UCHWAŁA NR LXI/310/2023
RADY GMINY CHEŁM ŚLĄSKI

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/118/2020 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski, na wniosek Wójta Gminy Chełm Śląski

Rada Gminy Chełm Śląski:

uchwala

§ 1. 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski, zwane dalej „studium".

2. Studium sporządzane jest dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski podzielony na: część „A", składającą się z rozdziału I „Wprowadzenie" oraz rozdziału II „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego", część „B", składającą się z rozdziału III „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" oraz część „C", składającą się z rozdziału IV „Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium";

2) załączniki nr 2 ÷ 11.3 – rysunki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski, stanowiące załączniki graficzne do tekstu studium:

a) rozdziału II „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego":

- zał. nr 2, Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: struktura funkcjonalno-przestrzenna, rys. nr 1 w skali 1:10 000,
- zał. nr 3, Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne, dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej, rys. nr 2 w skali 1:10 000,
- zał. nr 4, Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: struktura własności i władania gruntów, rys. nr 3 w skali 1:10 000,
- zał. nr 5, Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: komunikacja, rys. nr 4 w skali 1:10 000,
- zał. nr 6.1, Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną oraz telekomunikację, rys. nr 5.1 w skali 1:10 000,
- zał. nr 6.2, Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w wodę, rys. nr 5.2 w skali 1:10 000,
- zał. nr 6.3, Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna – odprowadzanie ścieków oraz gospodarowanie odpadami, rys. nr 5.3 w skali 1:10 000,
- zał. nr 7, Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: stan zaawansowania w sporządzaniu mpzp, wnioski do Studium oraz decyzje o warunkach zabudowy, rys. nr 6 w skali 1:10 000;

b) rozdziału III „Kierunki zagospodarowania przestrzennego":

- zał. nr 8, Kierunki zagospodarowania przestrzennego: struktura funkcjonalno-przestrzenna, dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej, rys. nr 1 w skali 1:10 000,

- zał. nr 9, Kierunki zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne, rys. nr 2 w skali 1:10 000,
- zał. nr 10, Kierunki zagospodarowania przestrzennego: komunikacja, rys. nr 3 w skali 1:10 000,
- zał. nr 11.1, Kierunki zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna: zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną oraz telekomunikację, rys. nr 4.1 w skali 1:10 000,
- zał. nr 11.2, Kierunki zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w wodę, rys. nr 4.2 w skali 1:10 000,
- zał. nr 11.3, Kierunki zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna – odprowadzanie ścieków oraz gospodarowanie odpadami, rys. nr 4.3 w skali 1:10 000,

3) załącznik nr 12 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu studium;

4) załącznik nr 13 – dane przestrzenne.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm Śląski.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Chełm Śląski

Henryk Buchta

ul.Strzegomska 42 j /14, 53-611 Wrocław, Polska
www.geoplan.com.pl, email:info@geoplan.com.pl
tel/fax.(+48)71/3590509, kom.0501475117
NIP 8981635959, REGON 932773864
GEOPLAN

Inwestor:

URZĄD GMINY CHEŁM ŚLĄSKI
ul. Konarskiego 2
41-403 Chełm Śląski

Temat:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁM ŚLĄSKI

Załącznik:

Nr 1 do Uchwały Nr LXI/310/2023 Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Spis treści:

CZĘŚĆ „A” 9

I WPROWADZENIE *9*

1. Podstawa prawna i formalna 9
2. Cel studium 9
3. Materiały źródłowe 9
4. Struktura Studium 10

II UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO *12*

1. Informacje ogólne 12
   - 1.1. Podstawowe informacje o gminie 12
   - 1.2. Położenie i powiązania gminy 12
   - 1.3. Struktura osadnicza 15
   - 1.4. Stan prawny w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego 15
     - 1.4.1. Obowiązujące Studium 15
     - 1.4.2. Stopień pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego 15
     - 1.4.3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu za lata 2014-2020 na terenach nieobjętych mpzp . 18
     - 1.4.4. Wnioski do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 20
2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu 26
   - 2.1. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów według jednostek osadniczych (obrębów) 26
     - 2.1.1. 1 – Chełm Śląski 26
     - 2.1.2. 2 – Kopciowice 27
   - 2.2. Kompozycja urbanistyczna 28
     - 2.2.1. Dominanty wysokościowe 28
     - 2.2.2. Kompozycja przestrzenna 28
     - 2.2.3. Bariery przestrzenne determinujące rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej 28
     - 2.2.4. Obszary o złożonych warunkach gruntowych. 29
3. Uzbrojenie terenów 29
4. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony oraz funkcje konfliktowe 30
5. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy 32
6. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego 33
   - 6.1. Położenie fizyczno-geograficzne 33
   - 6.2. Budowa geologiczna 33
   - 6.3. Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe 37
   - 6.4. Wody podziemne. 38
   - 6.5. Klimat i warunki topoklimatyczne 41
   - 6.6. Powierzchnia ziemi 42
     - 6.6.1. Ukształtowanie terenu, zjawiska osuwiskowe 42
     - 6.6.2. Gleby 45
   - 6.7. Zasoby naturalne 48
   - 6.8. Środowisko przyrodnicze 49
   - 6.9. Obszary chronione na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody 52
   - 6.10. Krajobraz 53
   - 6.11. Jakość środowiska 54
     - 6.11.1. Jakość powietrza 54
     - 6.11.2. Jakość wód powierzchniowych 56
     - 6.11.3. Jakość wód podziemnych 60
     - 6.11.4. Jakość gleb 60
     - 6.11.5. Klimat akustyczny 61
     - 6.11.6. Promieniowanie elektromagnetyczne 63

7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 64
7.1. Rys historyczny ... 64
7.2. Zabytki wpisane do rejestru zabytków ... 65
7.2.1. Zabytki nieruchome ... 65
7.2.2. Zabytki ruchome ... 68
7.3. Zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków ... 72
7.4. Zabytki chronione prawem miejscowym. ... 73
7.5. Zabytki wskazane do objęcia ochroną prawną ... 73
7.5.1. Krzyże, figury i kapliczki ... 73
7.5.2. Pozostałe. ... 78
7.7. Stanowiska archeologiczne. ... 79
8. Rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych ... 80
9. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem ... 80
9.1. Struktura demograficzna ... 80
9.2. Zasoby mieszkaniowe ... 83
9.3. Gospodarstwa domowe ... 83
9.4. Rynek pracy ... 83
9.5. Podmioty gospodarcze ... 84
9.6. Komunikacja i infrastruktura techniczna ... 85
9.6.1. Komunikacja ... 85
9.6.2. Infrastruktura techniczna ... 86
9.7. Oświata i wychowanie ... 86
9.8. Kultura, sport i rekreacja ... 87
9.9. Opieka medyczna i socjalna ... 88
9.10. Zapewnianie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem. 89
10. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia ... 90
11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy ... 91
11.1. Analizy ekonomiczne ... 91
11.1.1. Zasoby mieszkaniowe i gospodarstwa domowe ... 91
11.1.2. Decyzje o udzieleniu pozwolenia na budowę ... 91
11.1.3. Rynek pracy oraz podmioty gospodarcze ... 92
11.1.4. Obszary predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej, usług i rekreacji indywidualnej ... 92
11.2. Analizy środowiskowe ... 97
11.3. Analizy społeczne ... 97
11.4. Prognozy demograficzne ... 97
11.4.1. Struktura demograficzna ... 97
11.4.2. Imigracja w Polsce ... 97
11.4.3. Prognozy demograficzne opracowane przez GUS ... 97
11.4.4. Migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego ... 100
11.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy ... 100
11.5.1. Budżet gminy ... 100
11.5.2. Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Chełm Śląski na lata 2021-2027 ... 100
11.6. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy ... 102
11.6.1. Funkcja mieszkalna ... 102
11.6.2. Funkcja aktywności gospodarczej ... 103
11.6.3. Funkcja usługowa. ... 104
11.6.4. Funkcja rekreacji indywidualnej ... 105

11.7. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ... 106
11.8. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ... 109
11.8.1. Funkcja mieszkalna ... 109
11.8.2. Funkcja aktywności gospodarczej, usługowa oraz usług sportu i rekreacji. ... 113
11.8.3. Funkcja rekreacji indywidualnej ... 116
11.9. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ... 121
11.10. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy ... 122
11.10.1. Sieć komunikacyjna i infrastruktura techniczna ... 122
11.10.2. Infrastruktura społeczna ... 124
12. Stan prawny gruntów ... 125
13. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych ... 125
14. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych ... 125
15. Udokumentowane złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ... 125
16. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych ... 125
17. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami ... 126
17.1. Komunikacja ... 126
17.1.1. Drogowa ... 126
17.1.2. Kolejowa ... 129
17.1.3. Rowerowa ... 129
17.1.4. System parkingowy ... 129
17.2. Infrastruktura techniczna ... 130
17.2.1. Zaopatrzenie w ciepło ... 130
17.2.2. Zaopatrzenie w gaz ... 130
17.2.3. Elektroenergetyka ... 131
17.2.4. Zaopatrzenie w wodę ... 132
17.2.5. Odprowadzenie ścieków ... 132
17.2.6. System gospodarki odpadami ... 133
17.2.7. Telekomunikacja ... 134
18. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ... 135
19. Ochrona przeciwpowodziowa ... 135

CZĘŚĆ „B” ... 137

III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 137
1. Koncepcja i cele strategiczne rozwoju gminy ... 137
2. Kierunki zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczeń terenów gminy. ... 137
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy ... 139
3.1. Tereny rozwoju. ... 139
3.2. Bilans terenowy poszczególnych terenów rozwoju przeznaczonych pod zabudowę (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonymi w planach pod zabudowę) w kontekście zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne. ... 140
3.3. Ogólny bilans terenowy poszczególnych terenów rozwoju. ... 141
3.4. Ustalenia dla terenów rozwoju oraz wytyczne dla projektantów ... 145
Zakaz lokalizowania budynków ... 155
4. Obszary chronione oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ... 165

4.1. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych (powierzchniowy i liniowy element systemu wód powierzchniowych). 165
4.2. Ochrona powietrza. 165
4.3. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym. 166
4.4. Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji. 166
4.5. Ochrona przyrody i krajobrazu. 167
4.5.1. Proponowane formy ochrony przyrody. 167
4.5.2. Ochrona krajobrazu kulturowego. 168
4.5.3. Ochrona uzdrowisk. 168
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 168
5.1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków. 168
5.2. Zabytki nieruchome wskazane do ochrony prawem miejscowym. 168
5.2.1. Zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazane do ochrony prawem miejscowym: ...168
5.2.2. Zabytki chronione prawem miejscowym oraz wskazane do ochrony. 169
5.2.3. Wytyczne dla projektantów. 170
5.3. Strefy ochrony konserwatorskiej chronione i wskazane do ochrony prawem miejscowym. 170
5.3.1. Strefa ochrony zespołu dworskiego – wpisana do rejestru zabytków. 170
5.3.2. Strefy ochrony konserwatorskiej – wskazane do ochrony prawem miejscowym. 170
5.3.3. Wytyczne dla projektantów. 171
5.4. Stanowiska archeologiczne. 171
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. 171
6.1. Komunikacja. 171
6.1.1. Drogowa. 171
6.1.2. Kolejowa. 172
6.1.3. Rowerowa. 172
6.1.4. Turystyka piesza. 173
6.1.5. System parkingowy. 173
6.2. Infrastruktura techniczna. 173
6.2.1. Zaopatrzenie w ciepło. 173
6.2.2. Zaopatrzenie w gaz. 174
6.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną. 174
6.2.4. Zaopatrzenie w wodę. 175
6.2.5. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków. 175
6.2.6. System gospodarki odpadami. 175
6.2.7. Telekomunikacja. 176
6.2.8. Wytyczne dla projektantów. 176
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. 176
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa. 176
9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznych. 177
10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 177
11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. 181
11.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna. 181
11.2. Leśna przestrzeń produkcyjna. 181
12. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego oraz obszary osuwania się mas ziemnych. 181
12.1. Zagrożenie powodziowe. 181
12.2. Osuwanie się mas ziemnych. 181
13. Obiekty lub obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny. 181

14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120). ... 182
15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. ... 182
16. Obszary zdegradowane. ... 182
17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ... 182
18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. ... 182
19. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. ... 182

CZĘŚĆ „C" ... 184

IV UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM ... 184

Spis tabel ... 187

Spis rysunków ... 189

Słownik użytych skrótów oraz pojęć:

- **egib** - ewidencja gruntów i budynków,
- **Mąkowiec** – druga nazwa cieku znanego powszechnie jako Makołowiec,
- **mpzp lub MPZP** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- **obr.** – obręb geodezyjny,
- **wzizt** – decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

CZĘŚĆ „A"

I WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna i formalna

Studium opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przede wszystkim:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- ustawą 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.),
- przepisami szczególnymi z zakresu: ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Rada Gminy Chełm Śląski dnia 29 września 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXIV/118/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski. W ten sposób zapoczątkowana została procedura formalno-prawna zmierzająca do sporządzenia Studium.

2. Cel studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to podstawowe narzędzie kształtowania polityki rozwojowej na szczeblu lokalnym (zwłaszcza w sferze zagospodarowania przestrzennego). Dokument ten uwzględnia i konsoliduje zapisy zawarte w strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. Studium nie posiada mocy prawnej, jednak jego ustalenia pozostają wiążące dla organów sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których zapisy nie mogą być sprzeczne z zapisami studium.

Konieczność opracowania niniejszego dokumentu motywuje się zmianą uwarunkowań prawnych oraz potrzebą uaktualnienia polityki przestrzennej gminy Chełm Śląski, poprzez odzwierciedlenie w zasadach zagospodarowania przestrzennego jej realnych potrzeb oraz możliwości rozwojowych.

3. Materiały źródłowe

Podczas opracowywania dokumentu Studium korzystano z następujących materiałów źródłowych:

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjęty uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.;
2. Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+", przyjęta Uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr IV/38/2013 z dnia 1 lipca 2013 r.;
3. Strategia Rozwoju Gminy Chełm Śląski na lata 2004-2020 – Uchwała Nr XX/112/2004 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 23 lipca 2004 r.;
4. „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski", przyjęta uchwałą Nr VIII/46/2007 Rady Gminy w Chełmie Śląskim z dnia 21 czerwca 2007 r.;
5. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin ościennych:
   - 5.1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia (Uchwała Nr XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r.),
   - 5.2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny (Uchwała Nr XXIX/2016/16 Rady Miasta Lędziny z dnia 30 czerwca 2016 r.),
   - 5.3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek (Uchwała Nr XXVII/273/2017 Rady Miejskiej Chełmek z dnia 27 kwietnia 2017 r.),
   - 5.4. Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin (Uchwała Nr XXIII/154/2016 Rady Miasta Imielin z dnia 26 października 2016 r.);
6. Obowiązujące na terenie gminy Chełm Śląski miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
7. Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Chełm Śląski", Terplan Sp. z o.o., czerwiec 2016 r.;

8. Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Chełm Śląski, Geoplan, maj 2021 r.;
9. Wykaz wniosków do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski od osób posiadających tytuł prawny do nieruchomości;
10. Wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu o znaczeniu lokalnym, wydanych w latach 2014-2020;
11. Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Chełm Śląski na lata 2021-2027 (uchwała Nr XXXV/179/2021 z dnia 15 października 2021 r.);
12. Informacje o wykonaniu budżetu gminy za lata 2010-2020;
13. Biuletyny Informacji Publicznej gminy Chełm Śląski i gmin sąsiadujących;
14. Wybrane informacje dotyczące Gminy Chełm Śląski – strony internetowe:
    14.1. Gminy Chełm Śląski: http://www.chelmsl.pl/,
    14.2. Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej: https://gopschelmsl.naszops.pl/o-instytucji,
    14.3. Gminnej Spółki Komunalnej: http://gskchelmsl.pl/,
    14.4. Gminnej Biblioteki Publicznej w Chełmie Śląskim: http://biblioteka.chelmsl.pl/,
    14.5. Gminnego Ośrodka Kultury w Chełmie Śląskim: http://gok.chelmsl.pl/,
    14.6. Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji: http://gosir.chelmsl.pl/,
    14.7. Parafii Trójcy Przenajświętszej w Chełmie Śląskim: http://www.chelm-sl.katowice.opoka.org.pl/index.php;
    14.8. SIP Powiatu Bieruńsko-Lędzińskiego: http://sip.powiatbl.pl/portal/,
    14.9. informacje dotyczące zabytków: https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/Mobile.aspx,
    14.10. informacje o szlakach turystycznych: https://pl.wikipedia.org/wiki/Kategoria:Szlaki_turystyczne_w_wojew%C3%B3dztwie_%C5%9Bl%C4%85skim
15. Urząd do Spraw Cudzoziemców – strona internetowa: https://udsc.gov.pl/;
16. Interaktywna mapa linii kolejowych, charakterystyka linii – strona internetowa: http://mapa.plk-sa.pl/;
17. Polskie Koleje Państwowe, mapa i wyszukiwarka połączeń – strona internetowa: http://rozklad-pkp.pl/;
18. Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050, GUS 2014;
19. Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030, GUS 2017;
20. Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016 – 2050, GUS 2016;
21. Narodowy Program Mieszkaniowy, przyjęty uchwałą Nr 115/2016 Rady Ministrów z dnia 27 września 2016 r.;
22. Informacje dotyczące autostrad i dróg ekspresowych będących w przygotowaniu/przetargu/realizacji – strona internetowa GDDKiA: https://www.gddkia.gov.pl/mapa-stanu-budowy-drog_slaskie;
23. Informacje dotyczące dróg powiatowych: http://www.pzd.powiatbl.pl/cms/index.php;
24. Informacje dotyczące infrastruktury telekomunikacyjnej – strony internetowe:
    24.1. http://www.bip.uke.gov.pl/pozwolenia-radiowe/wykaz-pozwolen-radiowych-tresci/stacje-gsm-umts-lte-oraz-cdma,12.html
    24.2. http://www.map.btsearch.pl;
25. Informacje z zakresu charakterystyki głębokości wód powodziowych: Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 4 października 2018 r. w sprawie opracowywania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego;
26. Dane statystyczne: https://bdl.stat.gov.pl;
27. Dane i informacje udostępnione przez Urząd Gminy Chełm Śląski.

4. Struktura Studium

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski" składa się z części tekstowej podzielonej na:

- część „A", złożoną z niniejszego rozdziału I – „Wprowadzenie" oraz rozdziału II – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" wraz z niżej wymienionymi rysunkami, będącymi integralną częścią tekstu:
  - rys. nr 1: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: struktura funkcjonalno-przestrzenna w skali 1:10 000 – zał. nr 2,
  - rys. nr 2: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne, dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej w skali 1:10 000 – zał. nr 3,
  - rys. nr 3: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: struktura własności i władania gruntów w skali 1:10 000 – zał. nr 4,
  - rys. nr 4: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: komunikacja w skali 1: 10 000 – zał. nr 5,

  - rys. nr 5.1: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną oraz telekomunikację w skali 1:10 000 – zał. nr 6.1,
  - rys. nr 5.2: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w wodę w skali 1:10 000 – zał. nr 6.2,
  - rys. nr 5.3: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna – odprowadzanie ścieków oraz gospodarowanie odpadami w skali 1:10 000 – zał. nr 6.3,
  - rys. nr 6: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: stan zaawansowania w sporządzaniu mpzp, wnioski do Studium oraz decyzje o warunkach zabudowy w skali 1:10 000 – zał. nr 7;
- część „B" – rozdział III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego", wraz z poniższymi rysunkami, stanowiącymi integralną część tekstu:
  - rys. nr 1: Kierunki zagospodarowania przestrzennego: struktura funkcjonalno-przestrzenna, dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej w skali 1:10 000 – zał. nr 8;
  - rys. nr 2: Kierunki zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne w skali 1:10 000 – zał. nr 9;
  - rys. nr 3: Kierunki zagospodarowania przestrzennego: komunikacja w skali 1:10 000 – zał. nr 10;
  - rys. nr 4.1: Kierunki zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna: zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną oraz telekomunikację w skali 1:10 000 – zał. nr 11.1;
  - rys. nr 4.2: Kierunki zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w wodę w skali 1:10 000 – zał. nr 11.2;
  - rys. nr 4.3: Kierunki zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna – odprowadzanie ścieków oraz gospodarowanie odpadami w skali 1:10 000 – zał. nr 11.3;
- część „C" – rozdział IV – „Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium".

Tekst Studium stanowi zał. nr 1, natomiast ww. rysunki, będące jego integralną częścią, to zał. o numerach 2 ÷ 11.3 do uchwały Nr LXI/310/2023 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 23 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski.

II UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Informacje ogólne

1.1. Podstawowe informacje o gminie

Chełm Śląski przy powierzchni ok. 23 km^2 stanowi najmniejszą pod tym względem gminę w powiecie bieruńsko-lędzińskim. Pod koniec 2020 r. zamieszkiwało ją 6.403 osoby, co daje gęstość zaludnienia równą 274 os./km^2 (źródło: GUS), plasując ją na jednym z ostatnich miejsc wśród wszystkich gmin powiatu.

