania polityki ustaleń np.: w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, złóż kopalin, terenów zamkniętych, wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenu.

W okresie 2019-2022 Gmina Boronów podejmować będzie działania w celu sporządzenia nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmującej cały zakres

analizy uwarunkowań i ustaleń określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w granicach administracyjnych gminy Boronów.

Nowa edycja studium, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. określi obszary, dla których:

- obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej oraz obszary,
- gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W niniejszej ocenie dopuszcza się, licząc się z pilnymi, bieżącymi potrzebami, możliwości jednostkowych zmian w latach 2019-2022 obowiązujących planów miejscowych w zakresie zasad zagospodarowania i wskaźników zabudowy oraz przeznaczenia dla terenów wskazanych w obowiązującym Studium pod zabudowę.

Uzasadnienie do uchwały nr 17/VI/2019 Rady Gminy Boronów z dnia 26 marca 2019 r.

Do oceny aktualności studium i planów miejscowych gminy Boronów przystąpiono na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w myśl którego w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz na terenach zamkniętych, wydanych odpowiednio przez Marszałka, Wójta i Wojewodę, a także w art. 67, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym Wójt zgodnie z art. 32 ust. 2, co najmniej raz w czasie kadencji Rady przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

Ocena objęła analizę aktualności:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów (Uchwała Nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia 30 września 2008 r.);

oraz obowiązujące na terenie gminy Boronów plany miejscowe:

- MPZP obejmującego tereny miejscowości Boronów w Gminie Boronów (Uchwała Nr 58/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);

- MPZP obejmującego tereny miejscowości Grojec w Gminie Boronów (Uchwała Nr 62/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);

- MPZP obejmującego teren sołectwa Dębowa Góra w Gminie Boronów (Uchwała Nr 61/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);

- MPZP obejmującego teren sołectwa Hucisko w Gminie Boronów (Uchwała Nr 59/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);

- MPZP obejmującego teren sołectwa Zumpy w Gminie Boronów (Uchwała Nr 60/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r.);

- UCHWAŁA Nr 15/IV/2015 Rady Gminy Boronów z dnia 11 lutego 2015 r. ws uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy 3-go Maja, Wojciecha Korfanteo i Poprzecznej w Boronowie;

- UCHWAŁA Nr 53/X/2015 Rady Gminy Boronów z dnia 7 października 2015 r. sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenach oznaczonych symbolami 1.PU, 2.PU, 3.PU, 4.PU, 10.PU i 11.PU;

w świetle obowiązujących w listopadzie 2018 r. przepisów, zmieniających się uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, mających wpływ na gospodarkę przestrzenną Gminy oraz złożonych w okresie od 2012r. do sierpnia 2018r. wniosków o zmianę studium i planów miejscowych.

Ocena stanowi pierwszą ocenę aktualności studium i miejscowych planów gminy Boronów.

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Boronów cechuje dominacja terenów lasów, które występują w zwartych kompleksach otaczających tereny o innym użytkowaniu, tworząc w ten sposób ramy struktury przestrzennej gminy. Zwarte grunty o dominacji innego użytkowania niż leśne, tworzą trzy enklawy. Enklawy innego niż leśne użytkowania są silnie powiązane przestrzennie z układem głównych dróg gminy. Enklawą dominującą, zarówno pod względem powierzchniowym jak i funkcjonalnym, jest enklawa centralna. Enklawa ta obejmuje ok. 27% powierzchni gminy i położona jest tutaj zabudowa miejscowości Boronów, Grojec, Huciska, Zumpy i przysiółka Doły (łącznie ok. enklawa zamieszkiwana jest przez ok. 96% mieszkańców gminy Boronów) wraz z otaczającymi terenami rolnymi i niewielkimi lasami. Ośią enklawy centralnej jest rzeka Liswarta, wzdłuż której enklawa otwiera się na tereny rolne sąsiednich gmin Woźniki i Herby. W enklawie centralnej przecinają się najważniejsze drogi na terenie gminy tj. drogi

województwie: nr 907 i 905. W części północno-zachodniej gminy, przy drodze nr 907, położona jest enklawa północna, zajmująca ok. 2% powierzchni gminy. Enklawę północną tworzy zabudowa miejscowości Dębowa Góra (ok. 4% mieszkańców gminy) wraz z otaczającymi terenami rolnymi. W części południowej, przy granicy z gminami Woźniki i Koszęcin, położona jest najmniejsza powierzchniowo enklawa południowa zajmująca ok. 0,3% powierzchni gminy, w której znajduje się zabudowa przysiółka Sitki z otaczającymi terenami rolnymi.