1.2. Położenie i powiązania gminy

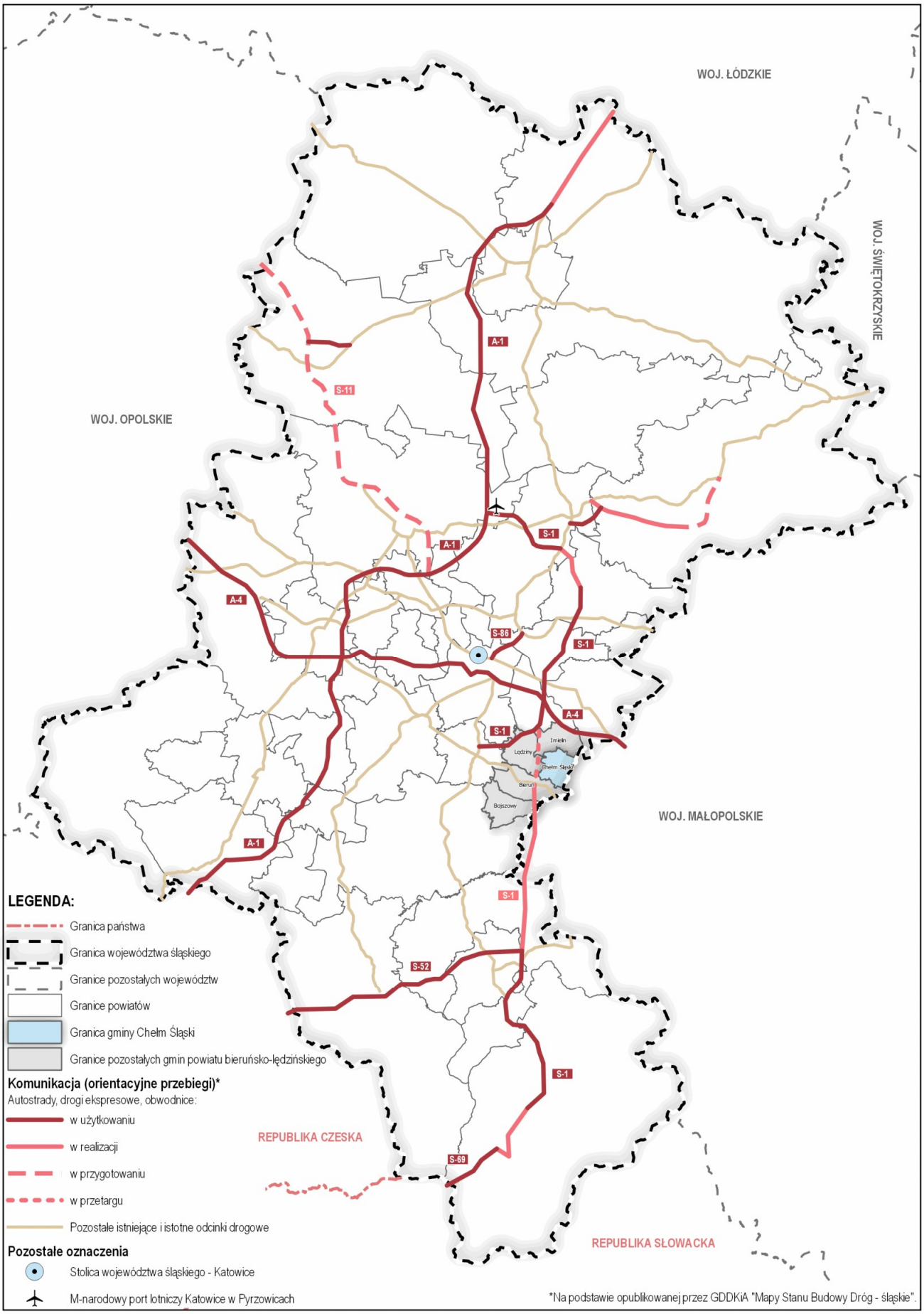
Chełm Śląski położony jest w północno-wschodniej części powiatu bieruńsko-lędzińskiego, znajdującego się w południowo-wschodnim krańcu centralnej części województwa śląskiego. Graniczy z następującymi jednostkami, należącymi do powiatu bieruńsko-lędzińskiego (za wyjątkiem gminy Chełmek, wchodzącej w skład powiatu oświęcimskiego):

- od północy: gminą Imielin,
- od wschodu: gminą Chełmek,
- od południa: gminą Bieruń,
- od zachodu: gminą Lędziny.

Chełm Śląski znajduje się w odległości ok. 26 km od stolicy województwa – Katowic, 10 km od Bierunia – siedziby powiatu, niespełna 67 km od Krakowa i ok. 317 km od Warszawy. Ponadto ok. 52 km na północ od analizowanej jednostki położony jest Międzynarodowy Port Lotniczy Katowice w Pyrzowicach.

Lokalizacja gminy w kontekście głównych szlaków transportowych jest stosunkowo dobra – w niewielkiej odległości od północnych granic gminy biegną autostrada A4 i droga ekspresowa S1. Dodatkowo – jak wspomniano powyżej – w pobliskich Pyrzowicach znajduje się port lotniczy rangi międzynarodowej. Najważniejszymi elementami sieci drogowej Chełmu Śląskiego są drogi wojewódzkie nr 934 (Mysłowice - Imielin - Chełm Śląski - Bieruń) i 780 (Kraków - Alwernia - Chełmek - Chełm Śląski). W pozostałej części gminy ruch przenoszony jest przez drogi powiatowe i gminne. Na terenie sąsiadującej od wschodu gm. Lędziny planowana jest budowa drogi ekspresowej S1 od węzła „Kosztowy II" w Mysłowicach do węzła „Suchy Potok" w Bielsku-Białej, która wraz ze związanymi z nią drogowymi inwestycjami gminnymi, wpłynie na zwiększenie dostępności komunikacyjnej gm. Chełm Śląski.

Głównym szlakiem komunikacji kolejowej jest magistralna, dwutorowa linia nr 138 relacji Oświęcim – Katowice, ze stacją „Chełm Śląski" przy ul. Stacyjnej.


WOJ. ŁÓDZKIE
WOJ. ŚWIĘTOKRZYSKIE
WOJ. OPOLSKIE
WOJ. MAŁOPOLSKIE
REPUBLIKA CZESKA
REPUBLIKA SŁOWACKA
A-1
A-4
S-1
S-11
S-52
S-69
S-86
Imielin
Lędziny
Chełm Śląski
Bieruń
Bojszowy
LEGENDA:
Granica państwa
Granica województwa śląskiego
Granice pozostałych województw
Granice powiatów
Granica gminy Chełm Śląski
Granice pozostałych gmin powiatu bieruńsko-lędzińskiego
Komunikacja (orientacyjne przebiegi)*
Autostrady, drogi ekspresowe, obwodnice:
w użytkowaniu
w realizacji
w przygotowaniu
w przetargu
Pozostałe istniejące i istotne odcinki drogowe
Pozostałe oznaczenia
Stolica województwa śląskiego - Katowice
M-narodowy port lotniczy Katowice w Pyrzowicach
*Na podstawie opublikowanej przez GDDKiA "Mapy Stanu Budowy Dróg - śląskie".

1.3. Struktura osadnicza

Na strukturę osadniczą gminy składają się dwa obręby geodezyjne, są to:

- Chełm Śląski – największy powierzchniowo obręb położony w północnej części gminy, jest miejscem koncentracji ludności, charakteryzuje się najlepiej wykształconą strukturą osadniczą (zwłaszcza na zachód od ul. Chełmskiej), dodatkowo w granicach obszaru znajdują się również tereny usługowe oraz przemysłowe;
- Kopciowice – obręb o mniejszej powierzchni, położony w południowej części gminy, charakteryzuje się mniejszą intensywnością zabudowy, dominują tu tereny otwarte.

Tab. 1. Podział na obręby geodezyjne (opracowanie własne).

Lp.	Obręb geodezyjny	Ogólna powierzchnia obrębu [ha]	Udział obrębu w odniesieniu do powierzchni całej gminy [%]
1.	Chełm Śląski	1.581	68
2.	Kopciowice	751	32
	SUMA	**2.332**	

Na potrzeby niniejszego Studium przyjęty został podział na powyższe obręby geodezyjne.

1.4. Stan prawny w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

1.4.1. Obowiązujące Studium

„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski" została przyjęta uchwałą Nr VIII/46/2007 Rady Gminy w Chełmie Śląskim z dnia 21 czerwca 2007 r. Podstawą prawną sporządzenia dokumentu była ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami). Z dniem wejścia w życie ww. opracowania, utraciła moc uchwała Nr XXXIII/220/98 Rady Gminy w Chełmie Śląskim z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski.

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Chełm Śląski od 2014 r. do 2018 r. wykazała, że treść przedmiotowej zmiany studium (w rozumieniu zarówno części tekstowej, jak i załączników graficznych) uznaje się za nieaktualną w znacznym stopniu i zaleca się dostosowanie jej do obowiązujących uwarunkowań prawnych, w tym przepisów prawa oraz uwarunkowań faktycznych.

1.4.2. Stopień pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Aktualnie w granicach gminy Chełm Śląski obowiązują 24 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przy czym pięć z nich obowiązuje w ograniczonym zakresie. Sumaryczna powierzchnia wszystkich terenów w zasięgu planów wynosi ok. 1 304 ha, co stanowi prawie 56% całkowitej powierzchni gminy. Jest to stosunkowo duże pokrycie planami miejscowymi, jednak nie obejmują one najintensywniej zurbanizowanych części gminy.

Tab. 2. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (opracowanie własne).

Lp.	Nazwa planu	Nr uchwały	Data uchwały	Podstawa prawna*	Zasięg obowiązywania	Pow. obow. [ha]
1.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulicy Górnośląskiej i Chełmskiej i ograniczonym: - od północnego-zachodu ulicą Górnośląską, - od południowego wschodu działkami nr 145 i 144, - od północnego-wschodu działką 177/11, - od południowego-zachodu działkami nr 250/22, 252/22, 256/22.* (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 19 poz. 589 z dnia 19.03.2002 r.)	XXXII/223/2002	25.01.2002 r.	Ustawa z 1994 r.	w całości	14,18
2.	Miejscowy plan zagospodarowania	XXXII/224/2002	25.01.2002 r.	Ustawa	w części	16,20

	przestrzennego terenu położonego w rejonie ograniczonym ulicą Kolberga od wschodu – ul. *Wieniawskiego od zachodu – ul. Techników od północy – działkami nr 1012/22 i 955/22 od południa* (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 19 poz. 590 z dnia 19.03.2002 r.)			z 1994 r.		
3.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Błędów i dwóch bocznych ulic bez nazwy, biegnących od ul. Błędów.* (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 34 poz. 1220 z dnia 23.05.2002 r.)	XXXIII/231/2002	01.03.2002 r.	Ustawa z 1994 r.	w całości	16,51
4.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Podłuże – boczna od ul. Podłuże (obecnie bez nazwy), osadnik wód i ul. Błękitna – Chełmska – Gamrot.* (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 34 poz. 1221 z dnia 23.05.2002 r.)	XXXIII/232/2002	01.03.2002 r.	Ustawa z 1994 r.	w całości	54,26
5.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Chełmskiej – Kurpińskiego – Skalnej – bocznej pomiędzy ul. Kurpińskiego i Skalną (obecnie bez nazwy).* (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 102 poz. 2701 z dnia 20.11.2003 r.)	XI/74/03	31.10.2003 r.	Ustawa z 1994 r.	w całości	17,97
6.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Błędów – Odrodzenia – Żeleńskiego.* (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 102 poz. 2702 z dnia 20.11.2003 r.)	XI/75/03	31.10.2003 r.	Ustawa z 1994 r.	w całości	57,80
7.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Techników – Kolberga – Stacyjna – Wiosenna* (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 49 poz. 1529 z dnia 07.06.2004 r.)	XVI/89/2004	05.03.2004 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	49,69
8.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Podłuże, Gamrot, Chełmska i Zbiornika Dziećkowice.* (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 200 poz. 3660 z dnia 13.11.2009 r.)	XXXII/161/2009	25.09.2009 r.	Ustawa z 2003 r.	w części	192,67
	Zmiana uchwały Nr XXXII/161/2009 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 25 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Podłuże, Gamrot, Chełmska i Zbiornika Dziećkowice. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 07.08.2017 r., poz. 4472) Zmiana wyłącznie cz. tekstowej.	XXXIII/185/2017	27.07.2017 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	-
9.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Techników, Wiosennej i Chełmskiej* (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 200 poz. 3661 z dnia 13.11.2009 r.)	XXXII/162/2009	25.09.2009 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	40,46
10.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Osada i Sadowa.* (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 200 poz.3662 z	XXXII/163/2009	25.09.2009 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	123,16

	dnia 13.11.2009 r.)					
11.	*Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Kolberga Wieniawskiego, ograniczonego od północy działkami nr 1415/15, 1416/15, 1417/15, 1418/15, 1419/15,1420/15 i od południa działkami nr 1429/15, 1430/15, 1438/15, 1437/16, 1436/15, 1435/15, 1426/15, 1423/15.* (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 149 poz. 2431 z dnia 10.08.2010 r.)	XXXIX/205/2010	27.05.2010 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	1,88
12.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole.* (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 578 z dnia 03.02.2014 r.)	XXXVI/218/2014	28.01.2014 r.	Ustawa z 2003 r.	w części	8,45
13.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole.* (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 2971 z dnia 28.05.2014 r.)	XXXIX/237/2014	15.05.2014 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	1,12
14.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej.* (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5841 z dnia 17.11.2014 r.)	XLIV/263/2014	29.10.2014 r.	Ustawa z 2003 r.	w części	115,34
15.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej.* (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3886 z dnia 15.07.2015 r.)	IX/52/2015	25.06.2015 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	0,33
16.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy pod przebudowę gazociągu relacji Oświęcim – Szopienice – Tworzeń na obszarze pomiędzy ul. Górnośląską, a rzeką Przemszą.* (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 1589 z dnia 09.03.2016 r.)	XVI/97/2016	25.02.2016 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	42,04
17.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Kolberga, Wiosenna, Techników.* (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5943 z dnia 01.10.2018 r.)	XLVIII/267/2018	20.09.2018 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	75,53
18.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Chełmskiej, Gamrot oraz Skalnej - część A.* (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5944 z dnia 01.10.2018 r.)	XLVIII/268/2018	20.09.2018 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	40,12
19.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Górnośląską, Rolniczą i granicą Gminy – część A.* (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 4156 z dnia 26.05.2020 r.)	XX/97/2020	21.05.2020 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	135,12
20.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Czerniny i granicą Gminy.*	XX/98/2020	21.05.2020 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	75,71

	(Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 4157 z dnia 26.05.2020 r.)					
21.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chełmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską – część A.* (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 4158 z dnia 26.05.2020 r.)	XX/99/2020	21.05.2020 r.	Ustawa z 2003 r.	w części	66,90
22.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Górnośląską, Kurpińskiego, Skalną, Gamrot i granicą Gminy – część A.* (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 6481 z dnia 12.10.2021 r.)	XXXIV/172/2021	30.09.2021 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	157,9
23.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Górnośląską, Kurpińskiego, Skalną, Gamrot i granicą Gminy – część B.* (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 6482 z dnia 12.10.2021 r.)	XXXIV/173/2021	30.09.2021 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	0,58
24.	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chełmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską – część B.* (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 6483 z dnia 12.10.2021 r.)	XXXIV/174/2021	30.09.2021 r.	Ustawa z 2003 r.	w całości	0,28

** Przez „Ustawę z 1994 r." należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zaś przez „Ustawę z 2003 r." - ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Obecnie (lipiec 2023 r.) w trakcie opracowania są dwa kolejne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia których przystąpiono na podstawie Uchwał Rady Gminy Chełm Śląski:

- Nr L/245/2022 z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Kolberga i Techników oraz terenami kolejowymi (pow. ok. 31 ha);
- Nr L/246/2022 z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Żabia i Odrodzenia oraz terenami kolejowymi (pow. ok. 23 ha).

Plany te obejmują tereny, dla których nie obowiązywał dotąd żaden mpzp.

1.4.3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu za lata 2014-2020 na terenach nieobjętych mpzp

Na przełomie lat 2014-2020 na terenie gminy Chełm Śląski wydano łącznie 146 decyzji ustalających warunki zabudowy. Największy ich odsetek, tj. 84% dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z czego ok. 5% odnosi się do funkcji mieszkalno-usługowych. Zabudowa usługowa, budynki gospodarcze i garaże oraz inne funkcje były przedmiotem 13% wszystkich wydanych decyzji. Pozostałe wymienione funkcje były przedmiotem łącznie 3% wydanych decyzji.

Dla nowych inwestycji zostało wydanych 75% decyzji o warunkach zabudowy, przedmiotem pozostałych jest rozbudowa/nadbudowa/przebudowa/adaptacja bądź zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków (odpowiednio 18% i 7%).

Tab. 3. Decyzje o warunkach zabudowy wg przedmiotu wydane w latach 2014-2020.

Docelowa funkcja	Rodzaj inwestycji	Rok							
		2014*	2015	2016	2017	2018	2019	2020*	**Suma**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa	Wykonanie nowego obiektu	-	-	-	-	-	-	-	**2**
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	1	-	1	-	-	
	Zmiana sposobu użytkowania**	-	-		-		-	-	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Wykonanie nowego obiektu	-	15	13	10	21	12	17	**113**
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	1	4	1	5	2	3	3 2	
	Zmiana sposobu użytkowania**	-	-	1	-	2	1	-	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	Wykonanie nowego obiektu	-	-	-	-	1	1	-	**4**
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	1	-	-	-	-	-	
	Zmiana sposobu użytkowania**	-		-	-	1	-	-	
Zabudowa mieszkaniowa z usługami	Wykonanie nowego obiektu	-	-	-	-	-	-	-	**3**
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	-	1 1	-	-	-	
	Zmiana sposobu użytkowania**	-	-	-	1	-	-	-	
Zabudowa usługowa	Wykonanie nowego obiektu	-	-	1	1	-	1	-	**8**
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	1	-	-	1	-	-	
	Zmiana sposobu użytkowania**	-		1	1	-	-	1	
Zabudowa przemysłowo-usługowa	Wykonanie nowego obiektu	-	-	-	1	-	-	-	**2**
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	-	-	-	-	-	
	Zmiana sposobu użytkowania**	-	-	-	-	1	-	-	
Zabudowa zagrodowa i/lub związana z obsługą produkcji/produkcji w gospodarstwach rolnych	Wykonanie nowego obiektu	-	-	2	-	-	-	-	**2**
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	-	-	-	-	-	
	Zmiana sposobu użytkowania**	-	-	-	-	-	-	-	
Zieleń urządzona (ogród przydomowy)	Wykonanie nowego obiektu	-	-	-	-	-	-	-	**1**
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	-	-	-	-	-	
	Zmiana sposobu użytkowania**	-	-	-	-	-	1	-	
Zabudowa gospodarcza i/lub garażowa lub wiata parkingowa	Wykonanie nowego obiektu	-	2	-	-	-	1	1	**5**
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	1	-	-	-	-	
	Zmiana sposobu użytkowania**	-	-	-	-	-	-	-	
Inne		-	-	-	1	2	1	1	**6**
RAZEM:		**1**	**23**	**21**	**22**	**32**	**21**	**25**	**146**

***** Począwszy od pierwszej decyzji, która została wydana w trakcie trwania kadencji 2014-2018 z (data wpływu): 25.11.2014 r., skończywszy na decyzji z dnia 31.12.2020 r.

**dotyczy funkcji docelowej wskazanej w tabeli

Zdecydowaną większość warunków zabudowy ustalono w granicach obrębu Chełm Śląski (136), który – wnioskując z jego dotychczasowego wysokiego stopnia zabudowania – cechuje atrakcyjność inwestycyjna, zwłaszcza w kontekście funkcji mieszkalnej i usługowej. Dla obrębu geodezyjnego Kopciowice wydano zaledwie 10 decyzji.

W latach 2014-2020 wydano kilkadziesiąt decyzji lokalizacji celu publicznego o znaczeniu gminnym. Dotyczyły one:

- przebudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy budynków użyteczności publicznej;
- budowy *skate parku* oraz boiska sportowego;
- budowy lub rozbudowy sieci i obiektów (w tym budynków) infrastruktury technicznej (w tym przede wszystkim wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej);
- rozbdowy oświetlenia ulicznego;
- rozbudowy lub budowy miejsc postojowych;
- inwestycji z zakresu melioracji wodnych;
- przebudowy, remontu lub budowy: ulic, chodników, parkingów i miejsc postojowych.

1.4.4. Wnioski do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Na przestrzeni lat 2017-2021 zarejestrowano 27 wniosków do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski od osób posiadających tytuł prawny do nieruchomości. Trzy z nich wpłynęły przed rozpoczęciem procedury przyjmowania wniosków, pozostałe – w trakcie jej trwania, z czego dwa po terminie[1]. W poniższej tabeli zamieszczono również wniosek od PKP S. A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami Katowice, który stanowi odpowiedź na zawiadomienie w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium.

Tab. 4. Wnioski do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (opracowanie własne).

Lp.	Data wpływu wniosku	Wnioskodawca	Zasadnicza treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek
Wnioski złożone przed rozpoczęciem procedury				
1.	14.09.2017 r.	Spółdzielnia Handlowo-Usługowa „Samopomoc Chłopska”	Wniesiono o podjęcie działań w celu zmiany przeznaczenia wskazanej działki w studium (…) na tereny zabudowy wielorodzinnej lub jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.	Dz. nr: **578/127**
2.	21.05.2018 r.	Spółdzielnia Handlowo-Usługowa „Samopomoc Chłopska”	Wniesiono o przekwalifikowanie wskazanej działki o charakterze rolniczym na nieruchomość o charakterze budowlanym.	Dz. nr: **578/127**
3.	20.07.2020 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie wskazanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr: **1015/96**
Wnioski złożone w trakcie trwania procedury, w wyznaczonym terminie, tj. od 14.01.2021 r. do 04.02.2021 r.				
4.	20.01.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu w Studium dla wskazanej działki na teren zabudowy mieszkaniowej.	Dz. nr: **132/72**
5.	02.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o: 5.1 Usunięcie wskazanych działek z terenów zalewowych. Poinformowano, że teren działek objęty jest ochroną przeciwpowodziową. Wybudowany został wał od nasypu przy ul. Olimpijskiej wzdłuż prawego brzegu rzeki Przemszy aż do wału ochronnego koryta potoku Imielinka.	Dz. nr: **757/243**, **754/236**, **866/236**, **752/233**
			5.2 Wykreślenie wskazanych działek z terenów objętych ochroną archeologiczną i ochroną krajobrazu kulturowego.	

[1] Zgodnie z terminami, o których mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz ogłoszeniu z dnia 14.01.2021 r. Wójta Gminy Chełm Śląski w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

			5.3 Ujęcie wskazanej działki jako tereny zieleni zorganizowanej (ZZN) z jednoczesnym zachowaniem części działki znajdującej się od strony ul. Romera jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową (MN/U).	Dz. nr: **866/236**
			5.4 Ujęcie wskazanych działek jako tereny zieleni zorganizowanej (ZZN).	Dz. nr: **757/243**, **754/236**
			5.5 Ujęcie wskazanej działki jako terenu zieleni zorganizowanej (ZZN) oraz wydzielenie części działki jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową (MN/U).	Dz. nr: **752/233**
6.	02.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o ustalenie przeznaczenia wskazanej działki jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.	Dz. nr: **675/117**
7.	02.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o ustalenie przeznaczenia wskazanej działki jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.	Dz. nr: **374/117**.
8.	02.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o ustalenie przeznaczenia wskazanych działek jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.	Dz. nr: **675/117**, **373/117**, **374/117**
9.	03.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie w całości wskazanych działek (łącznie z terenem w obecnie obowiązującym Studium określonym jako "tereny zieleni urządzonej") - na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami". W przypadku braku możliwości przeznaczenia całych wskazanych działek na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami", wniesiono o powiększenie ww. terenów (tj. wyznaczonych w obowiązującym „Studium...") i przeznaczenie części działek określonych w Studium uwarunkowań jako "tereny zieleni urządzonej" na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami" lub przeznaczenie tej części jako tereny zabudowy mieszkaniowej.	Dz. nr: **395/85**, **555/85**
			Jednocześnie wniesiono o uwzględnienie drogi dojazdowej.	
10.	03.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie w całości wskazanych działek (łącznie z terenem w obecnie obowiązującym Studium określonym jako "tereny zieleni urządzonej") - na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami". W przypadku braku możliwości przeznaczenia całych wskazanych działek na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami", wniesiono o powiększenie ww. terenów (tj. wyznaczonych w obowiązującym „Studium...") i przeznaczenie części działek określonych w Studium uwarunkowań jako "tereny zieleni urządzonej" na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami" lub przeznaczenie tej części jako tereny zabudowy mieszkaniowej.	Dz. nr: **395/85**, **555/85**
			Jednocześnie wniesiono o uwzględnienie drogi dojazdowej.	

11.	03.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o nie dokonywanie zmian, które skutkowałyby zmianą w zakresie przeznaczenia działek o nr ewidencyjnych 755/244 oraz 865/230, które na dzień dzisiejszy identyfikowane są jako tereny pastwiskowe oraz budowlane.	Dz. nr: **755/244**, **865/236**
12.	03.02.2021 r. (poczta)	Osoba fizyczna	Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanej nieruchomości z działki o charakterze rolnym na działkę budowlaną (bez podania konkretnej funkcji).	Dz. nr: **59**
13.	03.02.2021 r. (e-mail)	Osoba fizyczna	Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanej nieruchomości z działki o charakterze rolnym na działkę budowlaną (bez podania konkretnej funkcji).	Dz. nr: **59**
14.	03.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie w całości wskazanej działki (łącznie z terenem w obecnie obowiązującym Studium określonym jako "tereny zieleni urządzonej") - na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami". W przypadku braku możliwości przeznaczenia całej wskazanej działki na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami", wniesiono o powiększenie ww. terenów (tj. wyznaczonych w obowiązującym „Studium...") i przeznaczenie części działki określonej w Studium uwarunkowań jako "tereny zieleni urządzonej" na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami" lub przeznaczenie tej części jako tereny zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie wniesiono o uwzględnienie drogi dojazdowej.	Dz. nr: **394/85**
15.	03.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o ujęcie wskazanych działek w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (nie podano wnioskowanej funkcji).	Dz. nr: **837/78**, **381/70**, **656/73**
16.	04.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie w całości wskazanej działki (łącznie z terenem w obecnie obowiązującym Studium określonym jako "tereny zieleni urządzonej") - na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami". W przypadku braku możliwości przeznaczenia całej wskazanej działki na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami", wniesiono o powiększenie ww. terenów (tj. wyznaczonych w obowiązującym „Studium...") i przeznaczenie części działki określonej w Studium uwarunkowań jako "tereny zieleni urządzonej" na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami" lub przeznaczenie tej części jako tereny zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie wniesiono o uwzględnienie drogi dojazdowej.	Dz. nr: **918/85**
17.	04.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie wymienionej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami.	Dz. nr: **151/13**
18.	04.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie wymienionej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami.	Dz. nr: **267/15**
19.	04.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przekształcenie wskazanej działki z terenów ZE – zieleń ekologiczna na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU).	Dz. nr: **556/85**

			Wniesiono o wyznaczenie pasa drogi umożliwiającej dojazd do działki wzdłuż rowu melioracyjnego.	
20.	04.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o uwzględnienie wymienionych działek jako budowlano-mieszkaniowo-usługowe.	Dz. nr: **264/14**, **271/13**, **272/13**, **273/13**
21.	04.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie w całości wskazanej działki (łącznie z terenem w obecnie obowiązującym Studium określonym jako "tereny zieleni urządzonej") - na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami". W przypadku braku możliwości przeznaczenia całej wskazanej działki na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami", wniesiono o powiększenie ww. terenów (tj. wyznaczonych w obowiązującym „Studium...") i przeznaczenie części działki określonej w Studium uwarunkowań jako "tereny zieleni urządzonej" na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami" lub przeznaczenie tej części jako tereny zabudowy mieszkaniowej.	Dz. nr: **553/84**
			Jednocześnie wniesiono o uwzględnienie drogi dojazdowej.	
22.	04.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie w całości wskazanej działki (łącznie z terenem w obecnie obowiązującym Studium określonym jako "tereny zieleni urządzonej") - na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami". W przypadku braku możliwości przeznaczenia całej wskazanej działki na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami", wniesiono o powiększenie ww. terenów (tj. wyznaczonych w obowiązującym „Studium...") i przeznaczenie części działki określonej w Studium uwarunkowań jako "tereny zieleni urządzonej" na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami" lub przeznaczenie tej części jako tereny zabudowy mieszkaniowej.	Dz. nr: **390/85**
			Jednocześnie wniesiono o uwzględnienie drogi dojazdowej.	
23.	04.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie w całości wskazanej działki (łącznie z terenem w obecnie obowiązującym Studium określonym jako "tereny zieleni urządzonej") - na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami". W przypadku braku możliwości przeznaczenia całej wskazanej działki na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami", wniesiono o powiększenie ww. terenów (tj. wyznaczonych w obowiązującym „Studium...") i przeznaczenie części działki określonej w Studium uwarunkowań jako "tereny zieleni urządzonej" na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami" lub przeznaczenie tej części jako tereny zabudowy mieszkaniowej.	Dz. nr: **554/84**
			Jednocześnie wniesiono o uwzględnienie drogi dojazdowej.	
24.	04.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie wskazanej działki na cele budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego.	Dz. nr: **1176/289**

25.	04.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie w całości wskazanej działki (łącznie z terenem w obecnie obowiązującym Studium określonym jako "tereny zieleni urządzonej") - na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami". W przypadku braku możliwości przeznaczenia całej wskazanej działki na "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami", wniesiono o powiększenie ww. terenów (tj. wyznaczonych w obowiązującym „Studium...") i przeznaczenie części działki określonej w Studium uwarunkowań jako "tereny zieleni urządzonej" na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami" lub przeznaczenie tej części jako tereny zabudowy mieszkaniowej.	Dz. nr: **552/84**
			Jednocześnie wniesiono o uwzględnienie drogi dojazdowej.	
Wnioski złożone w trakcie trwania procedury, po wyznaczonym terminie, tj. po 04.02.2021 r.				
26.	09.06.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie działki na cele budownictwa mieszkaniowego.	Dz. nr: **363**
27.	25.06.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie na cele budownictwa mieszkalnego ok. 5000 m^2.	Dz. nr: **308**, **309**, **310**
28.	30.09.2021 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie działki na cele mieszkaniowo-usługowe.	Dz. nr: **2170/338**
29.	22.11.2021 r.	Osoba fizyczna	29.1. Wniesiono o przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową lub zabudowę mieszkaniową z towarzyszącymi usługami.	Dz. nr: **404/28,** **1064/28,** **833/28,** **720/306,** **726/309**
			29.2. Wniesiono o przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę przemysłową.	Dz. nr: **585/75,** **1118/75,** **587/75** (część – do wysokości dz. nr 1118/75)
			29.3 Wniesiono o przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową lub zabudowę mieszkaniową z towarzyszącymi usługami.	Dz. nr: **159/46,** **160/46,** **190/46,** **187/47,** **188/47,** **189/47**
30.	04.03.2022 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniową z towarzyszącymi usługami.	Dz. nr: **1065/28,** **404/28,** **884/28**
Wnioski złożone w ramach odpowiedzi na zawiadomienie w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium, w trakcie procedury.				
31.	11.02.2021 r.	**PKP S. A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami Katowice** ul. Damrota 8 40-022 Katowice	31.1. Wniesiono o przeznaczenie wskazanych działek, bądź ich części jako MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej o niskiej i średniej intensywności. Funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy rzemieślniczej i produkcyjnej - nieuciążliwej, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe, wewnętrzne i pożarowe - istniejące i planowane, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, zieleń urządzona, zieleń ogrodów	Dz. nr: **245/185**, **266/71**, **1070/186**, **252/193**, **249/189**, **1071/186**.

			oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.	
			31.2. Wniesiono o przeznaczenie wskazanych działek jako U - tereny zabudowy usługowej. Funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej i średniej intensywności, tereny zamieszkania zbiorowego, usługi handlu i gastronomii, tereny usługowo - produkcyjne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe, wewnętrzne i pożarowe - istniejące i planowane, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, zieleń urządzona oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.	Dz. nr: **1211/1**, **1285/13**, **1330/13**
			31.3. Wniesiono o przeznaczenie wskazanych działek jako UP - tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej. Funkcja uzupełniająca: produkcja wytwórcza, obróbki drewna, rolnicza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe, wewnętrzne i pożarowe - istniejące i planowane, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, zieleń urządzona oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.	Dz. nr: **223**, **7**
			31.4. Wniesiono o przeznaczenie wskazanych działek jako U,KK - tereny zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją transportu kolejowego. Funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne i społeczne, handlu i gastronomii, obsługa transportu kolejowego, produkcja wytwórcza - rzemieślnicza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe, wewnętrzne i pożarowe - istniejące i planowane, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, zieleń urządzona oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.	Dz. nr: **1279/1**
			31.5. Wniesiono o przeznaczenie części wskazanych działek jako WS - tereny wód śródlądowych, powierzchniowych. Funkcja uzupełniająca: zieleń izolacyjna oraz obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.	Dz. nr: **252/210**, **287/1**
			31.6. Wniesiono o przeznaczenie wskazanych działek, bądź ich części jako ZE- tereny zieleni pasm ekologicznych. Funkcja uzupełniająca: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.	Dz. nr: **522/199**, **523/199**, **11**
			31.7. Wniesiono o przeznaczenie wskazanych działek, bądź ich części jako KD - tereny komunikacji drogowej. Funkcja uzupełniająca: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe - istniejące i planowane, zieleń urządzona oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.	Dz. nr: **309/28**, **220**, **865/71**, **857/71**, **859/71**, **219**, **861/71**, **863/71**, **249/189**, **947/1**, **946/1**, **1280/1**, **1918/645**, **1914/645**, **240/197**, **320/47**, **318/47**, **23/13**, **24/13**, **11**
			31.8. Dla pozostałego terenu będącego we władaniu PKP S.A., położonego w obszarze objętym granicami opracowania studium, wniesiono o wskazanie funkcji: KK - tereny komunikacji kolejowej. Funkcja uzupełniająca: obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury kolejowej wraz z funkcją usługową z zakresu wsparcia transportu kolejowego, urządzenia	Dz. nr: **286/37**, **244/184**, **298/60**, **284/53**, **część 865/71**, **287/37**, **242/195**, **240/182**, **296/67**, **część 859/71**, **272/60**, **853/70**, **254/195**, **306/19**, **250/190**, **część 266/71**, **251/191**, **274/67**, **241/181**, **1185/195**,

			i sieci infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe, wewnętrzne i pożarowe - istniejące i planowane, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, zieleń urządzona oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.	**1186/195**, **302/27**, **część 861/71**, **część 863/71**, **247/187**, **239/181**, **303/27**, **248/188**, **część 249/189**, **256/197**, **307/26**, **222**, **221**, **część 1279/1**, **1278/1**, **1923/577**, **część 1918/645**, **2017/533**, **2013/533**, **1921/577**, **2019/535**, **2021/535**, **1920/577**, **249/206**, **310/138**, **część 252/210**, **1029/211**, **część 240/197**, **1030/211**, **250/207**, **521/199**, **596/131**, **524/199**, **308/136**, **300/129**, **303/132**, **598/129**, **590/133**, **305/133**, **600/129**, **592/131**, **307/136**, **1028/211**, **239/196**, **594/131**, **248/205**, **241/198**, **525/200**, **586/136**, **608/117**, **604/124**, **244/201**, **251/209**, **247/204**, **618/123**, **616/123**, **612/120**, **610/117**, **526/200**, **246/203**, **245/202**, **331/3**, **część 287/1**, **432/7**, **10**, **17/12**, **19/12**, **22/12**, **18/12**, **21/12**, **20/12**, **145/2**

2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

2.1. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów według jednostek osadniczych (obrębów)

2.1.1. 1 – Chełm Śląski

Obręb Chełm Śląski stanowi zasadniczą część całego obszaru gminy – zarówno pod względem powierzchni jak i stopnia zurbanizowania.

Jego centralna część to obszar pomiędzy ciekiem Mąkowiec, ul. Techników, ul. Chełmską (DW934) oraz południowym odcinkiem ul. Śląskiej – wraz z otoczeniem. Posiada on najbardziej złożoną strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz najwięcej historycznych nawarstwień wynikających z procesów urbanizacyjnych, ukształtowany na bazie osady rolniczej, której relikty są wyraźnie widoczne do dnia dzisiejszego. Główna – historyczna i zarazem centrotwórcza oś komunikacyjna to ul. Śląska od skrzyżowania z ul. J. Brzechwy do skrzyżowania z ul. M. Wołodyjowskiego. To tutaj są zlokalizowane główne usługi o charakterze publicznym, tj.: urząd gminy, Szkoła Podstawowa nr 2 (filia), kościół pw. Trójcy Przenajświętszej oraz inne usługi, w szczególności handlu – tworzące swoistą obudowę ul. Śląskiej. Centralna część obr. Chełm Śl. wraz z otoczeniem zainwestowana jest głównie zabudową mieszkaniową – jednorodzinną o w miarę zwartym charakterze, w szczególności wzdłuż ul. Śląskiej. Istotnymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej są cmentarz rozciągający się na tyłach kościoła i plebanii do drogi wojewódzkiej DW934 oraz tereny otwarte o charakterze rolniczym i przyrodniczym. Występują ponadto sporadycznie funkcjonujące na różnym poziomie gospodarstwa rolne oraz w znacznej ilości budynki gospodarcze, pozbawione swojej pierwotnej funkcji i wtapiające się obecnie w nową tkankę ukierunkowaną głównie na funkcję mieszkalną. Na uwagę zasługuje ciąg dawnych budynków gospodarczych po południowo-wschodniej stronie ul. Wiosennej – jako świadectwo dawnego ruralistycznego porządku urbanistycznego, tworzący regularny układ nieco wycofany od obecnego przebiegu drogi gminnej. Zieleń wysoka nie stanowi istotnego udziału. Ma ona charakter towarzyszący zabudowie i ciekowi Mąkowiec (zwany również ciekiem Makołowiec).

Kolejna istotna część obr. Chełm Śl. to Błędów z terenami od granicy z Lędzinami i Imielinem w kierunku wschodnim, łącznie z linią kolejową relacji Oświęcim – Katowice, do cieku Mąkowiec włącznie oraz do ul. Odrodzenia – od strony południowej. W jej kluczowym miejscu mamy największą koncentrację terenów aktywności gospodarczej, których potencjał nie jest w pełni wykorzystany. Ich duży atut to bezpośrednie powiązanie bocznicami z zasadniczą linią kolejową. W węzłowym miejscu jakim jest rejon skrzyżowania ul. Techników z ul. Wieniawskiego znajdują się tereny usługowe, w tym Gminne Przedszkole nr 1, biblioteka i ośrodek pomocy społecznej oraz 8 budynków w zabudowie mieszkaniowej – wielorodzinnej. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych ukształtowana została zabudowa o charakterze ulicowym i umiarkowanie zwartej strukturze. Na pozostałym obszarze dominują tereny otwarte z cechami przyrodniczymi – częściowo zalesione oraz tereny rolnicze, w tym użytkowane w sposób intensywny. W północnej części, w sąsiedztwie kompleksu leśnego,

znajduje się zespół dwóch zbiorników wodnych – Pacwowe Stawy. Ze względu na otoczenie posiadają one znaczący potencjał przyrodniczy.

Kolejna istotna część obr. Chełm Śl. to obszar ograniczony ciekiem Mąkowiec, granicą gminy od strony północnej i wschodniej oraz ul. Techników i ul. Gamrot od południa. Posiada on ekstensywny charakter zainwestowania. Dominuje zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna, usługowa – skoncentrowana wzdłuż ul. Techników i ul. Chełmskiej oraz zabudowa związana z aktywnością gospodarczą w rejonie ul. Podłuże i ul. Bukowej. Istotnym elementem struktury jest niewątpliwie Zbiornik Dziećkowice, którego charakter infrastrukturalny – powierzchniowe ujęcie wody pitnej przy ul. Gamrot eksploatowane przez GPW w Katowicach, pełni również funkcję rekreacyjną, co przekłada się na bezpośrednio kształtującą się zabudowę. Na styku z Imielinem powstał teren usługowy związany z działalnością rekreacyjną, natomiast w rejonie ul. Podłuże od zbiornika Dziećkowice do dawnego osadnika (tj. zbiornika wodnego powyżej ul. Błękitnej, na wschód od ul. Chełmskiej oraz na zachód od zbiornika Dziećkowice) rozwija się zabudowa rekreacji indywidualnej. Obecnie dawny osadnik jest ogrodzony, a jego bezpośrednie otoczenie zostało zagospodarowane jako teren zielony bez możliwości publicznego dostępu. Sam udział zieleni wysokiej na tym obszarze jest niewielki, jest ona skoncentrowana w rejonie dawnego osadnika – w kierunku Zbiornika Dziećkowice oraz po jego wschodniej stronie, w otoczeniu Przemszy.

W kierunku południowym, powyżej od omawianego obszaru znajduje się kolejna część obr. Chełm Śląski, tj. Gamrot i Chełm Mały, otoczony ul. Chełmską, ul. Gamrot, rzeką Przemszą i granicą obrębu. Charakteryzuje się on niewielkim stopniem zurbanizowania – głównie terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzdłuż ul. Chełmskiej oraz zabudową mieszkaniową w rejonie ul. Romera i ul. Górnośląskiej. Udział terenów otwartych ma charakter dominujący, w szczególności jest to Smutna Góra wraz z otoczeniem, która ze względu na wartości kulturowo-krajobrazowe powinna mieć zachowaną dotychczasową ekspozycję, a także dolina Przemszy, której zasięg przed regulacją jest wyraźnie widoczny w obecnym ukształtowaniu terenu. Zieleń wysoka nie tworzy zwartego systemu. Jej niespójne fragmenty rozciągają się w pasie po wschodniej stronie – na wysokości Zbiornika Dziećkowice oraz w górnych partiach Smutnej Góry i jej wschodnim zboczu.

Kolejna część obr. Chełm Śl. to jego południowy i południowo – zachodni fragment, zdeterminowany granicą z Lędzinami, ul. Odrodzenia – od północy, od wschodu – ul. Chełmską oraz od południa granicą obrębu. Jego zachodnia strona – Czerniny, ograniczone linią kolejową relacji Oświęcim – Katowice, posiadają ekstensywny charakter zabudowy. Występuje ona sporadycznie, za wyjątkiem najbliższego otoczenia ul. Odrodzenia. Istotnym elementem struktury są tereny otwarte o charakterze rolniczo – przyrodniczym z dominującą funkcją rolniczą. W tym obszarze zieleń wysoka występuje relatywnie sporadycznie i nie tworzy zwartych zespołów. W południowej części występują grunty narażane na liczne zawodnienia i podtopienia, z gęstą siecią rowów melioracyjnych, połączonych z Potokiem Goławieckim i Stawem Kudrowiec. Na wschód od linii kolejowej, w kierunku ul. Chełmskiej zabudowa przybiera nieco bardziej intensywny charakter. Wyraźnie widać tutaj ciążenie centralnej części gminy, w szczególności w rejonie ul. Wołodyjowskiego i ul. Zagłoby. Tereny otwarte o charakterze rolniczo – przyrodniczym mają udział dominujący, na ich obszarach zieleń wysoka występuje jednak sporadycznie. W części południowej – po zachodniej stronie linii kolejowej znajduje się Staw Kudrowiec, zaś po wschodniej – rozlewisko, które stanową istotny element systemu przyrodniczego gminy.

2.1.2. 2 – Kopciowice

Obręb Kopciowice obejmuje południową część gminy. Jest on zainwestowany w stopniu nieznacznym, co widać w szczególności w jego zachodniej części – do linii kolejowej włącznie. Zabudowa występuje tu sporadycznie, dominują tereny otwarte użytkowane głównie rolniczo. Zieleń wysoka tworzy kilka umiarkowanie zwartych kompleksów, głównie wzdłuż Potoku Goławieckiego.

Centralna część ob. Kopciowice włącznie z ul. Górnośląską posiada bardziej zróżnicowaną strukturę. Wzdłuż dróg, w szczególności: ul. Chełmskiej, ul. Górnośląskiej, ul. Osada i ul. Zakole rozciąga się zabudowa – głównie mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Jej zwarty charakter można zaobserwować w sąsiedztwie zabytkowego dworku przy ul. Chełmskiej oraz w kierunku północnym przy ul. Miodowej. Tereny otwarte o charakterze rolniczo – przyrodniczym mają udział dominujący. Zieleń wysoka występuje sporadycznie, głównie jako otoczenie cieku wodnego na styku z Bieruniem oraz Stawów Goldman.

W części wschodniej, tj. na wschód od ul. Górnośląskiej i ul. Chełmskiej do Rzeki Przemszy dominują tereny otwarte o charakterze rolniczo – przyrodniczym z nielicznie występującą zabudową mieszkaniową i usługową, w tym Szkołą Podstawową nr 1. Tereny otwarte mają zróżnicowany charakter, część z nich użytkowana jest rolniczo, a część stanowi nieużytki podlegające systematycznej sukcesji przyrodniczej. Ma to wpływ na udział zieleni wysokiej, która również

nie stanowi zwartych kompleksów, natomiast jest jej relatywnie więcej. Istotny wpływ na charakter zagospodarowania ma dolina Rzeki Przemszy. Jej pierwotny przebieg wraz z rozległymi rozlewiskami przed uregulowaniem jest wyraźnie widoczny w ukształtowaniu terenu, co dotychczas przełożyło się na brak presji inwestycyjnej.

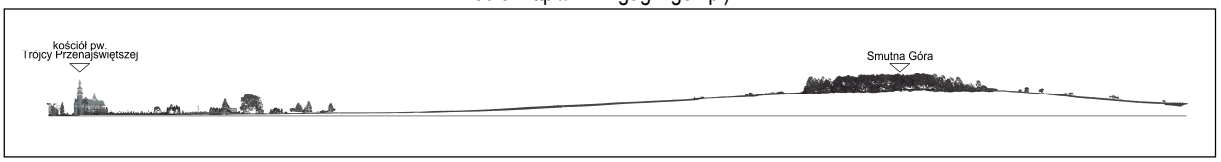
2.2. Kompozycja urbanistyczna

2.2.1. Dominanty wysokościowe

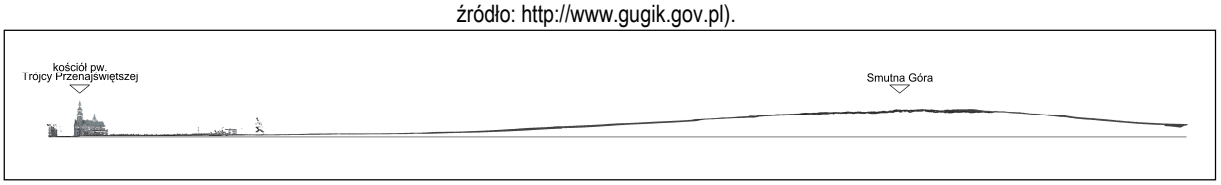
Na terenie gminy nie występują dominanty o spektakularnym zasięgu. Ze względu na jej specyfikę, rolniczą genezę oraz przeobrażenia w kierunku mieszkaniowym o umiarkowanym stopniu urbanizacji, kształtowały się one w sposób proporcjonalny i naturalny. Elementem dominującym i organizującym przestrzeń są:

- Kościół pw. Trójcy Przenajświętszej zlokalizowany przy ul. Śląskiej 11 (wysokość wg danych LIDAR z wieżą kościelną – ok. 45 m, w tym bezwzględna 291 m n.p.m., do głównej kalenicy – ok. 20 m), z racji generalnie niskiej zabudowy na obszarze całej gminy jest to obiekt widoczny z terenów otwartych i części ciągów komunikacyjnych. Doskonale organizuje przestrzeń poprzez naturalnie zasygnalizowanie miejsca węzłowego o kulturowej genezie. Na etapie prac planistycznych ochronie powinien podlegać obiekt jako zabytek, a także jego ekspozycja w sylwecie Chełmu Śląskiego.
- Smuta Góra (wysokość bezwzględna 282 m n.p.m., wysokość/przewyższenie względem poziomu gruntu przy urzędzie gminy a szczytem góry to ok. 38 m). Z racji wysokości jest to góra o umiarkowanej, ale zauważalnej ekspozycji. Ma jednak szczególne znaczenie ze względów historycznych.