Główne cechy struktury funkcjonalno-przestrzennej w gminie Boronów nie uległy zmianie od 2008 r. czyli od daty opracowania obowiązującego Studium uwarunkowań. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Boronów cechuje dominacja terenów lasów, które występują w zwartych kompleksach otaczających tereny o innym użytkowaniu, tworząc w ten sposób ramy struktury przestrzennej gminy. Zwarte grunty o dominacji innego użytkowania niż leśne, tworzą enklawy. Enklawy innego użytkowania są silnie powiązane przestrzennie z układem głównych dróg gminy (rozdział III). Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Boronów, które miały miejsce w latach 2008-2017 obejmowały przede wszystkim inwestycje w zakresie:

- realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w powiązaniu do istniejących jednostek osadniczych;
- realizacji nowych i rozbudowy budynków mieszkalnych w istniejącej zabudowie zagrodowej;
- realizacji nowych i rozbudowy budynków gospodarczych w istniejącej zabudowie zagrodowej;
- przebudowy obiektów produkcyjnych i usługowych;
- realizację obiektów obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego na terenie gminy Boronów.

Analiza obecnego zagospodarowania i kierunków zagospodarowania wskazanych na rysunku obowiązującego Studium wykazuje, że ciągle występują rezerwy niezainwestowanych terenów w granicach obszarów wskazanych w Studium pod zabudowę. Obszary takie znajdują się w miejscowościach: Dębowa Góra, Zumpy, Hucisko, Sitki, Grojec i w miejscowości Boronów, w rejonach: Sidłaki, Zamoście, Smolny Piec, Suszarnia, Hajduki, Piasek i Zdachnia. Rezerwy terenów wskazane są pod rozwój mieszkalnictwa, usług i działalności gospodarczej.

Wielkość rezerw terenowych wskazanych w obowiązującym Studium w zakresie terenów mieszkaniowych umożliwia dalszy rozwój mieszkalnictwa w prognozowanej wielkości na zasadach określonych w Studium oraz rozwój pozostałych funkcji.

Ocena aktualności studium opiera się na analizie zachodzących w gminie zmian, będących skutkiem realizacji określonych w studium kierunków rozwoju, a także na analizie zachodzących na terenie gminy innych procesów, niezależnych od studium oraz zmian przepisów prawa wpływających na gospodarkę przestrzenną. Zakłada się, że zmiana studium powinna być dokonywana w momencie jednej z poniższych okoliczności:

- zmiana obowiązujących przepisów prawa,
- zasadnicza zmiana strategii rozwoju gminy,
- zmiana zasadniczych uwarunkowań wewnętrznych lub zewnętrznych,
- ustalenia studium uniemożliwiają realizację założonej polityki przestrzennej.

Oceniając aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów (przyjętego Uchwałą Nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia 30 września 2008 r.) pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa tj. uwzględnienia planu województwa oraz strategii gminy, a także zakresu uwarunkowań i ustaleń wymaganych art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzono, że Studium to nie jest aktualne. Ponadto, Studium nie zawiera szeregu istotnych dla kształtowania polityki ustaleń np.: w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, złóż kopalin, terenów zamkniętych, wskaźników zagospodarowania i użytkowania.

Pokrycie gminy Boronów miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest wystarczające. Obowiązujące miejscowe plany pokrywają około 30% powierzchni gminy. Nie pokryte ustaleniami planu stanowią zwarte kompleksy leśne. Wskazany przez Urząd Gminy Boronów przyrost powierzchni budynków mieszkalnych, budynków usługowych i produkcyjnych wskazuje, że plany stanowią podstawę dla rozwoju zainwestowania.

Analiza obecnego zagospodarowania i ustaleń miejscowych planów wykazuje, że są rezerwy niezainwestowanych terenów w granicach wskazanych pod zabudowę w miejscowych planach. Obszary takie znajdują się w miejscowościach: Dębowa Góra, Zumpy, Hucisko, Sitki, Grojec i w miejscowości Boronów, w rejonach: Sidłaki, Zamoście, Smolny Piec, Suszarnia, Hajduki, Piasek i Zdachnia. Rezerwy terenów wskazane są pod rozwój mieszkalnictwa, usług i działalności gospodarczej.

Ustalenia obowiązujących miejscowych planów wyczerpują prawie w całości rezerwy terenów pod zabudowę wskazane w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów.

W latach 2012-2018 (do sierpnia 2018 r.) złożono 33 wnioski o zmianę obowiązujących planów, w tym dla jednego wniosku obecnie opracowywany jest miejscowy plan (wniosek PERN). Pozostałe wnioski dotyczą zmiany przeznaczenia terenów, które w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów wskazane są jako tereny rolne, stąd ich rozpatrzenie wymaga w pierwszej kolejności opracowania nowej edycji Studium.

W okresie 2019-2022 Gmina Boronów podejmować będzie działania w celu sporządzenia nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nowa edycja studium, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. określi obszary, dla których:

- obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej oraz obszary,
- gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W Ocenie dopuszczono, licząc się z pilnymi, bieżącymi potrzebami, możliwości jednostkowych zmian w latach 2019-2022 w obowiązujących planów miejscowych w zakresie zasad zagospodarowania i wskaźników zabudowy oraz przeznaczenia dla terenów wskazanych w obowiązującym Studium pod zabudowę.