Rys. 1. Relacja przestrzenna dominant – wersja z zielenią wysoką (analiza na podstawie danych LIDAR, źródło: http://www.gugik.gov.pl).



Rys. 2. Relacja przestrzenna dominant – wersja bez zieleni wysokiej (analiza na podstawie danych LIDAR, źródło: http://www.gugik.gov.pl).



2.2.2. Kompozycja przestrzenna

Ze względu na ruralistyczną genezę Chełmu Śląskiego, zabudowa kształtowała się w układzie ulicowym. Tworzy w miarę spójne zespoły z umiarkowaną tendencją do peryferyzacji. Jest to niewątpliwa zasługa obowiązujących miejscowych planów, które chronią tereny otwarte przed presją inwestycyjną. Z racji powstającej nowej zabudowy o funkcji głównie mieszkalnej, w układzie kompozycyjnym mamy do czynienia z konfrontacją dwóch porządków. Jeden nieco rozluźniony z umiarkowaną dozą swobody – dawna zabudowa o charakterze wiejskim, oraz drugi mieszkaniowy – w tym przypadku dostrzegamy procesy urbanizacyjne o charakterze podmiejskim. Jest to to niewątpliwie świadectwo przemian jakie przechodzi Chełm Śląski w kierunku „sypialni" aglomeracji śląskiej o umiarkowanej presji urbanizacji.

2.2.3. Bariery przestrzenne determinujące rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej

Na terenie Chełmu Śląskiego mamy do czynienia z barierami przestrzennymi pochodzenia antropogenicznego. Zaliczają się do nich:

- DW934 i DW780. Z jednej strony pełnią funkcję rozrządową, w znacznym stopniu aktywizując rozwój przestrzenny, w tym usług w bezpośrednim sąsiedztwie, a z drugiej strony ze względu na znaczący potok ruchu i rangę, stanowią fizyczną barierę dla migracji, w szczególności ludzi oraz istotne źródło nieprzyjaznego klimatu akustycznego. Ograniczenia w możliwości realizacji bezpośrednich zjazdów i powiązań również przyczyniają się do utrwalenia ich barierotwórczego charakteru. Na etapie dalszych prac planistycznych warto rozważyć zmianę polityki przestrzennej w kierunku powstania terenów aktywności gospodarczej w zachodnim sąsiedztwie północnego odcinka DW 934 (na granicy z Imielinem).

- Linia kolejowa relacji Oświęcim – Katowice. Stanowi ona głównie fizyczną barierę, dla powiązań komunikacyjnych i migracji, w szczególności ludzi. Na jej odcinku mamy 4 przejścia i przejazdy, w tym jeden bezkolizyjny – służący głównie jako przejazd techniczny i gospodarczy. Linia kolejowa przyczynia się ponadto do tworzenia nieprzyjaznego klimatu akustycznego. Na dzień dzisiejszy jest ona pozbawiona ekranów akustycznych. Jej niewątpliwa zaleta to dostęp do komunikacji publicznej, w szczególności w powiązaniu z aglomeracją śląską oraz możliwość bezpośredniej obsługi terenów aktywności gospodarczej – poprzez istniejące bocznice kolejowe.
- Sieci elektroenergetyczne najwyższego i wysokiego napięcia. Szczególne znaczenie dla rozwoju przestrzennego ma korytarz, który tworzą sieci napowietrzne 220 kV relacji Bieruń-Byczyna oraz sieci 110 kV z przebiegiem w kierunku gm. Chełmek (110 kV) oraz obrębu Kopciowice i dalej w kierunku Bierunia (220 kV i 110 kV). Biorąc dodatkowo pod uwagę perspektywę rozwoju polegającą na budowie sieci 400 kV – śladem istniejącej 220 kV na kierunku północ-południe, barierotwórczy charakter korytarza infrastrukturalnego wraz ze strefami technicznymi zostanie utrwalony. Ograniczenia w rozwoju przestrzennym będą dotyczyły zarówno samego korytarza jak i terenów, które zostaną przez jego przebieg odseparowane na peryferia.
- Zbiornik Dziećkowice i dawny osadnik oraz Stawy Kudrowiec. Są to obiekty o charakterze antropogenicznym, przy czym zasięg Stawów Kudrowiec został ugruntowany poprzez skutki głębinowego wydobycia (szkód górniczych). Ich charakter oraz otoczenie stanowią naturalne ograniczenie inwestycyjne. Ze względów na walory przyrodniczo-krajobrazowe ich sąsiedztwo powinno być poddawane umiarkowanym i rozważnym procesom urbanizacyjnym. Dodatkowy czynnik to złożone warunki gruntowo-wodne, z którymi niewątpliwie mamy do czynienia w sąsiedztwie Stawów Kudrowiec.

2.2.4. Obszary o złożonych warunkach gruntowych.

W granicach gminy Chełm Śląski wśród obszarów o złożonych warunkach gruntowych wymienia się obszar dotknięty w sposób najbardziej znaczący skutkami prowadzonej podziemnej eksploatacji górniczej. Mowa tu o powstałych, istotnych zmianach rzeźby terenu, tj. niecce w południowo-zachodniej części gminy – pomiędzy Potokiem Goławieckim, a granicami administracyjnymi analizowanej jednostki. Jednocześnie obszar w południowo-zachodniej części gminy, w rejonie Stawu Kudrowiec oraz jego rozlewiska, częściowo obejmujący potok Goławiecki, został objęty strefą złożonych warunków gruntowych ze względu na składowane w przeszłości odpady pogórnicze (skała płonna). Granice stref złożonych warunków gruntowych (częściowo pokrywających się), które obejmują wyżej opisane obszary, wskazane zostały na rys. nr 2 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne, dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej".

3. Uzbrojenie terenów

Gmina Chełm Śląski wyposażona jest we wszelkie niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej. Szczegółowej ich inwentaryzacji dokonano w ramach punktu nr 17.: Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Na terenie gminy Chełm Śląski nie występują scentralizowane systemy grzewcze, zaopatrujące w energię cieplną. Istnieją jedynie źródła lokalne, obsługujące pojedyncze budynki mieszkalne, usługowe i przemysłowe lub ich zespoły. Występuje kilka większych kotłowni, zlokalizowanych głównie w budynkach użyteczności publicznej oraz w przedsiębiorstwach, zaś budynki mieszkalne jednorodzinne zaopatrywane są ciepło pochodzące z indywidualnych źródeł, opalanych przede wszystkim paliwami stałymi, olejem opałowym, gazem ziemnym. Rzadziej wykorzystywane są energia elektryczna oraz rozwiązania wykorzystujące odnawialne źródła energii, jak np. pompy ciepła. Budynki mieszkalne wielorodzinne korzystają z indywidualnych kotłowni gazowych.

W 2019 r. na obszarze gminy ok. 55% mieszkańców korzystało z sieci gazowej, na którą składają się gazociągi wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia. Właścicielami sieci wysokiego ciśnienia są GAZ-SYSTEM (oddział w Świerklanach) oraz Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu. Druga spośród ww. instytucji posiada również sieć średniego i niskiego ciśnienia oraz stacje redukcyjno-pomiarowe. Dla obszaru gminy długość sieci przesyłowej w 2019 r. wynosiła 14.908 m, zaś czynnej rozdzielczej – 51 481 m. Występowało 1.186 czynnych przyłączy do budynków, z czego 98% do budynków mieszkalnych. Podłączone mieszkania w skali roku zużyły 7.177 MWh gazu na ogrzewanie. Na 100 m^2 powierzchni gminy przypada prawie 285 km sieci gazowej ogółem.

Na terenie gminy występuje stosunkowo gęsta sieć linii elektroenergetycznych najwyższego, wysokiego, średniego i niskiego napięcia. Większość z nich to linie napowietrzne, jednak występują również odcinki w formie kablowej. Właścicielami sieci wysokiego napięcia są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. oraz Tauron Dystrybucja S.A. (Oddział

w Będzinie). Druga spośród ww. instytucji posiada również sieć średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/Nn. W planach rozwojowych krajowej sieci przesyłowej, na terenie gminy Chełm Śląski, przewidywania jest przebudowa linii 220 kV relacji Bieruń-Byczyna, Byczyna-Poręba oraz linii 220 kV relacji Bieruń-Komorowice, Byczyna-Poręba na trzytorową linię 2x400+220 kV, jako części planowanego ciągu liniowego Byczyna-Podborze.

Według danych GUS za 2019 r., gmina posiada ok. 59,2 km czynnej rozdzielczej sieci wodociągowej, z której korzysta 100% jej mieszkańców. Na 100 km^2 powierzchni Chełmu Śląskiego przypadają prawie 254 km sieci rozdzielczej. Występują tu wodociągi magistralne (średnice: 2x1600 oraz 3x1200), rozdzielcze oraz przyłącza do budynków. Analizowana jednostka znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Zbiornik Chrzanów". Na terenie gminy Chełm Śląski nie występuje żadne ujęcie wody, które służyłoby zaspokajaniu potrzeb jej mieszkańców – Gminna Spółka Komunalna Sp. z o. o. w Chełmie Śląskim zakupuje wodę od Miejskiej Spółki Komunalnej Sp. z o.o. w Imielinie.

Działania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych na terenie gminy Chełm Śląski prowadzi Gminna Spółka Komunalna Sp. z o.o. Według danych GUS za 2019 r., niecałe 92% mieszkańców jednostki korzysta z sieci kanalizacyjnej o łącznej długości 77,2 km. Stosunek długości sieci kanalizacyjnej w stosunku do wodociągowej charakteryzuje wskaźnik 1,3. Występują 2 pompownie (przy ul. Polnej i ul. Odrodzenia) oraz mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków (przy ul. Kmicica).

Według danych za 2020 r., odpady komunalne z terenu gminy Chełm Śląski odbiera firma „Master" – Odpady i Energia Sp. z o.o. (lider konsorcjum) oraz SUEZ Południe Sp. z o.o. (konsorcjant). Są one przekazywane do Międzygminnego Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Tychach, który od marca 2015 r. posiada status Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych. Obecnie na terenie analizowanej jednostki nie ma potrzeb i planów inwestycyjnych związanych z gospodarowaniem odpadami komunalnymi. Znajduje się tu jeden Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), zlokalizowany przy ul. Techników (teren nieczynnej oczyszczalni ścieków).

Obsługę telekomunikacyjną analizowanej gminy zapewniają sieci i urządzenia telekomunikacyjne, będące – zgodnie z bieżącym wykazem pozwoleń radiowych, wydanych przez Urząd Komunikacji Elektronicznej – własnością operatorów: Orange Polska S.A., AREO2 Sp. z o.o. oraz P4 Sp. z o.o. (nieoficjalne dane ze strony http://beta.btsearch.pl/ wskazują dodatkowo: T-Mobile, Plus, NetWorkS! oraz Play). W ramach sieci wyróżnia się takie jej elementy jak: napowietrzne i podziemne kable oraz światłowody. Dodatkowo na południowy wschód od Smutnej Góry zlokalizowana jest strunobetonowa wieża o wysokości 44,75 m, która zapewnia dostęp do szerokopasmowego Internetu.

4. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony oraz funkcje konfliktowe

Ład przestrzenny stanowi jedną z najważniejszych wartości towarzyszących działaniom związanym z planowaniem przestrzennym. Jest to pojęcie interdyscyplinarne, odwołujące się w szczególności do aspektów funkcjonalnych, kompozycyjnych, estetycznych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych oraz kulturowych. Występuje wyłącznie w kontekście odgórnie zaplanowanych struktur przestrzennych, będących wynikową warunków i zasad realizowanych w ramach obowiązujących planów, koncepcji oraz innych pokrewnych im dokumentów. W obecnej rzeczywistości prawnej podstawowym narzędziem kształtującym harmonijną przestrzeń jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego brak skutkuje niekontrolowanym, chaotycznym i niesystemowym procesem zabudowywania terenów w ramach decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowana terenu.

Gmina Chełm Śląski posiada 24 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym 5 obowiązujących w części (stan na grudzień 2021 r.), które pokrywają w sumie ok. 56% jej powierzchni. Pozostałymi dokumentami kształtującymi obecnie w największym stopniu kierunki rozwoju przestrzennego analizowanej jednostki na szczeblu lokalnym są:

- Strategia Rozwoju Gminy Chełm Śląski na lata 2004-2020 – Uchwała Nr XX/112/2004 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 23 lipca 2004 r.,
- „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski", przyjęta uchwałą Nr VIII/46/2007 Rady Gminy w Chełmie Śląskim z dnia 21 czerwca 2007 r.,
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Wszystkim ww. dokumentom, jako narzędziom tworzenia i egzekwowania polityki przestrzennej, z założenia przyświeca cel kształtowania jej w sposób racjonalny i kontrolowany, dążący do zachowania bądź zainicjowania ładu przestrzennego. Należy jednak podkreślić, że Studium samo w sobie nie przekłada się wprost na jakość rozwoju przestrzennego, ponieważ jago moc sprawcza ma charakter pośredni – z racji faktu, że nie ma ono rangi prawa miejscowego. Niemniej jednak

stanowi bardzo istotny element polityki, w relacji do którego samo prawo miejscowe musi być wiążące. W tym kontekście celowe jest kontynowanie tworzenia narzędzi rozwoju przestrzennego poprzez sporządzanie w kolejnym kroku planów miejscowych, nie pozostawiając procesów inwestycyjnych warunkom zabudowy, których wydawanie jest obarczone pierwiastkiem chaosu, poprzez brak analizy szerszego kontekstu oraz brak konieczności wiążącego odniesienia do studium.

Zabudowa w Chełmie Śląskim rozwija się głównie w modelu wiejskim – ulicowym. Jednak zmiany społeczno-gospodarcze, w szczególności odchodzenie od działalności rolniczej, rozwijają również tereny aktywności gospodarczej oraz zabudowę mieszkaniową charakterystyczną dla podmiejskich sypialni. Póki co skala tego zjawiska jest umiarkowana, przy czym potencjał dość pokaźny, zwłaszcza w chwili poprawy dostępności komunikacyjnej poprzez budowę drogi S1. Ruralistyczna geneza odbiła swoje zasadnicze piętno w rozwoju przestrzennym. Obręb Chełm Śl. ze względu na dominujący udział w powierzchni gminy, skupia kluczowe przeznaczenia terenu i formy zabudowy. Strukturę funkcji uznać należy za czytelną. Rozwój jej poszczególnych kategorii postępuje racjonalnie bez nadmiernego rozpraszania. Dostrzegalne są braki ciągłości w tkance, przy czym wynikają one z barier, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (np. sieci elektroenergetyczne, gazociągi wysokiego ciśnienia), czy cieki wodne wraz z ich dolinami (np. Mąkowiec, Dopływy spod Błędowa). Brak jest spektakularnych przykładów powstawania w nienaturalnych miejscach wyspowej zabudowy nierokującej w przyszłości stworzeniem większego kompleksu przestrzennego. Tereny tworzą zespoły głównie mieszkaniowe z nieznacznym udziałem rozproszonych usług. W centralnej części, tj. wzdłuż ul. Śląskiej rozwija się ciąg mieszkaniowo – usługowy o charakterze centrotwórczym. Tereny aktywności gospodarczej skupione zostały w dwa zespoły, pierwszy po wschodniej stronie linii kolejowej oraz drugi w rejonie ul. Podłuże i ul. Bukowej. Nie są one jednak w pełni wykorzystywane.

Tereny o charakterze rekreacyjnym rozwijają się głównie w sąsiedztwie Zbiornika Dziećkowice, jego oddziaływanie w szczególności widać w północnej części. Nieopodal granicy z Imielinem, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem, powstaje zabudowa rekreacji indywidualnej oraz funkcjonują usługi turystyki związane ze sportami wodnymi. Całość poprzeplatana jest terenami otwartymi o nieznacznym udziale drzewostanu. Są to głównie użytkowane grunty rolne oraz nieużytki.

Pod względem konfliktów funkcji sytuacja jest również poprawna, niemniej jednak występują konfiguracje terenów, które w przyszłości mogą stać się ich zarzewiem. Jeden z nich to tereny aktywności gospodarczej usytuowane po wschodniej stronie linii kolejowej. Z racji ich dużego przestrzennego potencjału – do dnia dzisiejszego nieskonsumowanego w pełni – oraz presji w kierunku zabudowy mieszkaniowej, która rozwija się w bezpośrednim sąsiedztwie, a także układu komunikacyjnego pozbawionego dedykowanych rozwiązań służących do obsługi samych terenów aktywności, trzeba się liczyć z konfliktem społecznym. Jego skala będzie uzależniona od rodzaju podmiotu gospodarczego, jaki ulokuje się na terenach aktywności i stopnia jego bezpośredniej oraz pośredniej presji na zabudowę mieszkaniową. Kolejny perspektywicznie konfliktogenny obszar znajduje się rejonie ul. Podłuże, ul. Bukowej i ul. Dębowej, gdzie lokalizowane są tereny aktywności gospodarczej w relatywnie niewielkim sąsiedztwie zbiorników wodnych oraz istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej. Na dzień dzisiejszy z racji niewielkiego stopnia konsumpcji planów i zachowanego dystansu pomiędzy poszczególnymi funkcjami, sytuacja wydaje się bezpieczna. Należy się jednak liczyć z tym, że w miarę postępującego procesu inwestycyjnego konflikt społeczny może nabrać realnego kształtu. Kolejny obszar o konfliktogennym potencjale wymagający wykazania, to teren zabudowy usługowej przy ul. Wołodyjowskiego 33-33b. Powstał on i wciąż się rozwija wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Komunikacyjnie jest obsługiwany relatywnie wąskimi drogami gminnymi prowadzącymi przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto działalność prowadzona jest w znacznym stopniu na terenie otwartym w sposób dalece odbiegający od standardów adekwatnych do miejsca.

Obok funkcji terenu kluczowym elementem ładu przestrzennego jest zabudowa, jej jakość, forma i gabaryt w odniesieniu do otoczenia zarówno antropogenicznego, jak i przyrodniczego. W tym zakresie sytuacja jest poprawna, brak jest spektakularnych dysonansów w zakresie gabarytu i formy. Dominuje zabudowa jedno-, dwu- i trzykondygnacyjna, ze sporadycznie występującymi obiektami wyższymi. Najistotniejszy – pozytywny przykład to ekspozycja kościoła pw. Trójcy Przenajświętszej w sylwecie gminy. Kolejne przykłady, wymagające refleksji na dalszym etapie procesu planistycznego to istniejąca zabudowa związana z aktywnością gospodarczą przy ul. Bukowej oraz ul. Wołodyjowskiego 33-33b. Pod względem formy i gabarytu, w szczególności powierzchni zabudowy, tworzą zauważalny dysonans w ruralistycznym krajobrazie.

Wnioski:

Elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej, które powinny zostać poddane ochronie poprzez ich utrwalenie i uporządkowanie są:

- układ przestrzenny funkcji, z ich strefowaniem oraz naciskiem na eliminowanie konfliktów społecznych,
- układ przestrzenny funkcji ukierunkowany na rozwój gospodarczy, z pominięciem dotychczasowego komponentu jakim jest działalność górnicza,
- budynki, budowle, obiekty oraz ukształtowany kulturowo układ przestrzenny, w tym zabytki,
- dominanty wysokościowe jako kulturowy element tożsamości gminy,
- przydrożne krzyże i kapliczki jako elementy stanowiące spoiwo kulturowe układu przestrzennego gminy,
- główny układ komunikacyjny, tj. DW934, DW780 oraz linia kolejowa relacji Oświęcim – Katowice z naciskiem na jego rozwój z perspektywiczną – bezkolizyjną dostępnością do planowanej drogi S1,
- korytarze infrastrukturalne, w szczególności relacji Imielin – Bieruń – po wschodniej stronie gminy,
- tereny otwarte, jako krajobrazowo-przyrodniczy komponent gminy z udziałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przedpole naturalnie identyfikujące poszczególne elementy sieci osadniczej, w tym na terenie sąsiednich gmin,
- tereny otwarte jako potencjał do poprawy bioróżnorodności gminy, poprzez zwiększenie jej lesistości,
- zbiorniki wodne wraz z otoczeniem jako krajobrazowo-przyrodniczy komponent gminy, wpływający na jej bioróżnorodność oraz jako katalizator rozwoju funkcji rekreacyjnej poprawiającej komfort życia mieszkańców.

5. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Przez diagnozę, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy, rozumie się diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.

Gmina Chełm Śląski dysponuje Strategią Rozwoju Gminy Chełm Śląski na lata 2004-2020, przyjętą uchwałą Nr XX/112/2004 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 23 lipca 2004 r. Pomimo perspektywy lat, którą obejmuje ten dokument (projekt studium sporządzany w latach w 2021-2023) oraz fakt, że nowelizacja ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy w zakresie art. 10a ust. 1 miała miejsce po przyjęciu ww. strategii, przedstawiona w niej diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej częściowo zachowuje swoja aktualność. Poniża tabela przedstawia zbiorcze wyniki analizy głównych problemów społeczności lokalnej Chełmu Śląskiego, ich przyczyn oraz wywołanych nimi skutków.

Tab. 5. Zbiorcze wyniki analizy głównych problemów społeczności lokalnej Chełmu Śląskiego, ich przyczyn oraz wywołanych nimi skutków.

Przyczyny	Problem	Skutki
- Brak dostatecznych środków finansowych - Zaniedbania historyczne - Szkody górnicze - Brak koniecznych inwestycji ze strony zarządzających sieciami	Braki w infrastrukturze technicznej	- Zagrożenie powodziowe dla gminy - Mniejsza atrakcyjność gminy - Bardziej uciążliwe warunki zamieszkania
- Sytuacja gospodarcza kraju - Zła polityka gospodarcza państwa - Niska przedsiębiorczość środowiska lokalnego - Brak inwestycji zewnętrznych	Ubożenie społeczności lokalnej	- Brak inwestycji ze strony mieszkańców - Większe wydatki gminy na pomoc społeczną - Duży popyt na mieszkania socjalne - Wzrost patologii - Zmniejszenie dochodów lokalnego handlu - Niższe dochody budżetu gminy
- Brak polityki państwa sprzyjającej rozwojowi przedsiębiorczości - Trudności w dostępie do wsparcia finansowego dla MŚP - Szeroko rozumiany brak kompetencji „przedsiębiorczych" mieszkańców Chełmu Śląskiego - Brak wsparcia ze strony gminy	Niska przedsiębiorczość środowiska lokalnego	- Niewykorzystanie szans związanych z możliwością współpracy z rozwijającymi się firmami ulokowanymi w *KSSE* - Niewykorzystywanie silnych stron gminy - Ubożenie społeczności lokalnej - Stagnacja gospodarcza gminy
- Społeczne skutki restrukturyzacji tradycyjnych branż przemysłu	Brak perspektywicznych nowych źródeł dochodów	- Spadek dochodów własnych gminy - Zahamowanie aktywności inwestycyjnej

- Niska przedsiębiorczość środowiska lokalnego - Odpływ młodych mieszkańców - Brak nowych inwestycji	budżetu gminy	gminy - Stagnacja gospodarki gminy - Niemożność realizacji zadań własnych gminy

Przedstawione wyżej skorelowanie zidentyfikowanych problemów społeczności lokalnej Chełmu Śląskiego z ich przyczynami i skutkami ujawnia kluczowy układ trzech elementów wzajemnie się warunkujących. Są to:

- braki w infrastrukturze technicznej skutkujące przede wszystkim mniejszą atrakcyjnością Chełmu Śląskiego tak dla jego obecnych jak i przyszłych mieszkańców oraz dla potencjalnych inwestorów,
- niska przedsiębiorczość środowiska lokalnego powodowana przede wszystkim brakiem szeroko rozumianych kompetencji „przedsiębiorczych" mieszkańców Chełmu Śląskiego, ograniczająca możliwości wykorzystania silnych stron Gminy,
- ubożenie społeczności lokalnej, skutkujące zahamowaniem inwestycji i spadkiem dochodów lokalnego handlu oraz grożące wzrostem patologii społecznych.

Efektem tego wzmacniającego się układu oddziaływań jest, grożąca gminie w perspektywie kilkunastu lat, utrata stabilnych źródeł dochodów oraz postępująca stagnacja systemu społecznego i gospodarczego gminy.

6. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego[2]

6.1. Położenie fizyczno-geograficzne

W ujęciu regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (2002), większa część gminy Chełm Śląski znajduje się w zasięgu prowincji Wyżyny Polskie (34), podprowincji Wyżyna Śląsko-Krakowska (341), makroregionie Wyżyna Śląska (341.1) oraz mezoregionie Pagóry Jaworznickie (341.14). Jej niewielki południowo-wschodni fragment obejmuje prowincję Karpaty Zachodnie z Podkarpaciem Zachodnim i Północnym (51), podprowincję Podkarpacie Północne (511), makroregion Kotlina Oświęcimska (511.2) oraz mezoregion Dolina Górnej Wisły (512.22).

Pagóry Jaworznickie. Fundament wyżyny stanowią węglonośne skały karbońskie, wypełniające nieckę, na którą od południa nasunięte są płaszczowiny karpackie. Od północy i wschodu zalegają epikontynentalne skały osadowe triasu, a na nich skały jurajskie. Pozostałości tej pokrywy zachowały się na skałach karbońskich w postaci ostańcowych wzgórz. Pagóry Jaworznickie są ciągiem zrębów tektonicznych zbudowanych z wapieni triasowych. Zamykają one od południa Nieckę Mysłowicką i Pustynię Błędowską. Pomiędzy pagórami osiągającymi wysokość ponad 300 m występują kotliny wypełnione piaskami czwartorzędowymi.

Dolina Górnej Wisły. Podkarpackie doliny mają pochodzenie wspólne z Karpatami. Utworzyły się przez ugięcie przedpola powstających gór i zostały zalane w miocenie przez morze. Osady tego morza uległy częściowo zaburzeniom tektonicznym, a nawet przykryciu przez nasuwające się płaszczowiny karpackie. Dolina Górnej Wisły jest środkową częścią Kotliny Oświęcimskiej. Zalewowemu dnu doliny towarzyszą piaszczyste tarasy z niewielkimi wydmami. W dnie doliny Wisły i ujściowych odcinkach jej dopływów, zwłaszcza karpackich, utworzono bardzo liczne stawy rybne. W miejscach wyniesień podłoża karbońskiego powstały kopalnie.

6.2. Budowa geologiczna

W granicach całej gminy w podłożu występują kolejno warstwy karbońskie, triasowe, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Utwory karbonu mają charakter fałdowo-blokowy. Piętro to w całości jest stosunkowo słabo zbadane i trudno jest wydzielić w jego obrębie jednostki tektoniczne. Dobry stopień rozpoznania cechuje tylko warstwy przypowierzchniowe karbonu górnego, które poddane są eksploatacji górniczej w kopalniach węgla kamiennego. Osady mezozoiczne należą do alpejskiego piętra strukturalnego i reprezentowane są przez utwory triasu. Piętro to ma charakter pokrywowy, pokrywając wyspowo najwyższe wzniesienia. Osady mezozoiczne zostały pocięte licznymi uskokami w czasie trwania orogenezy alpejskiej. Tektonika tych pokryw jest prawdopodobnie odzwierciedleniem struktur zrębowo-uskokowych starszego podłoża. Pod względem tektonicznym obszar gminy znajduje się w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego, które oddzielone stopniami uskoków przechodzi ku północy w Zapadlisko Górnośląskie. Występowanie obszaru w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego powoduje powszechność występowania w obniżeniach utworów trzeciorzędowych (miocen – baden), pokrywających zwartą warstwą dużą część gminy (na analizowanym obszarze ich

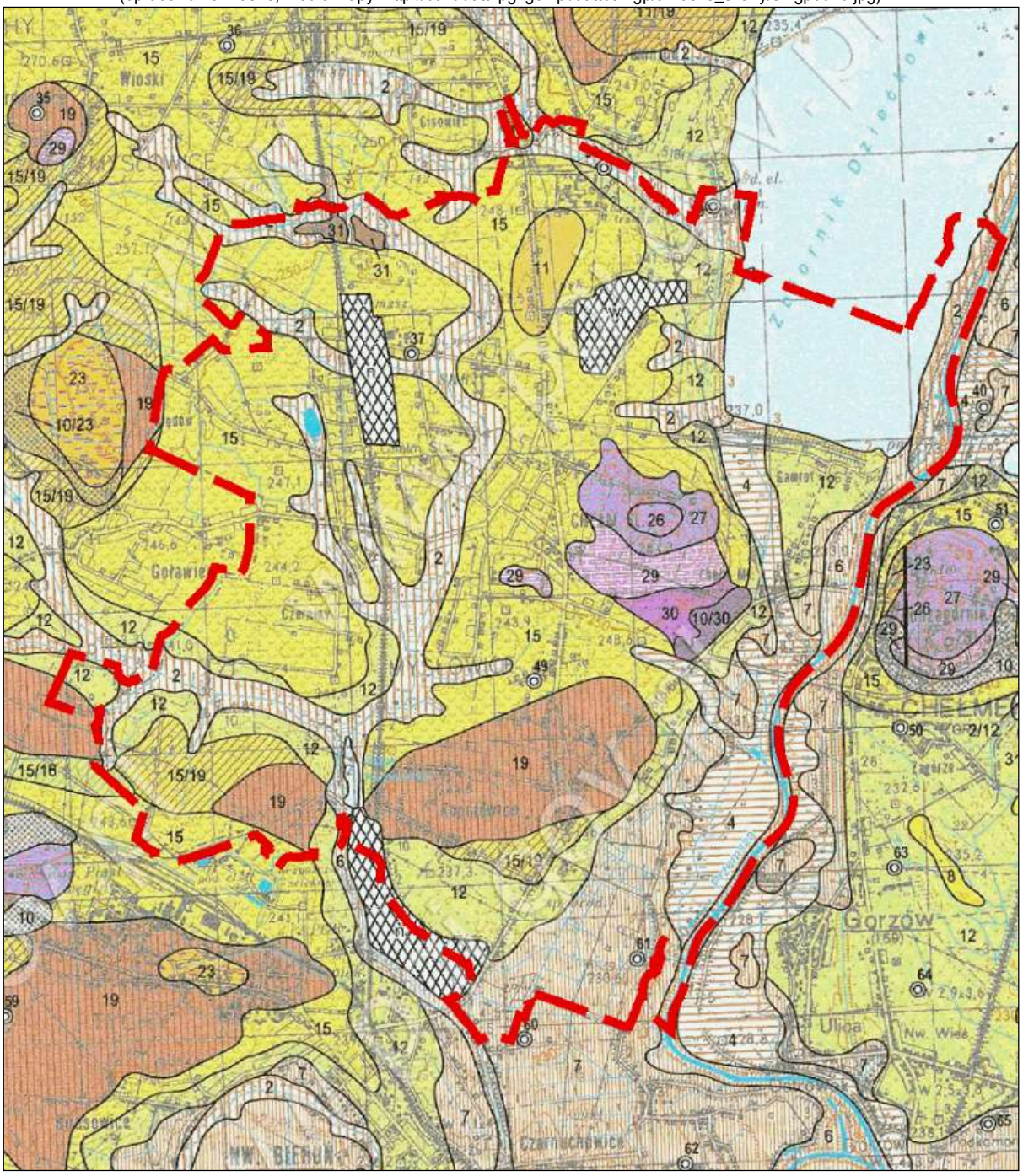
[2] Główne źródło informacji: Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Chełm Śląski, Geoplan, lipiec 2021 r.

pokrywa znajduje się tylko w części wschodniej).[3] W części zachodniej odsłaniają się triasowe stoki ostańca Smutnej Góry. Warstwy trzeciorzędowe zalegają miąższą warstwą iłów, mułków, piasków i piaskowców, które zaliczane są do warstw skawińskich, wielickich i grabowieckich. Odsłaniające się w części zachodniej oraz zalegające pod przykrywą osadów czwartorzędowych w części wschodniej skały triasowe to wapienie płytowe, faliste oraz margle, zaliczane do tzw. warstw gogolińskich. Wierzchołek Smutnej Góry tworzą dolomity kruszconośne. Zarówno warstwy gogolińskie, jak i dolomity kruszconośne zaliczane są do facji wapienia muszlowego, stanowiącego środkową część profilu skalnego triasu. Wzgórze Smutna Góra stanowi ważny element morfologiczny gminy Chełm Śląski, jednocześnie będąc charakterystycznym wzniesieniem Pagórów Jaworznickich. Powierzchniową budowę geologiczną wschodniej części obszaru tworzą głównie rozległe pola piasków i żwirów lodowcowych i wodnolodowcowych, deponowane tu w trakcie Zlodowacenia Środkowopolskiego[4], przykryte osadami rzecznymi doliny Imielinki i Przemszy.

[3] Kaziuk H., Lewandowski J.., Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Kraków, WG, Warszawa 1978.

[4] Biernat S., Krysowska M., Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Oświęcim, PIG, Warszawa 1958 r.

Rys. 3. Obszar opracowania na tle Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, opracowanej w skali 1:50000, ark. 970 - Oświęcim (opracowanie własne, źródło mapy: http://bazadata.pgi.gov.pl/data/smgp/arkusze_skany/smgp0970.jpg).



Tab. 6. Objaśnienia do SMGP w zasięgu obszaru opracowania, przedstawionej na rys. 3 (opracowanie własne na podstawie SMGP ark. 970 - Oświęcim oraz Instrukcji opracowania i wydania SMGP, PIG, Warszawa 2004 r.).

Lp.	Stratygrafia		Litologia	Symbol wydzielenia geologicznego i oznaczenie na SMGP (rys. 3)
	System	Oddział		
1.	czwartorzęd	holocen	namuły	2 $_{n}Q_{h}$

2.	czwartorzęd	holocen	piaski i mułki (mady) rzeczne oraz namuły pyłowato-piaszczyste	4 $^{f}_{ma}Q_{h}$
3.	czwartorzęd	holocen	mułki, piaski i żwiry rzeczne tarasów zalewowych 1 m – 2,5 m n.p.rz. i den dolinnych	6 $^{f}_{mp}Q^{(t2)}_{h}$
4.	czwartorzęd	holocen	mułki, piaski i żwiry rzeczne tarasów zalewowych 2,5 m – 3,5 m n.p.rz.	7 $^{f}_{pż}Q^{(t1)}_{h}$
5.	czwartorzęd	-	gliny i piaski deluwialne na piaskach, piaskowcach, iłach, iłowcach i mułowcach – warstwach świerklanieckich	10/30 $^{d}_{gp}Q$
6.	czwartorzęd	-	piaski, mułki i gliny zwietrzelinowe (eluwialne)	11 $^{z}_{pm}Q$
7.	czwartorzęd	plejstocen	piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych 3,5 m -10 m n.p.rz.	12 $^{f}_{pż}Q^{B(t)}_{p^4}$
8.	czwartorzęd	plejstocen	piaski i żwiry wodnolodowcowe:	15 $^{fg}_{pż}Q^{O}_{p^3}$
			na glinach zwałowych	15/19
ZLODOWACENIE POŁUDNIOWO-POLSKIE: ZLODOWACENIE SANU 1				
9.	czwartorzęd	plejstocen	gliny zwałowe	19 $^{g}_{gzw}Q^{S}_{p^2}$
ANIZYK				
10.	trias	trias środkowy	dolomity (dolomity kruszconośne)	26 $^{}_{do}T_{2}$
11.	trias	trias środkowy	wapienie (warstwy gogolińskie)	27 $^{}_{w}T_{2}$
12.	trias	trias środkowy	margle, dolomity i wapienie	29 $^{}_{me}T_{2}$
IND + OLENEK				
13.	trias	trias dolny	piaski, piaskowce, iły, iłowce i mułowce - warstwy świerklaneckie	30 $^{}_{p}T_{1}$
WESTWAL				

14.	karbon	karbon górny	piaskowce i zlepieńce z przewarstwieniami mułowców i iłowców oraz węgiel kamienny	$_{pc}C_{w3}$

Dodatkowo występują formy antropogeniczne w postaci nasypów oraz wysypiska odpadów komunalnych (szrafowane obszary, oznaczone na rys. 3 kolejno symbolem „n" i „w"). Wszystkie wymienione powyżej osady występują na analizowanym obszarze naprzemiennie, co związane jest z trwającą na nim przez kilkaset tysięcy lat działalnością lodowców. Na skutek znacznej zabudowy terenu, w tym realizacji dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, powierzchniowa budowa geologiczna w wielu miejscach została zmieniona i przekształcona.

6.3. Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe

Wody płynące i stojące

System hydrograficzny gminy Chełm Śląski jest dobrze rozwinięty, a obszar zajmowany przez wody powierzchniowe obejmuje ok. 10% jej terenu, z czego większy udział przypada zbiornikom wodnym.

Największym zbiornikiem jest położony w północno-wschodniej części analizowanej jednostki, założony w dawnym wyrobisku popiaskowym Zbiornik Dziećkowice (zwany również Zbiornikiem Imielińskim), którego większa część znajduje się jednak poza obszarem gminy (na terenie Imielina). Zlewnia ww. zbiornika stanowi obszar powierzchniowo bezodpływowy (nie ma on naturalnego powierzchniowego odpływu). Główne zasilanie zbiornika realizowane jest przerzutami wody z systemu Soła-Skawa. W bilansie wodnym zbiornika zasilanie wodami z przerzutu stanowi ok. 86%, natomiast zasilanie bezpośrednie opadami, ze spływu powierzchniowego i zasilanie gruntowe stanowi pozostałe 14%. Powierzchnia całego zbiornika wynosi 674 ha (z czego ok. 21% na terenie Chełmu Śląskiego). Przy rzędnej piętrzenia 234,5 m jego powierzchnia wzrasta do 700 ha, a pojemność całkowita wynosi 52,8 mln m^3. Zbiornik Dziećkowice pełni funkcję retencyjną i stanowi rezerwuar wody pitnej. Jego funkcja ekologiczna, zwłaszcza w granicach gminy Chełm Śląski jest znikoma. Spośród większych, wyróżnionych zbiorników wodnych na terenie gminy występują ponadto: Pacwowe Stawy, staw Kudrowiec oraz stawy Goldman. Na zachód od Zbiornika Dziećkowice zlokalizowany jest nieczynny osadnik (zbiornik wód pokoagulacyjnych). Na terenie Chełmu Śląskiego występują również mniejsze, niewyróżnione akweny – w tym techniczne. Większość pozostałych zbiorników ma funkcje hodowlane lub przyrodnicze.

Gmina odwadniania jest za pośrednictwem licznych cieków, z których największym jest rzeka Przemsza, wyznaczająca granicę pomiędzy gminą Chełm Śląski, a sąsiadującą z nią na wschodzie gminą Chełmek, zlokalizowaną w powiecie oświęcimskim i województwie małopolskim. Przemsza stanowi bezpośredni dopływ Wisły, z którą łączy się w miejscowości Gorzów, w gminie Chełmek. Jest to największy lewostronny dopływ tzw. Małej Wisły, stanowi też granicę wydzielenia odcinka Małej Wisły od źródeł w Beskidzie Śląskim. Średni roczny przepływ (SSQ) w Przemszy na stacji wodowskazowej w Jeleniu z wielolecia 1951-2010, wynosił 18,7 m^3/s, przepływ średni niski (SNQ) z tego samego wielolecia – 13,1 m^3/s, przepływ średni wysoki (SWQ) równy jest 50,5 m^3/h, zaś najwyższy (WWQ) – 130 m^3/h. Przemsza jest rzeką uregulowaną i obwałowaną. Ze względu na duży stopień zanieczyszczenia nie zasila ona Zbiornika Dziećkowice, lecz opływa go od strony wschodniej.

Wśród pozostałych głównych cieków wyróżnionych należy wymienić: Potok Goławiecki, wpływający do Przemszy ciek Imielinka, łączący się ze Stawem Kudrowiec oraz Pacowymi Stawami, ciek (potok) Mąkowiec (wg innych źródeł nazywany również potokiem Makołowiec) oraz ciek o nazwie Dopływ Spod Błędowa. Licznie występują również cieki niewyróżnione. Wyróżnione cieki kierują się bezpośrednio w stronę Wisły, która przepływa z zachodu na wschód, poza południowymi granicami gminy. Przeważnie płyną w antropogenicznie ukształtowanych korytach, które są w szczególności umocnione w dnie i obwałowane w partiach szczytowych. Celem tych zabiegów jest zwiększenie bezpieczeństwa powodziowego i regulacja przepływu, zaburzonego działalnością górniczą. Ciek Imielinka płynie sztucznym, wyłożonym ażurowymi płytami o szerokości ok. 2 m korytem. Cieki płynące w graniach gminy posiadają kontakt hydrauliczny z wodami gruntowymi. Reżimy przepływu w największych z nich (tj. Przemszy i Potoku Goławieckiego) są antropogenicznie zaburzone. Zarówno Imielinka, jak i Przemsza oraz Potok Goławiecki częściowo posiadają obwałowania.

Jednolite części wód powierzchniowych

Na terenie gminy Chełm Śląski występują poniższe rzeczne Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- Imielinka, kod PLRW20006212994 (jej zlewnia obejmuje część północnej i północno-wschodniej części gminy),
- Potok Goławiecki, kod PLRW20006211949 (jej zlewnia obejmuje całą zachodnią i centralną część gminy),

- Przemsza od Białej Przemszy do ujścia, kod PLRW200010212999 (jej zlewnia obejmuje północno-wschodnią, wschodnią i południowo-wschodnią część gminy).

Zagrożenie powodziowe

Źródłem zagrożenia powodziowego dla obszaru gminy Chełm Śląski jest rzeka Przemsza, Potok Goławiecki oraz ciek Imielinka.

Zgodnie ze zaktualizowanymi we wrześniu 2022 r. mapami zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapami ryzyka powodziowego (MRP), analizowany obszar znajduje się w zasięgu:

1. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
2. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Największe zagrożenie powodziowe (Q10%) generuje odcinek Przemszy poniżej Zbiornika Dziećkowice (niniejszy opis dotyczy wyłącznie biegnącego w granicach gminy Chełm Śląski odcinka ww. rzeki), gdzie zasięg wylanych wód w linii prostej sięga nawet ponad 1 km od koryta. Obecnie poniżej ul. Olimpijskiej nie występuje żadna zabudowa, która jednak pojawia się powyżej ww. drogi – w rejonie ul. Górnośląskiej i ul. Romera. Również w granicach obszarów Q1% oraz Q0,2% występuje zabudowa, głównie w rejonie wschodniego odcinka ul. Górnośląskiej.

Na obszarach o dużym prawdopodobieństwie powodzi (Q10%), większość istniejących terenów zabudowanych znajduje się w zasięgu obszarów, gdzie głębokość wody jest większa niż 0,5 m i mniejsza lub równa 2 m, co wskazuje na średnie zagrożenie dla ludzi ze względu na możliwość ewakuacji na wyższe piętra budynków, ale wysokie ze względu na straty materialne. Znacznie mniejsza część budynków leży w zasięgu przedziału 2 – 4 m, gdzie zagrożenie dla ludzi jest wysokie, a ze względu na straty materialne – bardzo wysokie (zalaniu mogą ulec nie tylko partery, ale również pierwsze piętra budynków).

Na obszarach o średnim prawdopodobieństwie powodzi (Q1%) większość istniejących terenów zabudowanych znajduje się w zasięgu obszarów, gdzie głębokość wody jest większa niż 0,5 m i mniejsza lub równa 2 m, nieco mniejszy odsetek zabudowy objęty jest głębokością z przedziału 2 m - 4 m. Na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (raz na 500 lat), najwięcej budynków znajduje się w zasięgu głębokości 2 m - 4 m, a następnie 0,5 m - 2 m, jednak kilka budynków przy ul. Jasnej objętych jest także głębokością wody większą niż 4 m, charakteryzującą się bardzo wysokim zagrożeniem dla ludzi oraz bardzo wysokim wystąpieniem strat materialnych.[5]

Zlokalizowany na południe od Zbiornika Dziećkowice odcinek cieku Imielinka oraz biegnący od miejsca łączenia się ww. cieku i rzeki Przemszy w kierunku północnym odcinek Przemszy, w celu ochrony przed wylaniem zostały obwałowane. Wały przeciwpowodziowe zostały również zbudowane wzdłuż południowego oraz wschodniego brzegu Zbiornika Dziećkowice.

Ujęcia wód powierzchniowych

Na terenie gminy Chełm Śląski – na południowo-wschodnim brzegu Zbiornika Dziećkowice, przy ul. Gamrot zlokalizowane jest ujęcie wód powierzchniowych oraz pompownia I[0], czerpiące z ww. zbiornika wodę przeznaczoną do spożycia. Pompy tłoczą wodę do Zakładu Uzdatniania Wody Dziećkowice w Imielinie (ul. Wodna 3), gdzie jest ona uzdatniania, a następnie tłoczona do sieci magistralnej. Dla ujęcia oraz samego zbiornika nie zostały ustanowione żadne strefy ochronne.

6.4. Wody podziemne.

Regionalizacja Hydrogeologiczna

Według Mapy hydrogeologicznej w skali 1:200 000 ark. Kraków[6] obszar gminy Chełm Śląski leży w Regionie Górnośląskim XVI. Główny poziom użytkowy stanowią tu utwory karbonu, jednak znaczenie mają również utwory czwartorzędowe i triasowe.

[5] Charakterystyka głębokości wód została sporządzona na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 4 października 2018 r. w sprawie opracowywania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego – §11 ust. 1.

[6] Jóźwiak A., Kowalczewska G.., Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Kraków, WG, Warszawa, 1984.

Użytkowe poziomy wodonośne

Na obszarze gminy Chełm Śląski w profilu hydrogeologicznym występują piętra wodonośne w utworach czwartorzędowych oraz karbońskich, lecz za piętro użytkowe uznane zostało jedynie piętro karbońskie, w którym według Mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000 ark. Oświęcim wydzielono jednostki hydrogeologiczne $3cC_3II$ oraz $4Q/bC_3II$. Ich parametry przedstawia poniższa tabela.

Tab. 7. Parametry jednostek hydrogeologicznych występujących na obszarze gminy Chełm Śląski (opracowanie własne na podstawie Mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000 ark. Oświęcim).

Symbol jednostki hydrogeologicznej	Piętro wodonośne	Miąższość [m]	Współczynnik filtracji [m/24h]	Przewodność warstwy wodonośnej [m^2/24h]	Moduł zasobów odnawialnych [m^3/24h/km^2]	Moduł zasobów dyspozycyjnych [m^3/24h/km^2]
$3cC_3II$	C	84	2,1	180	415	159
$4Q/bC_3II$	Q-C	71,7	15,3	85	419	176

Potencjalna wydajność studni wierconej jest niska i przeważnie wynosi <10 m^3/h (miejscami 10-30 m^3/h), zaś zasoby dyspozycyjne jednostkowe zostały określone pomiędzy 100 a 200 m^3/24h/km^2. Stopień ich zagrożenia został określony jako średni (co uwarunkowane jest słabą izolacją oraz obecnością ognisk zanieczyszczeń) lub niski (również izolacja słaba, jednak brak stwierdzonych ognisk zanieczyszczeń). Jakość wód również jest średnia, a woda wymaga prostego uzdatnienia.

Czwartorzędowe piętro wodonośne. Osady czwartorzędowe należą do najbardziej zróżnicowanych pod względem litologicznym, co powoduje, iż charakteryzują się także zróżnicowanymi warunkami hydrogeologicznymi. Najlepsze warunki dla gromadzenia wody występują w miejscach występowania utworów fluwialnych i fluwioglacjalnych (piaski i żwiry). W podłożu tych piasków wyróżnia się miąższe warstwy nieprzepuszczalne czwartorzędu i trzeciorzędu. Zwierciadło wody w piętrze czwartorzędowym utrzymuje się na głębokościach rzędu 0 do 2 m w obrębie dolin i odpowiednio głębiej w obrębie wyniesień i ujawnia wahania zależne od stanu opadów atmosferycznych, dochodzące w ostatnich latach nawet do kilku metrów. Największe miąższości wód czwartorzędowych występują w obrębie dolin kopalnych, wypełnionych piaszczysto-żwirowymi utworami czwartorzędowymi. Zasilanie poziomów wodonośnych odbywa się na całej powierzchni występowania utworów czwartorzędowych. W strefach drenażu dolin może mieć miejsce zasilanie lateralne i pionowe ascenzyjne ze starszych wiekowo poziomów wodonośnych.

Karbońskie piętro wodonośne. W profilu hydrogeologicznym karbonu górnego występują zespoły oddzielnych poziomów wodonośnych, zbudowanych z piaskowców i mułowców. Poziomy te, o miąższościach od kilku do kilkudziesięciu metrów, są od siebie izolowane wkładkami nieprzepuszczalnych iłowców. W obszarach sedymentacyjnych wyklinowań warstw izolujących, w strefach uskokowych oraz w zasięgu obszarów eksploatacji górniczej obserwuje się łączność hydrauliczną między poszczególnymi poziomami. Karbońskie poziomy wodonośne charakteryzują się zróżnicowanymi właściwościami i parametrami hydrogeologicznymi. Ich zasilanie następuje na ich bezpośrednich wychodniach lub poprzez przepuszczalne utwory czwartorzędu, trzeciorzędu i triasu. Intensywność zasilania jest zależna od warunków przykrycia i przepuszczalności utworów nadległych. Maksymalne zasilanie zachodzi poprzez silnie wodonośne utwory czwartorzędu, występujące w dolinach rzek współczesnych i w dolinach kopalnych. Podstawę drenażu karbońskich poziomów wodonośnych w warunkach naturalnego środowiska stanowiły doliny rzek, głównie Przemszy i jej dopływów, zaś głębokość drenażu nie przekraczała 150 m. Obecnie podstawę tą stanowią wyrobiska górnicze kopalń węgla kamiennego. Na analizowanym obszarze karboński poziom wodonośny jest drenowany przez kopalnię KWK „Piast-Ziemowit", która pompuje z niego znaczne ilości wody. Dopływy wody słodkiej do wyrobisk górniczych szacowano na 19000 m^3/dobę, zaś wód słonych 22500 m^3/dobę. Utwory karbońskie zawierają wody zwykłe o typie szczelinowo-porowym, które występują głównie w piaskowcach, rzadziej zaś w zlepieńcach. Poziomy wodonośne, z uwagi na przewarstwienia piaskowca utworami nieprzepuszczalnymi, występują wielowarstwowo. Wody poziomów karbońskich nie zostały zakwalifikowane do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych z uwagi na ich bardzo zróżnicowaną jakość. Są jednak wykorzystywane lokalnie lub przez kopalnie do celów technologicznych.[7]

[7] Na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego problemowego dla gminy Chełm Śląski", P.U. „GEOGRAF", 2007 r.

Główne zbiorniki wód podziemnych

Niewielka północna i północno-wschodnia część gminy Chełm Śląski znajduje się w zasięgu wykształconego w utworach triasowych, krasowo-szczelinowego i udokumentowanego w 1998 r. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 „Zbiornik Chrzanów" o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 82000 [m^3/24h]. Uwzględniając stopień izolacji zbiornikowego poziomu wodonośnego uznano – na podstawie analizy czasu pionowego przesiąkania, że ok. 40% powierzchni (110 km^2) charakteryzuje się czasem przesiąkania do 25 lat i dla tego obszaru zaprojektowano obszar ochronny. Tak wyznaczonej granicy nie dostosowano jednak do elementów terenowych, zagospodarowania przestrzennego i granic geodezyjnych. Przedstawione zalecenia dla obszarów ochronnych wymagają praktycznie opracowania od nowa, ze względu na ich bardzo ogólny charakter i konieczność dostosowania do aktualnych przepisów.[8]

Jednolite części wód podziemnych

W podziale na 172 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) zachodnia część gminy znajduje się w JCWPd nr 157 (PLGW2000157), zaś część wschodnia w JCWPd nr 146 (PLGW2000146).

Tab. 8. Charakterystyka występujących na terenie gminy Chełm Śląski JCWPd
(opracowanie własne na podstawie kart informacyjnych dla poszczególnych JCWPd).

Nr JCWPd (identyfikator UE)	Powierzchnia całkowita [km^2]	Dorzecze Region Wodny Główna zlewnia (rząd zlewni)	Liczba pięter wodonośnych	Ocena stanu JCWPd (2012 r.)			
				Stan ilościowy	Stan chemiczny	Ogólna ocena stanu	Ocena ryzyka nieoś.celów środowiskowych
146 (PLGW2000146)	201,9	Wisły Malej Wisły Przemsza (III)	5 (czwartorzędu, czwartorzędowo-karbońskie, triasowe, triasowo-karbońskie, karbońskie)	słaby	dobry	słaby	zagrożona
157 (PLGW2000157)	359,4	Wisły Malej Wisły Wisła (I)	4 (czwartorzędu, neogenu, fliszowe, karbońskie)	słaby	dobry	słaby	zagrożona

Dla JCWPd nr 146 jako czynnik powodujący zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych wskazuje się przyczyny antropogeniczne, a wśród nich: oddziaływanie miejsko-przemysłowej aglomeracji górnośląskiej, intensywny pobór wód podziemnych związany z odwadnianiem wyrobisk górniczych kopalni węgla kamiennego (odwadnianie przez CZOK), zrzuty kwaśnych wód kopalnianych do cieków powierzchniowych, zagrożenie zanieczyszczenia użytkowych poziomów wodonośnych kwaśnymi wodami kopalnianymi po zaprzestaniu odwodnień wyrobisk górniczych, oddziaływanie infrastruktury związanej z przemysłem wydobywczym węgla kamiennego – oraz przyczyny geogeniczne, takie jak: przepuszczalne osady czwartorzędu i wychodnie utworów starszych, przesączanie wód przez utwory przepuszczalne budujące nadkład.

Dla JCWPd 157 jako przyczynę zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych wskazuje się intensywną eksploatację poziomów wodonośnych, powodującą nadmierne sczerpanie zasobów dostępnych do zagospodarowania.
Schematy krążenia wód:

- JCWPd nr 146. Zasilanie wód podziemnych obecnych w GPU (główny poziom użytkowy) odbywa się w wyniku infiltracji wód z opadu atmosferycznego na obszarze przepuszczalnych utworów czwartorzędu (Q), zalegających w nadkładzie pięter wodonośnych triasu ($T_{1,2}$) i karbonu (C_3). Poziomy niżej leżące zasilane są głównie w wyniku przesączania i przepływu lateralnego. W pierwszym poziome wodonośnym kierunki przepływu determinuje sieć rzeczna, natomiast w GPU o kierunkach przepływu decydują komunalne ujęcia wód podziemnych i odwodnienie górnicze. Drenaż naturalny odbywa się wzdłuż dolin rzecznych ku dolinie Wisły. Drenaż sztuczny, antropogenicznie wywołany jest długotrwałą eksploatacją górniczą rud cynku i ołowiu oraz odbywa się wskutek eksploatacji wód podziemnych za pośrednictwem ujęć komunalnych, źródeł. Północna część JCWPd znajduje się w granicach kopalni

[8] Źródło: „Dokumentacja hydrogeologiczna zbiornika wód podziemnych Triasu Chrzanowskiego GZWP 452 (T1, 2)" (Kawalec i zespół, 1998) w: „Informator PSH. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce", PIG, Warszawa 2017.

Jaworzno, zachodnia w Piast II- Ziemowit, południowy skrawek w granicach kopalni Janina, a na skrajnym wschodzie występuje kopalnia „Trzebionka".

- JCWPd nr 157. Wody podziemne zasilane są głównie poprzez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych, a także w niewielkim stopniu poprzez infiltrację wód powierzchniowych oraz dopływ z podłoża. Zasilanie piętra fliszowego zależy przede wszystkim od charakteru litologicznego zwietrzeliny i kąta nachylenia stoków. Najdogodniejsze warunki infiltracji istnieją w obrębie dolin rzecznych. Przepływ wód podziemnych odbywa się w kierunku dolin rzecznych, które stanowią podstawę drenażu. Granice hydrodynamiczne biegną po działach wód podziemnych, które pokrywają się z działami wód powierzchniowych. Granicę JCWPd wyznacza zasięg zlewni Białej od źródeł po ujście do Wisły oraz zlewni Potoku Goławieckiego. Naturalnymi strefami drenażu wewnątrz JCWPd są rzeki i cieki powierzchniowe z tym, że dla głębiej położonych warstw wodonośnych są to głównie rzeki Biała i Przemsza. Funkcję drenażu pełnią także ujęcia wód podziemnych (studnie wiercone i kopane, źródła), a w północnej części JCWPd kopalnie węgla kamiennego. Kierunki krążenia wód podziemnych są często skomplikowane ze względu na wykształcenie litologiczne i tektonikę utworów fliszu karpackiego. Generalnie jednak wody wszystkich pięter/poziomów wodonośnych przepływają w kierunku naturalnych stref drenażu. Oddziaływanie ujęć zaburza ten kierunek tylko lokalnie na niewielkich obszarach.

Ujęcia wód podziemnych

Na terenie gminy na dz. nr 1061/108 (obręb Chełm Śląski) zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych, dla którego wyznaczono:

- strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m od studni;
- strefę ochrony sanitarnej pośredniej w odległości 70 m – 80 m (przyjęto bufor w odległości 80 m ze względu na brak informacji w decyzji, w jakim miejscu powinna być wykazana odległość 70 m i 80 m) od granicy strefy ochrony bezpośredniej

(wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody Fabryki Wentylatorów „FAWENT", zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 57/83 z dnia 30 listopada 1983 r.). Otwór ten miał zaopatrywać w wodę zlokalizowaną na terenie gminy Fabrykę Wentylatorów „Fawent" – do celów socjalnych i technologicznych. Prace wiertnicze i badania hydrogeologiczne wykonano w 1983 r. W budowie geologicznej przedmiotowego terenu biorą udział utwory karbońskie, triasowe, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. W dokumentowanej studni nawiercono naporowe zwierciadło wody na głębokości 2,2 m p.p.t., a ustabilizowało się na głębokości 1,6 m p.p.t. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi 3,5 m, stanowi ją pospółka żwirowa. Analiza pobranej wody wykazała wzrost zawartości żelaza i manganu, w związku z czym uznano konieczność jej uzdatnienia. Dla studni zatwierdzono zasoby eksploatacyjne wody w wysokości Q=8,7 m^3h przy depresji s = 2 m.
Ujęcie to od lat nie jest użytkowane, nie planuje się również wznowienia jego użytkowania, w związku z czym wskazana byłaby jego likwidacja w celu zniesienia ograniczeń wynikających z występowania ustanowionych dla niego stref ochrony.

Niewielki obszar w południowo-zachodniej części gminy znajduje się w zasięgu projektowanej zewnętrznej strefy ochrony pośredniej od zlokalizowanego na terenie Bierunia ujęcia wód podziemnych w szybach KWK „Piast" (wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęć wody w szybach KWK „Piast" z określeniem stref ochrony sanitarnej, zatwierdzonej Decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 23 grudnia 1999 r.).

6.5. Klimat i warunki topoklimatyczne[9]

Według klasyfikacji klimatyczno-rolniczej opracowanej przez R. Gumińskiego (1948), obszar gminy zaliczany jest do dzielnicy XV (częstochowsko-kieleckiej), którą charakteryzują następujące warunki:

- średnia temperatura stycznia wynosi od -2 do -3,0°C,
- średnia temperatura lipca wynosi ok. 15-16°C,
- średnia temperatura roczna wynosi 7-8°C,
- dni z przymrozkami: od 112 do 130,
- dni mroźnych: ok. 20-40 (ostatnie przymrozki wiosenne występują najczęściej w końcu kwietnia lub na początku maja),
- czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi ok. 60-80 dni,

[9] Na podstawie: Wach J., Wach M., Ścisłowski M., Warunki ekofizjograficzne Miasta Imielin. Przedsiębiorstwo Usługowe Geograf Dąbrowa Górnicza 2007 r. (mapa topoklimatów miasta stanowi załącznik do tego opracowania z 2007 r.).

- okres wegetacyjny trwa od 200 do 210 dni,
- opady atmosferyczne znacznie zróżnicowane, do 650-750 mm/rok,
- przeważają wiatry południowo-zachodnie i zachodnie o prędkościach średnich 3-4 m/s.

Warunki anemologiczne, szczególnie istotne dla przewietrzania obszaru i stanu sanitarnego powietrza (przemieszczanie zanieczyszczeń), są uzależnione od kierunku napływu głównych mas powietrza oraz modyfikowane przez rozkład zasadniczych elementów orograficznych w analizowanym obszarze. Położona na obszarze Bierunia Starego stacja meteorologiczna posiada dane anemometryczne reprezentatywne dla całego regionu. Z danych IMGiW za lata 1961-1990 wynika, iż w rejonie stacji Bieruń Stary dominują wiatry z sektora zachodniego (od SW do NW, ok. 49% przypadków), znacznie mniejszy (ok. 26%) jest udział wiatrów wschodnich. Około 19% przypadków stanowią cisze. Zaobserwowane na stacji IMiGW w Bieruniu Starym dla lat 1961-1990 prędkości wiatrów kształtują się przeciętnie na poziomie 2,2 m/s (średnia roczna). Średnie prędkości wiatrów z poszczególnych kierunków zmieniają się w granicach od 2,1 m/s (SE) do 3,1 m/s (SW, W). Także z kierunku północno-zachodniego (NW) przeciętna prędkość wiatrów jest wysoka i wynosi 3,0 m/s, co wskazuje, iż generalnie wiatry wiejące z sektora zachodniego są silniejsze. Wiatry wiejące z południo-zachodu (SW) sprzyjają przewietrzaniu obszaru obniżając poziomy stężeń zanieczyszczeń w powietrzu. Natomiast wiatry wiejące z innych kierunków powodują nanoszenie tych zanieczyszczeń z innych części GOP-u nad analizowany obszar.

Topoklimat

Ze względu na dość jednolity charakter gminy, na jej terenie występuje przede wszystkim topoklimat terenów użytkowanych rolniczo o dobrym przewietrzaniu, słabym zakryciu gruntu, zmieniającym się z roku na rok składzie gatunkowym roślin. Jego uzupełnienie stanowi topoklimat terenów zajętych przez zbiorniki wodne, który obejmuje samą powierzchnię wodną zbiorników oraz przylegające pobrzeże, pozostające pod wpływem wody. W typie tym złożonym z dwóch powierzchni – lądowej i wodnej, dobowe amplitudy powietrza są znacznie mniejsze, niż na sąsiadujących terenach lądowych, na skutek dużej pojemności cieplnej wody i dobrej jej przewodności cieplnej. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy stosunkowo mały udział przypada lasom, których największy kompleks występuje w północno-zachodniej części, zaś znacznie mniejsze zlokalizowane są w różnych miejscach na terenie całej gminy, jednak głównie w części zachodniej. Objęte nimi obszary cechuje topoklimat powierzchni zadrzewionych (lasów), gdzie wskutek osłonięcia powierzchni granicznej przed wypromieniowaniem przez okap drzew, występują stosunkowo niskie wartości promieniowania cieplnego podłoża (wypromieniowania efektywnego) w zakresie długofalowym. Nocne spadki temperatury są znacznie mniejsze niż na powierzchniach sąsiednich (otwartych pól i łąk). Kolejny typem jest topoklimat terenów zabudowanych, w przypadku którego warunki zależą od stopnia zwarcia zabudowy. Przeważająca część gminy Chełm Śląski stanowi obszar typowo wiejski, gdzie charakterystyczna jest zabudowa rozproszona, co nie pozwala na wyróżnienie topoklimatu charakterystycznego dla terenów zurbanizowanych. Obserwowany wpływ czynnika antropogenicznego wyraża się wówczas poprzez wzrost zanieczyszczeń powietrza pochodzących z indywidualnych palenisk domowych, zwłaszcza w okresach grzewczych. Częste jeszcze ogrzewanie mieszkań tanim węglem o niskiej jakości, powoduje rejestrowany wzrost zanieczyszczeń powietrza w okresach zimowych. Widocznym tego obrazem jest zadymienie osad zimą. Stąd warunki topoklimatyczne tych obszarów będą zależne od otoczenia i lokalizacji zabudowań. Topoklimat zabudowy zlokalizowanej w obszarach otwartych i suchych będzie korzystniejszy, ponieważ obszary te będą lepiej przewietrzane, natomiast w obszarach położonych nisko i wilgotnych będzie dochodziło do łączenia się zanieczyszczeń z wilgocią zawartą w powietrzu i powstawania zjawiska smogu, które bardzo szkodliwie oddziałuje na organizmy żywe. Przy bardziej zwartej zabudowie (dotyczy głównie centralnej i zachodniej części obrębu geodezyjnego Chełm Śląski) miejscami obserwuje się wpływ czynnika antropogenicznego podgrzewania atmosfery, jeszcze bardziej widoczny jest wpływ zanieczyszczeń powietrza występujących na obszarach zurbanizowanych. Zwarte powierzchnie zabudowy, utwardzone place i drogi łatwiej nagrzewają się w ciągu dnia, co powoduje podniesienie temperatury powietrza w przyziemnej warstwie atmosfery. Wszystko to powoduje, iż na takich obszarach zauważa się modyfikację antropogeniczną topoklimatów.

6.6. Powierzchnia ziemi

6.6.1. Ukształtowanie terenu, zjawiska osuwiskowe

Ukształtowanie terenu

Niemal cały teren gminy Chełm Śląski wchodzi w skład mezoregionu Pagórów Jaworznickich. Obszar wyżynny Pagórów Jaworznickich stanowi ciąg zrębów tektonicznych zbudowanych z utworów triasu, spod których lokalnie odsłaniają się skały karbonu górnego. W ich zasięgu wydziela się Pagóry Imielińskie oraz Pagóry Lędzińskie. Wysokości pagórów przekraczają 300 m n.p.m. Wśród nich wyróżniają się triasowe ostańce denudacyjne: Góra pod Wiankiem (357 m

n.p.m.), Wójtowa Góra (316 m n.p.m.), Lipie (308 m n.p.m.), Korzeniec (310 m n.p.m.), Grodzisko (313 m n.p.m.) i Wzgórze Skała (lub Górka Cmentarna, 291 m n.p.m.). Wszystkie ww. formy wprawdzie znajdują się poza granicami analizowanego obszaru, jednak pozostają widoczne z różnych miejsc na terenie gminy Chełm Śląski.

Spośród wzgórz rozdzielonych dolinami potoków wysokością i pochyleniem zboczy (w zasięgu samej analizowanej jednostki) wyróżnia się Smutna Góra. Jest to triasowy ostaniec osiągający 284,6 m n.p.m., który stanowi najwyższy punkt na terenie gminy. Terasa Przemszy w miejscu, w którym rzeka opuszcza przedmiotową jednostkę, ma rzędną około 229 m n.p.m. – jest to najniższy punkt w granicach gminy. Potok Goławiecki opuszcza gminę na rzędnej terasy około 233 m n.p.m., zaś pasmo wzgórz w zachodniej części gminy przekracza w jej granicach 252 m n.p.m. Pełna rozpiętość wysokości wynosi zatem ok. 55 m, średnio nie przekraczając jednak 19 m.

W ukształtowaniu terenu gminy Chełm Śląski doskonale widoczna jest rozległa dolina Przemszy, na którą składają się (począwszy od strony wschodniej): bezpośrednie dno doliny Przemszy, zalewowy taras akumulacyjny (taras I rzędu) oraz nadzalewowy taras akumulacyjny (taras II rzędu). Na mapie Numerycznego Modelu Terenu zauważalne są dawne meandry Przemszy, która płynęła tu niemal całą doliną. Próg oddzielający jej dolinę od terenów wyżej położonych jest wyraźnie widoczny w ukształtowaniu terenu. Na zachód od doliny tej rzeki rozciąga się wysoczyzna morenowa złożona z piasków i żwirów wodnolodowcowych oraz glin zwałowych. Również doliny pozostałych cieków stanowią elementy odznaczające się w ukształtowaniu terenu.

Wśród wyróżniających się form pochodzenia antropogenicznego wymienić można niecki występujących w granicach gminy stosunkowo licznie zbiorników wodnych, nasypy kolejowe, obwałowania – w tym przeciwpowodziowe oraz rowy melioracyjne. Na wspomnianej wcześniej mapce z rzeźbą terenu gminy Chełm Śląski, widoczne są również działania prywatnych inwestorów, polegające na wyrównaniu terenu w zasięgu będących ich własnością działek, co skutkuje powstaniem niewielkich powierzchniowo, płaskich wzniesień, odcinających się od otaczającego je terenu skarpami.

Osiadania górnicze nie doprowadziły do znaczącej przebudowy powierzchni topograficznej. Wpływają na to uwarunkowania hipsometryczne i wysokości względne. Największe osiadania nie były na tyle duże, by spowodować przebudowę topografii terenu. Doprowadziły one jednak do powstania rozległych powierzchni płaskich lub niecek bezodpływowych rozmieszczonych na stosunkowo płaskim obszarze. Z uwagi na to, iż obszar zbudowany jest na powierzchni z sandrowych utworów piaszczystych zalegających często na nieprzepuszczalnych iłach trzeciorzędowych, dochodzi do powstawania zalewisk lub podtopień. Zalewiska takie powstają na niżej położonych terenach przy płytszym zaleganiu wody gruntowej. Na terenie gminy Chełm Śląski największe osiadania występujące w rejonach wymienionych w akapicie zatytułowanym „Skutki dokonanej eksploatacji", spowodowały różne skutki wywołane zmianami topografii terenu. Jednakże przeprowadzone analizy zmian topograficznych terenu wywołanych eksploatacją wskazały, iż dokonujące się zmiany rzeźby zachodzą w obrębie form drugorzędnych, nie powodując naruszenia zasadniczego szkieletu rzeźby. Widoczne są jedynie niewielkie zmiany spadków, nie następuje natomiast likwidacja wzgórz, czy zmiany w układzie głównych dolin rzecznych.

Charakterystyczne pochylenie terenu waha się od około 1% w rejonie Potoku Goławieckiego, do około 4% w rejonie doliny Przemszy. Wartości ekstremalne występują na zboczach Smutnej Góry (od około 4,4% dla łagodniejszego zbocza zachodniego, do 10% dla ostrego zbocza wschodniego).

Zjawiska osuwiskowe

Na terenie gminy nie stwierdzono występowania zjawisk osuwiskowych, ani terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.[10]

Osiadania terenu na skutek eksploatacji górniczej

Wydobywanie węgla kamiennego metodą głębinową, niezależnie od zastosowanego systemu eksploatacji złoża, skutkuje zmianami rzeźby terenu, a niejednokrotnie także odczuwalnymi na powierzchni wstrząsami górotworu. Wskutek wybierania pokładu węgla w górotworze powstaje pusta przestrzeń, nad którą zalegają warstwy skalne o określonej wytrzymałości. Jeśli nacisk nadległego masywu skalnego przekroczy ich wytrzymałość, wówczas samoistnie wyzwala się proces ich pękania, załamywania się i w konsekwencji przemieszczenia w kierunku wolnej przestrzeni. Zapadanie się warstw postępuje stopniowo, aż do powierzchni terenu, na której z czasem wytwarza się charakterystyczna niecka. Jej kształt i głębokość zależą od wielu czynników, m.in: od grubości wybranego pokładu, wielkości powierzchni wybrania,

[10] Źródło: System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO, PIG – Państwowy Instytut Badawczy, strona internetowa: http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/.

rodzaju skał tworzących górotwór, sposobu wypełnienia pustki poeksploatacyjnej. W pewnych warunkach geologiczno-górniczych procesowi osiadań warstw skalnych może towarzyszyć zjawisko gwałtownego uwalniania się energii skumulowanej w skałach znajdujących się pod dużym ciśnieniem, objawiające się w postaci wstrząsów, nierzadko odczuwalnych na powierzchni terenu. Proces deformacji przypowierzchniowej warstwy gruntu przenosi się na obiekty budowlane i urządzenia techniczne posadowione w tym gruncie. W zależności od indywidualnych cech obiektów (ich konstrukcji, kształtu, wielkości) zmiany zachodzące w ich podłożu mogą powodować różnego rodzaju uszkodzenia. Ponieważ czynnikiem inicjującym opisane powyżej procesy jest działalność górnicza, zwykło się takie uszkodzenia określać mianem szkód górniczych (w nomenklaturze prawnej szkodami wyrządzonymi ruchem zakładu górniczego). Podziemna działalność górnicza wywołuje na powierzchni terenu także innego rodzaju skutki, jak: obniżenie lub podniesienie zwierciadła wód gruntowych, zaburzenie grawitacyjnego spływu wód w korytach cieków i rowów odwadniających. Niekorzystnych oddziaływań górniczych nie można wyeliminować całkowicie. Można jedynie podejmować działania mające na celu ograniczanie rozmiarów szkodliwych skutków, a jeśli już one wystąpią, ich likwidację. Działania takie prowadzone są zazwyczaj dwutorowo, w ramach tzw. profilaktyki górniczej i profilaktyki budowlanej. Pierwsza polega na projektowaniu i prowadzeniu robót górniczych w sposób zapewniający minimalizację szkodliwych oddziaływań na powierzchnię terenu, druga natomiast na odpowiednim, wyprzedzającym zabezpieczaniu obiektów powierzchniowych metodami budowlanymi.[11]

Skutki dokonanej eksploatacji:

Na terenie gminy swoją działalność prowadzi Ruch Piast oraz Ruch Ziemowit, których zasięgi obejmują tereny kolejno obszaru górniczego „Bieruń II" oraz „Lędziny I". Z udostępnionych informacji wynika, że na skutek dokonanej działalności Ruchu Piast powstały dwie główne niecki – pierwsza swym zasięgiem obejmuje południowo-zachodnią część analizowanej jednostki (głównie tereny rolnicze, w niewielkim stopniu tereny leśne, ponadto cieki wodne: Potok Goławiecki i Mąkołowiec, a także fragment linii kolejowej relacji Mysłowice – Oświęcim), zaś druga głównie północno-wschodnią część obrębu Kopciowice (przede wszystkim tereny rolne z luźną zabudową na terenie miejscowości Kopciowice). W przypadku pierwszej niecki maksymalna wartość osiadań wyniosła 10,5 m (prawdopodobnie poza obszarem analizowanej gminy), dla drugiej natomiast – 6,5 m. Brak jest dokładnych informacji na temat skutków działalności dokonanej w zasięgu obszaru objętego działaniami Ruchu Ziemowit, jednak wiadomo, że osiadania wystąpiły w północno-zachodniej części gminy Chełm Śląski. Proces powstawania niecek osiadań w sposób niekorzystny odbił się na stosunkach wodnych panujących w czwartorzędowym piętrze wodonośnym. Doprowadził on do zmian alimentacji poszczególnych poziomów wodonośnych oraz - co jest najbardziej niekorzystne – do powstawania zalewisk, podmakania gruntów lub osuszeń terenu. Dla zminimalizowania wpływu eksploatacji na powierzchnię terenu i znajdujące się na niej obiekty stosuje się: profilaktykę górniczą (filary ochronne dla szczególnie ważnych obiektów, projektowanie rozcinki złoża tak, aby uniknąć pozostawiania filarów i resztek węglowych powodujących dodatkowe wpływy na powierzchnię) oraz profilaktykę inżynieryjno-budowlaną. Dla większości powstałych niecek bezodpływowych, z powodu braku możliwości ich grawitacyjnego odwodnienia, konieczną stała się budowa pompowni odwadniających. W granicach obu obszarów górniczych do chwili obecnej nie stwierdzono deformacji nieciągłych. Nie planuje się również ich wystąpienia ze względu na głębokość eksploatacji i budowę geologiczną nadkładu.

Skutki projektowanej eksploatacji:

W latach 2020-2040, tj. w okresie obowiązywania Projektu Zagospodarowania Złoża, kopalnia "Piast" projektuje eksploatację w siedmiu pokładach w granicach obszaru górniczego „Bieruń II". Eksploatacja górnicza będzie oddziaływać na powierzchnię i obiekty z nią związane w sposób trwały, okresowy bądź chwilowy. Do wpływów trwałych należy zaliczyć docelowe obniżenie terenu skutkujące głównie zmianami nachyleń. Trwała zmiana morfologii terenu spowodowana jest osiadaniem terenu od dokonanej i projektowanej eksploatacji górniczej i skutkuje zmianami nachyleń w korytach cieków i rowów melioracyjnych oraz zmianami stosunków wodnych, a w konsekwencji powoduje podtopienie pomieszczeń piwnicznych budynków mieszkalnych oraz gruntów rolnych, łąkowych i leśnych. Wpływy okresowe pojawiają się przede wszystkim w postaci odkształceń poziomych, które oddziałują w warunkach KWK Piast-Ziemowit Ruch Piast przez okres około 2 lat, po czym następuje relaksacja wzbudzonych wcześniej naprężeń. Okresowe zmiany odkształceń poziomych mogą niekorzystnie oddziaływać na obiekty liniowe, głównie tory kolejowe i rurociągi. Odkształcenia poziome ściskające i rozciągające III i IV kat. mogą powodować uszkodzenia obiektów o niższej odporności. Na podstawie obliczeń

[11] Źródło: https://korporacja.pgg.pl/pozostala-dzialalnosc/likwidacja-szkod/dlaczego-wydobywanie-wegla-jest-odczuwalne-na-powierzchni-terenu.

prognozowanych deformacji, nachyleń i odkształceń poziomych, wpływy projektowanej przez Ruch Piast eksploatacji na powierzchnię terenu (dotyczy całego terenu górniczego) wywołają deformacje powierzchni o parametrach I - IV kategorii szkód i osiadania dochodzące do 6,5 m (w zasięgu analizowanej gminy – do 4 m). Na terenie samej gminy Chełm Śląski wpływy projektowanej eksploatacji mogą ujawnić się na 23,9% powierzchni obszaru górniczego oraz 22,4% terenu górniczego „Bieruń II", w tym: w I kat. szkód górniczych – 3,2% powierzchni TG, w II kat. – 2,53%, w III kat. – 3,34%, zaś w IV kat. – 0,36%. Projektowana eksploatacja stanowi kontynuację eksploatacji dokonanej polegającą na wybieraniu kolejnych pokładów w partiach, gdzie wcześniej prowadzono eksploatację, w związku z czym nie przewiduje się powstawania nowych niecek obniżeniowych, a jedynie rozwój i pogłębianie niecek już istniejących. W związku z powyższym, w obszarze pierwszej niecki (opisanej w akapicie dot. dokonanej eksploatacji) maksymalne obniżenia wystąpią w jej wschodniej części i wyniosą około 2,0 m powodując wpływy kategorii I-III, jednocześnie maksymalne obniżenie drugiej niecki wystąpi w rejonie Kopciowic i wyniesie około 4,0 m powodując wpływy kategorii 0-IV.

Do 2044 r. projektowana eksploatacja górnicza w złożu „Ziemowit" (Ruch Ziemowit) oddziaływać będzie na powierzchnię i obiekty budowlane w postaci wstrząsów górniczych oraz deformacji ciągłych (jak już wspomniano wcześniej nie przewiduje się powstania deformacji nieciągłych). Prognozowane deformacje powierzchni w gminie Chełm Śląski wystąpią w jej centralnej i północnej części, zawartej pomiędzy ulicami Odrodzenia i Bukietową, a granicą administracyjną z miastem Imielin, o łącznej powierzchni około 6,5 km^2. M.in. dla terenu analizowanej gminy przeprowadzono wstępną analizę posiadanej inwentaryzacji obiektów. Inwentaryzacja ta pozwala stwierdzić, że w rejonach projektowanej eksploatacji większość obiektów kubaturowych i liniowych posiada 2, 3 i 4 kategorię odporności. Jedynie nieliczne obiekty o złym stanie technicznym mają niższą kategorię odporności. Z uwagi na fakt, że eksploatacja górnicza w jednym z pokładów w północno-wschodniej części gminy powinna się zakończyć w roku 2021, to po uspokojeniu się wpływów (tj. około 2023 r.) powierzchnia terenu w tej części Chełmu Śląskiego będzie wolna od deformacji. Obecnie szacuje się, że na skutek prowadzonej działalności górniczej, powierzchnia zawarta w przybliżeniu pomiędzy ulicą Podłuże i ul. Odrodzenia, może doznać wpływów na poziomie III, II i I kategorii i obniżeń o wartości do około 2,0 m. Eksploatacja w północno-zachodniej części gminy spowoduje nachylenia terenu dochodzące do wartości określonych w IV kategorii. Na pozostałych areałach poziome odkształcenia charakteryzować się będą III, II i I kategorią. Maksymalne osiadania mogą wynosić około 6,5 m, na terenie przygranicznym z miastem Imielin.

Należy mieć na uwadze, że według obecnych doniesień, udział węgla w produkcji energii elektrycznej w Polsce będzie sukcesywnie maleć i scenariusz utrzymania wydobycia do 2049 r. uznaje się za mało realny. Po 2030 r. miałby on zmaleć w bardzo dużym stopniu, co spowoduje zamknięcie większości kopalń (Kopalnia Piast miałaby funkcjonować do 2035 r., zaś Ziemowit – do 2037 r.). Opisane w ramach niniejszego opracowania skutki eksploatacji węgla kamiennego dotyczą dłużej perspektywy czasowej, w związku z czym bardzo możliwe, że w rzeczywistości będą cechowały się znacznie mniejszą skalą. Niemniej jednak rosyjska agresja na Ukrainę zmieniła sytuację energetyczną Polski, co może mieć wpływ na zmianę polityki rządu co do wydobycia węgla.

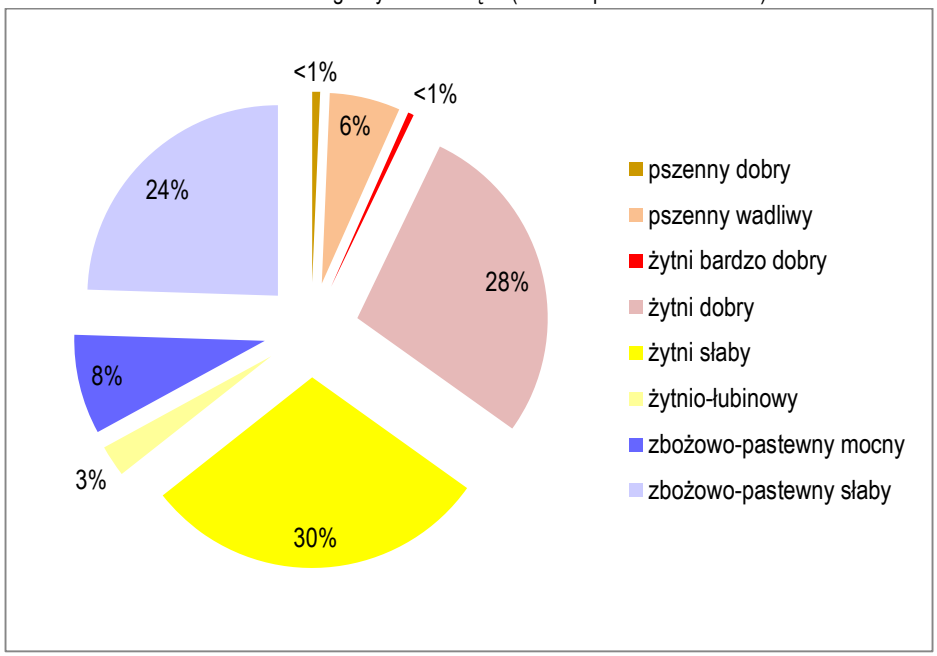
6.6.2. Gleby

Opisane wcześniej warunki budowy geologicznej, rzeźby i warunków wodnych gminy Chełm Śląski znalazły swoje odzwierciedlenie w wykształceniu się pokrywy glebowej.

Na terenie analizowanej jednostki w największym udziale występują gleby brunatne wyługowane (Bw) oraz czarne ziemie zdegradowane i ziemie szare (Dz). Czarne ziemie właściwe (D) obejmują bardzo niewielką powierzchnię na styku obrębów geodezyjnych, na zachód od linii kolejowej – w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Rejon Smutnej Góry pokrywają rędziny brunatne (Rb), charakterystyczne dla podłoża węglanowego (wapienie, margle). Na obszarze całej gminy (jednak przeważnie w jej południowej części) występują również gleby bielicowe (A). W stosunkowo niewielkim udziale – punktowo, pojawiają się gleby mułowo-torfowe (Emt) oraz torfowe (T). W rejonie obszaru zalewowego rzeki Przemszy występują mady (F), którym w części południowej towarzyszą gleby murszowo-mineralne i muszowate (M).

W strukturze kompleksów przydatności rolniczej gleb gminy Chełm Śląski wśród gruntów ornych dominują dwa kompleksy żytnie: żytni słaby i żytni dobry, które łącznie stanowią ok. 57% ich powierzchni. Stosunkowo duży udział przypada również kompleksowi zbożowo-pastewnemu słabemu (ok. 24,5%). Sumaryczne powierzchnie pozostałych kompleksów są stosunkowo niewielkie i nie przekraczają 8%. Występujące na terenach wilgotnych użytki zielone średnie oraz słabe i bardzo słabe zajmują ok. 40% powierzchni gleb poddanych klasyfikacji pod kątem przydatności rolniczej (nie zostały przedstawione na poniższym wykresie).

Rys. 4. Procentowy rozkład powierzchni kompleksów rolniczej przydatności gleb dla obszaru gminy Chełm Śląski (źródło: opracowanie własne).



Należy mieć na uwadze, iż w zasobach geodezyjnych znajdują się mapy glebowo-rolnicze, które powinny być podstawą przestrzennej analizy zagadnień związanych z glebami (bonitacja gleb, typy gleb, użytkowanie terenu), jednak zawierają informacje w znacznej mierze zdezaktualizowane. Dotyczy to głównie zmian w zagospodarowywaniu terenów, czy przeznaczaniu ich pod zabudowę. Bieżące zmiany nie były uwzględniane na mapach glebowo-rolniczych, a jedynie uwzględniano je w rejestrach gruntów i na mapach ewidencyjnych choć i to nie zawsze. Stąd zamieszczone w załącznikach informacje o klasach gleb należy traktować orientacyjnie, gdyż informują one tylko o klasach gleb, jakie występowały w momencie sporządzania map glebowo - rolniczych. Kompleksowa gleboznawcza klasyfikacja gruntów wykonywana była w latach 60. XX wieku.

W strukturze użytków gruntowych na terenie gminy dominują użytki rolne, zajmujące łącznie ok. 75% powierzchni ww. jednostki, gdzie największy udział przypada gruntom ornym (ok. 40%) oraz łąkom trwałym (ponad 24%), wśród których na niewielkich powierzchniach występują gleby chronione[12] – RIIIb (łącznie ok. 2,8 ha, co stanowi 0,26% wszystkich gruntów ornych) oraz ŁIII (łącznie ok. 24,5 ha, co stanowi ok. 4% wszystkich łąk trwałych). Wśród użytków o III klasie bonitacyjnej wymienić należy również pastwiska trwałe (PsIII), obejmujące ok. 0,9 ha (tj. 0,54% wszystkich pastwisk trwałych). W ramach użytków rolnych występują również grunty rolne zabudowane (Br), stanowiące charakterystyczny dla obszarów wiejskich zasób ewidencji gruntów. Drugą pod względem zajmowanej powierzchni grupą użytków gruntowych stanowią grunty zurbanizowane i zabudowane (ok. 14,5% powierzchni gminy), wśród których dominują tereny mieszkaniowe (B); stosunkowo duży udział przypada także terenom komunikacyjnym. W strukturze użytków gruntowych gminy należy wyróżnić również grunty leśne (lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione), grunty pod wodami powierzchniowymi (stojącymi i płynącymi) oraz nieużytki.

Na terenie analizowanej jednostki przeważają gleby IV i V klasy bonitacyjnej, zajmujące łącznie ok. 91% użytków rolnych (z grupy: R, S, Ł, Ps). Kompleksy wykorzystywane rolniczo dominują w obrębie Kopciowice (południowa części gminy) oraz w północno-zachodniej, południowej i południowo-wschodniej części obrębu Chełm Śląski. Tam też występuje większość gleb chronionych. Łąki trwałe pojawiają się przede wszystkim na terenach towarzyszących ciekom lub zbiornikom wodnym. Największy kompleks leśny zlokalizowany jest w północno-zachodniej części gminy, znacznie mniejsze występują również w pozostałych jej częściach. Najwięcej terenów zurbanizowanych (głównie mieszkaniowych) wyróżnia się w centralnej i zachodniej części obrębu Chełm Śląski, zaś w Kopciowicach występują głównie w części północnej.

Porównanie aktualnych materiałów z odpowiednimi danymi z wcześniejszych lat wskazuje na tendencję do zmniejszania się powierzchni użytków rolnych na rzecz terenów zabudowanych (budownictwo mieszkaniowe,

[12] Na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2409).

usługowe, szlaki komunikacyjne). Zjawisko to jest powszechne i nieuniknione, jednak należy zwrócić uwagę, aby w miarę postępującej urbanizacji obejmować ochroną szczególnie wartościowe elementy środowiska glebowego oraz ograniczyć przeznaczanie pod zabudowę gruntów wyższych klas bonitacyjnych, gleb pochodzenia organicznego i terenów rolniczych, na których przeprowadzono prace podwyższające przydatność gleb do produkcji rolnej (melioracje, drenaż itp.).

Tab. 9. Struktura użytków gruntowych na terenie gminy Chełm Śląski (opracowanie własne na podstawie egib).

Grupa użytków gruntowych	Rodzaj użytku gruntowego	Oznaczenie	Powierzchnia na terenie gminy [ha / %]	
użytki rolne	grunty orne	R	936,51	40,05
	sady	S	9,19	0,39
	łąki trwałe	Ł	570,77	24,41
	pastwiska trwałe	Ps	148,42	6,35
	grunty rolne zabudowane	Br	42,75	1,83
	grunty pod stawami	Wsr	8,25	0,35
	grunty pod rowami	W	25,90	1,11
	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr	10,68	0,46
		użytki rolne razem:	**1752,47**	**74,95**
nieużytki		N	27,50	1,18
		nieużytki razem:	**27,50**	**1,18**
grunty leśne	lasy	Ls	83,22	3,56
	grunty zadrzewione i zakrzewione	Lz	23,07	0,99
		grunty leśne razem:	**106,29**	**4,55**
grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	B	163,20	6,98
	tereny przemysłowe	Ba	27,37	1,17
	inne tereny zabudowane	Bi	29,46	1,26
	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	4,78	0,20
	tereny rekreacyjno- wypoczynkowe	Bz	2,90	0,12
	użytki kopalne	K	3,22	0,14
	tereny komunikacji:			
	drogi	dr	79,48	3,40
	tereny kolejowe	Tk	20,02	0,86
	inne tereny komunikacyjne	Ti	7,61	0,33
	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tp	0,43	0,02
		grunty zabudowane i zurbanizowane razem:	**338,48**	**14,48**
grunty pod wodami	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Wp	18,32	0,78
	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Ws	68,52	2,93
		grunty pod wodami razem:	**86,84**	**3,71**
tereny różne		Tr	26,64	1,14
		tereny różne razem:	**26,64**	**1,14**
		Razem:	**2338,22**	**100%**

Tab. 10. Klasyfikacja bonitacyjna wybranych gruntów rolnych na terenie gminy Chełm Śląski (opracowanie własne na podsatawie egib).

Klasa bonitacyjna	RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	ŁIII	ŁIV	ŁV	ŁVI	PsIII	PsIV	PsV	PsVI
Pow. [ha]	2,79	139,73	407,88	465,64	47,32	24,48	329,92	191,51	51,07	0,87	84,30	46,35	30,50
Udział w pow. użytków rolnych [%]	0,16	7,97	23,27	26,57	2,70	1,40	18,83	10,93	2,91	0,05	4,81	2,64	1,74
Udział w pow. gminy [%]	0,12	5,98	17,44	19,91	2,02	1,05	14,11	8,19	2,18	0,04	3,61	1,98	1,30

Należy zaznaczyć, że w wykorzystanej do powyższych obliczeń egib, w klasyfikacji użytkowej gruntów nie został jeszcze uwzględniony Zbiornik Dziećkowice, który powinien zostać sklasyfikowany jako Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, a nadal widnieje głównie jako tereny rolne, łąki, pastwiska oraz lasy. Wobec powyższego w przedstawionych w powyższych tabelach podziałach powierzchni gminy na poszczególne grupy użytków gruntowych oraz na klasoużytki należałoby uwzględnić ów fakt, jednak brak jest szczegółowych danych w tym zakresie (powierzchnia zbiornika w granicach gminy Chełm Śląski to ponad 150 ha, z czego jedynie ok. 10-15% w egib stanowi obecnie użytek Ws).

6.7. Zasoby naturalne

Według źródeł historycznych eksploatację górniczą węgla kamiennego na terenie gminy Chełm Śląski rozpoczęto pod koniec XIX w. Pierwszymi kopalniami były: Agnessägen, Simonassägen, Normansglück, Emanuelströst, Gamrot II oraz kopalnia Groß Chelm. Kopalnie te prowadziły eksploatację w obrębie Smutnej Góry, gdzie eksploatowano pokłady na głębokościach kilkunastu metrów. Kopalnia Chełm Wielki reaktywowana była w latach 60. XX wieku. Eksploatowała ona węgiel z pokładów 119 i 119/1 zalegających do głębokości ok. 60 m. Kopalnia ta została zlikwidowana w 1964 r. poprzez zatopienie. Obecnie na powierzchni topograficznej nie występują szyby i szybiki mające kontakt z wyrobiskami, widoczne są jedynie słabe ślady dawnej eksploatacji. Większość obszaru jest użytkowana rolniczo, co powoduje zacieranie śladów dawnej działalności.

Obecnie (stan na luty 2021 r.) aktualnym dokumentem w zakresie podstawowych informacji na temat udokumentowanych złóż kopalin jest „Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2020 r.” (dalej: Bilans). Zgodnie z powyższym, na terenie gminy Chełm Śląski występują 4, wyróżnione w poniższej tabeli złoża.

Tab. 11. Występujące na terenie gminy Chełm Śląski udokumentowane złoża kopalin (opracowanie własne na podstawie danych ze strony https://dm.pgi.gov.pl/ oraz Bilansu).

ID Midas	Złoże/ Zasoby geologiczne	Obszar Górniczy/ Teren górniczy	Kopalina	Stan zagospodarowania
299	Piast / 906325 tys. t	Bieruń II/ Bieruń II	Węgiel kamienny	Złoże eksploatowane Nr dokumentacji: 5149/2008 Koncesja: 4/2010 Data ważności: 31.12.2030 r.
374	Ziemowit / 1787822 tys. t	Lędziny I/ Lędziny I	Węgiel kamienny	Nr dokumentacji: 6317/2019 Koncesja na wydobywanie węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej: GOsm/2038/92/93 Data wydania: 22.11.1996 r. Data ważności: 31.08.2044 r.

	Ziemowit / 5369.73 tys. t*	brak	Metan pokładów węgla	Złoże udokumentowane w obszarze eksploatowanego złoża węgla kamiennego. Złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie w kat. C.
15813	Imielin-Południe / 194860 tys. t	Imielin I/Imielin I	Węgiel kamienny	Złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo Nr dokumentacji: 628/2012 Koncesja: 7/2012 Data wydania: 14.12.2012 r. Data ważności: 31.12.2030 r.
2098	Kopciowice / 8005 tys. t	brak	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie w kat. C_2 (nie jest eksploatowane) Nr dokumentacji: 14769 CUG

**Wartość dotyczy zasobów wydobywanych.*

Dodatkowo niewielka wschodnia część gminy znajduje się w zasięgu terenu górniczego „Libiąż IV", ustanowionego dla złoża węgla kamiennego „Janina" (ID Midas: 306), zlokalizowanego na terenie kilku gmin, w tym sąsiadującej bezpośrednio od strony wschodniej z Chełmem Śląskim – gminy Chełmek.

Złoże „Kopciowice" zalicza się do złóż niezagospodarowanych o znaczeniu regionalnym, których szczególna ochrona powinna być dodatkowo rozpatrywana w ramach planów zagospodarowania przestrzennego województwa. Charakteryzują się one wyróżniającymi się walorami surowcowymi (jakością kopaliny i wielkością zasobów), które mogą mieć znaczenie regionalne, w tym kopaliny niezbędne do zabezpieczenia potrzeb budowlanych regionu.

6.8. Środowisko przyrodnicze

Zgodnie z Regionalizacją geobotaniczną Polski (Matuszkiewicz J.M., IGiPZ PAN, Warszawa 2008), gmina Chełm Śląski należy do jednostki „C.3.1.m", tj. do:

- Działu Wyżyn Południowopolskich;
- Krainy Górnośląskiej;
- Okręgu Górnośląskiego Właściwego;
- Podokręgu Tysko-Imielińskiego.

Dominującym typem ekosystemu w granicach przedmiotowej gminy są rolnicze agrocenozy, przez co jej rozpatrywana w ujęciu ogólnym różnorodność biologiczna jest stosunkowo niewielka. Wiele gruntów znajduje się nadal w uprawie ornej, liczne są także użytki zielone. Grunty orne, łąki oraz pastwiska, jak również trawiaste nieużytki posiadają bardzo znaczący udział w całkowitej powierzchni gminy i to one stanowią trzon jej środowiska przyrodniczego. Na terenach tych oprócz gatunków uprawnych i łąkowych występują chwasty polne. Użytki i nieużytki zielone w miejscach charakteryzujących się wysokim poziomem wód gruntowych lub nawet okresowo zalewanych, nabierają charakteru turzycowisk lub nawet trzcinowisk. Łąki niewykorzystywane rolniczo mają tendencję do zarastania krzewami i drzewami. Gatunkami krzewiastymi są głównie: bez czarny, czeremcha, głóg, jeżyna i krzewiaste gatunki wierzb. Niekiedy spotyka się nasadzone lub zdziczałe: derenie, śnieguliczki, ligustry i kaliny. Na wschodnich stokach Smutnej Góry odnaleziono zaliczanego do krzewinek szczodrzeńca. Wśród drzew dominują: wierzby, topole i brzozy. Dość licznie występują: dęby, klony, lipy i robinie, rzadziej zdarzają się olsze, preferujące miejsca wilgotne. Takie luźne i rozproszone zarośla występują głównie w dolinie Przemszy, przy Zbiorniku Dziećkowice i miejscami przy mniejszych ciekach i stawach. Na terenie gminy praktycznie nie ma lasów (wg danych GUS za 2019 r. jej lesistość wynosi zaledwie 2,5%). Jedyny drzewostan o takim charakterze pojawia się w północno-zachodniej części i jest fragmentem większego zalesienia na granicy z Imielinem i Lędzinami. Sądząc po składzie drzewostanu jest to las sztuczny (uprawa sosny). Stosunkowo zwarty drzewostan, który można nazwać leśnym, zajmuje szczytową część Smutnej Góry. Jest to drzewostan liściasty, złożony z gatunków rodzimych (oraz aklimatyzowanej robinii), mający fizjonomię bardziej naturalną niż tzw. „Las Pacowski" (tj. wspomniany powyżej największy na terenie analizowanej gminy kompleks leśny, zlokalizowany w jej północno-zachodniej części). Jego powierzchnia jest jednak niewielka.

Tereny położone najniżej – pierwotnie zalewowe, a obecnie zagrożone powodzią – nie funkcjonują jako grunty orne. Pełnią one funkcje łąk lub pastwisk, a niekiedy nie mają znaczenia rolniczego, lecz tylko przyrodnicze. Są to tereny wilgotne, poprzecinane systemem rowów odwadniających, miejscami występują oczka wodne. Roślinność ma tam

charakter łąk turzycowych lub wręcz szuwarów. Jeżeli pojawiają się na takim terenie krzewy lub drzewa można odnaleźć wśród nich: wierzby, topole i olsze, wskazujące na łęgowy charakter formacji. W dolinie Przemszy licznie występują inne rodzime gatunki liściaste, w tym lasotwórcze, jak: dąb, lipa, klon.

Istotną składową środowiska przyrodniczego jest scharakteryzowana również w pkt 2.3 sieć hydrograficzna. Doliny najważniejszych, występujących w granicach gminy Chełm Śląski cieków są poprawnie zachowane. Koryta większości z nich są uregulowane i obwałowane, co wynika nie tylko z prewencji powodziowej, ale także z potrzeby utrzymania przepływów w ciekach na terenach poddanych osiadaniom górniczym. Ukształtowane z pomocą człowieka koryta posiadają pomiędzy wałami zieloną, trawiastą terasę, która może stanowić namiastkę doliny cieku. Poza wałami teren zwykle również pozostaje w funkcji przyrodniczej. Zagospodarowanie tych dolinnych terenów to także użytki zielone (łąki) lub nieużytki rolne z grupami zadrzewień. Większość lokalnych zbiorników wodnych należy do systemu hydrograficznego, w którym się znajdują. Zasilane są spływami powierzchniowymi, gruntowymi lub dopływającymi ciekami, a niektóre oddają wodę potokom z nich wypływającym. Kontrast stanowi tu Zbiornik Dziećkowice – powstały w dawnym wyrobisku popiaskowym, w praktyce nie należy do układu hydrograficznego regionu, w którym się znajduje. Zbiornik tylko wyjątkowo przyjmuje wody z kilku drobnych cieków dopływających do niego w północno-zachodniej części. Odpływ ze zbiornika ma charakter awaryjny i stanowi go zwykłe suchy przelew burzowy do Przemszy. Zasilanie zbiornika następuje całkowicie sztucznie wodami rzeki Soły, co sprawia, że ten leżący na lewym brzegu Wisły akwen, stanowi rozwinięcie jej prawobrzeżnej zlewni. Głównym odbiornikiem wód z Dziećkowic jest gospodarka komunalna (jest to zbiornik wody pitnej). Marginalne znaczenie, pod szczególnymi warunkami, mają sporty wodne, rekreacja lub wędkarstwo. W granicach gminy Chełm Śląski zbiornik jest ogrodzony, obwałowany, a jego niecka częściowo umocniona betonowymi płytami.

Największym rezerwuarem różnorodności biologicznej w granicach gminy jest wilgotna dolina Przemszy. Gradient wilgotnościowy, podatność (przynajmniej potencjalna) na zalewy oraz obecność licznych gatunków rodzimych drzew stwarza szerokie spektrum siedlisk i warunki bytowania dla wielu gatunków roślin i zwierząt. Kontynuacją gradientu wodnego jest wyniesienie Smutnej Góry. Jej nasłonecznione stoki dają szansę wzrostu gatunkom umiarkowanie kserotermicznym. Łagodzący wpływ na tę grupę siedlisk ma grupa drzew osłaniająca szczytową część wzniesienia. One same również przyczyniają się do wzbogacenia środowiska gminy.

Ostoje przyrody, jako miejsca koncentracji występowania zagrożonych wyginięciem w regionie gatunków grzybów, roślin, zwierząt oraz zbiorowisk roślinnych i siedlisk przyrodniczych, wskazane zostały w Opracowaniu ekofizjograficznym do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjętego uch. Nr V/26/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. Na system ten składają się 54 ostoje florystyczno-mykologiczne oraz 40 ostoi faunistycznych. Ich użytkowanie i zagospodarowanie powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i zachowania różnorodności biologicznej. Na terenie gminy Chełm Śląski – w jej północno-zachodniej części – występuje wschodni fragment regionalnej ostoi florystyczno-mykologicznej „Chełm Śląski – Błędów". Przedmiotami ochrony są tu mszaki (1 gatunek) oraz rośliny naczyniowe (4 gatunki), które nie są gatunkami o znaczeniu krajowym. W ww. opracowaniu ekofizjograficznym wśród zaleceń użytkowania i zagospodarowania terenu wskazano zachowanie torfowisk śródleśnych i zakaz realizacji w ich otoczeniu przedsięwzięć, które mogłyby skutkować obniżeniem poziomu wód gruntowych.

Korytarze ekologiczne[13]

Ze względu na silne, długoletnie oddziaływanie człowieka na środowisko przyrodnicze, uległo ono wielu znacznym przekształceniom. Rezultatem tego była między innymi silna fragmentacja naturalnych siedlisk roślin i zwierząt. Stały się one mniejsze i bardziej od siebie odległe, a przestrzeń między nimi zajęły mało zróżnicowane przyrodniczo tereny zurbanizowane lub rolnicze. W takich niewielkich fragmentach siedlisk mogą egzystować jedynie niewielkie populacje zwierząt, a to prowadzi do ubożenia puli genowej (brak napływu osobników z innych populacji) i zwiększa ryzyko ich wymierania. Aby temu zapobiegać, podejmowane są działania zapewniające łączność pomiędzy poszczególnymi płatami siedlisk, polegające na wyznaczaniu w terenie tzw. korytarzy ekologicznych.

Do najważniejszych funkcji korytarzy ekologicznych zalicza się: zmniejszenie stopnia izolacji poszczególnych płatów siedlisk i ułatwianie przemieszczania się organizmów pomiędzy nimi, zwiększenie przepływu genów pomiędzy płatami siedlisk, zapobiegające utracie różnorodności genetycznej oraz obniżenie śmiertelności, szczególnie wśród osobników młodych, wypartych z płatów dogodnych siedlisk wskutek zachowań terytorialnych.

[13] Źródło: https://slaskie-przyroda.pl/ochrona-przyrody/korytarze-ekologiczne

W Polsce opracowano kilka projektów korytarzy ekologicznych na poziomie krajowym. Pierwszym z nich był projekt Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL, stanowiący część Europejskiej Sieci Ekologicznej ECONET. Nawiązaniem do projektu ECONET-PL była propozycja wykorzystująca dodatkowo Krajowy System Obszarów Chronionych. Projekt ten skupiał się przede wszystkim na zapewnieniu łączności siedlisk dużych ssaków lądowych. W roku 2005 na zlecenie Ministerstwa Środowiska opracowany został projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Ekologiczną Natura 2000 w Polsce; rozwinięty następnie w 2011 roku (Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011).

Koncepcja regionalnej sieci korytarzy ekologicznych dla województwa śląskiego została opracowana w Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska we współpracy z ekspertami specjalizującymi się w różnych grupach kręgowców. Efektem jest sieć korytarzy uwzględniających specyfikę migracji poszczególnych grup gatunków.

Korytarz spójności obszarów chronionych.

Dla zapewnienia wzajemnej łączności obszarów chronionych w województwie śląskim dokonano analizy przestrzennej, której celem było wyznaczenie korytarzy spójności obszarów chronionych, zgodnie z koncepcją Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. W analizie uwzględniono tylko wielkoprzestrzenne formy ochrony przyrody, utworzone na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.): otulinę parku narodowego, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, rezerwaty przyrody oraz obszary Natura 2000. W tym ostatnim przypadku Dyrektywa Siedliskowa zobowiązuje kraje Unii Europejskiej do połączenia tych obszarów w spójną i wzajemnie połączoną, europejską sieć ekologiczną.

Cała wschodnia część gminy znajduje się w zasięgu korytarza spójności obszarów chronionych „Przemsza" (kod M12).

Korytarz ornitologiczny.

Wyznaczone korytarze ornitologiczne obejmują szlaki migracji ptaków oraz przystanki pośrednie. W województwie śląskim najważniejsze znaczenie dla ptaków migrujących mają duże zbiorniki zaporowe (jako miejsca żerowania, odpoczynku, pierzenia się, gromadzenia się przed odlotem) oraz niezamarzające zimą odcinki dużych rzek lub mniejszych cieków wodnych (często wskutek zrzutu zanieczyszczonych wód dołowych lub poprzemysłowych i komunalnych). Mają one również znaczenie dla ptaków zimujących, wśród których najliczniejsze są gatunki wodno-błotne: krzyżówka, łabędź niemy, łyska, mewa siwa i mewa białogłowa (są to gatunki niezagrożone, średnio liczne lub liczne). W okresie jesieni, kiedy rzeki wylewają rzadko, na zbiornikach zaporowych odnotowano kumulowanie się wielkich ilości ptaków przelotnych, zwłaszcza z zagrożonej grupy ptaków siewkowych.

Znaczna – centralna i wschodnia część obszaru gminy (w tym wszystkie większe zbiorniki wodne) objęta jest regionalnym korytarzem ornitologicznym „Dolina Przemszy". Dodatkowo zbiornik Dziećkowice został wskazany jako regionalny przystanek dla ptaków.

Korytarz chiropterologiczny.

Mimo zdolności lotu, nietoperze są dużo bardziej niż ptaki wrażliwe na antropogeniczną fragmentację siedlisk i ograniczenie łączności między poszczególnymi ich płatami. Zdecydowanie negatywnie reagują na izolację wysp leśnych w krajobrazie rolniczym gatunki latające wolno i na niewielkiej wysokości, najsilniej uzależnione od dostępności liniowych elementów krajobrazu, jako tras przelotu i unikające wylatywania na otwartą przestrzeń. Chociaż niektóre gatunki nietoperzy mogą swobodnie przelatywać nad krótkimi fragmentami niezadrzewionymi, to jednak spadek zagęszczenia liniowych elementów krajobrazu oraz powstawanie nieciągłości w ich sieci wpływa negatywnie na aktywność i liczebność nietoperzy. Liniowymi elementami krajobrazu wykorzystywanymi najczęściej przez nietoperze jako korytarze są rzeki (zwłaszcza te o zadrzewionych brzegach) oraz drogi. Ten ostatni element niesie jednak ze sobą duże zagrożenie dla nietoperzy, które nierzadko giną w wyniku kolizji z pojazdami. W województwie śląskim podjęto próbę wyznaczenia korytarzy chiropterologicznych o randze lokalnej, które zapewniają potencjalne możliwości przemieszczania się nietoperzy między kryjówkami dziennymi a żerowiskami oraz korytarzy o randze regionalnej, które łączą ze sobą znane, ważniejsze "stanowiska" nietoperzy (kolonie lęgowe, zimowiska, miejsca rojenia).

W zasięgu gminy Chełm Śląski funkcję tego typu korytarza pełni rzeka Przemsza.

Korytarz ichtiologiczny.

Korytarze ekologiczne dla ichtiofauny zostały wyznaczone w województwie śląskim w oparciu o historyczne szlaki migracji ryb wędrownych dwuśrodowiskowych – diadromicznych oraz wędrownych ryb jednośrodowiskowych potamodromicznych, przy założeniu, że wyznaczony korytarz w przyszłości powinien zapewnić możliwość przemieszczania się wszystkim rodzimym organizmom, zarówno tym aktualnie występującym, jak i tym przewidzianym do restytucji.

Ze względu na rangę korytarzy ekologicznych dla ichtiofauny wyróżniono korytarze ichtiologiczne o znaczeniu ponadregionalnym (międzynarodowym), wykraczające poza granice województwa lub wykorzystywane przez gatunki zagrożone w skali globalnej (europejskiej) oraz o znaczeniu regionalnym, mieszczące się w granicach województwa śląskiego, wykorzystywane przez gatunki zagrożone w skali regionalnej. Dla ichtiofauny województwa śląskiego ponadregionalne korytarze ekologiczne to przede wszystkim korytarze rzeczne łączące wody powierzchniowe Górnego Śląska z Morzem Bałtyckim (Odra i Wisła) oraz Morzem Czarnym (należący do zlewni Dunaju, potok Czadeczka).

Rzeczne korytarze ekologiczne w województwie śląskim są pofragmentowane różnymi strukturami barierowymi, całkowicie blokującymi lub ograniczającymi migracje organizmów wodnych. Najczęściej występujące przegrody fragmentujące częściowo ciągłe korytarze ekologiczne, to: pojedyncze progi i stopnie regulacyjne o wysokości powyżej 0,3 m, systematyczne zabudowy progami lub stopniami o wysokości powyżej 0,2 m oraz zapory przeciwrumowiskowe. W zasięgu gminy Chełm Śląski funkcję tego typu korytarza pełni rzeka Przemsza.

W poprzedniej edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski", przyjętej uchwałą Nr VIII/46/2007 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 21 czerwca 2007 r. zaproponowano ochronę potoku Makołowiec – na całym odcinku biegnącym w granicach gminy – poprzez wyłączenie jego doliny spod zabudowy. Wskazano również na zasadność ochrony walorów m.in. przyrodniczych Smutnej Góry, poprzez wyznaczenie dla niej terenu zieleni urządzonej (parkowej). Ostaniec ten w „Opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Chełm Śląski" (Terplan Sp. z o.o., czerwiec 2016 r.) został zaproponowany do objęcia ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (bez wskazania konkretnej formy ochrony).

6.9. Obszary chronione na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Zgodnie z aktualnie dostępnymi danymi, na analizowanym obszarze nie występują żadne obszarowe formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).

Według informacji uzyskanych od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach, na terenie gminy lub w bezpośrednim sąsiedztwie jej granic występują stanowiska chronionych gatunków zwierząt:

1. iglicy małej (*Nehalennia speciosa*) wraz z ustaloną dla niej strefą ochrony ostoi (całoroczną), miejsca rozrodu i regularnego przebywania gatunku chronionego - decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach nr RDOŚ-24-PN/66310/112/10/ms z 23 sierpnia 2010 r. wydana w trybie art. 60 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.). Zgodnie z zasadami gospodarowania w strefie ochrony całorocznej przez cały rok zabrania się wykonywania bez zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach czynności określonych w art. 60 ust. 6 ustawy o ochronie przyrody, tj. przebywania osób, z wyjątkiem właściciela nieruchomości objętej strefą ochrony oraz osób sprawujących zarząd i nadzór nad obszarami objętymi strefą ochrony, oraz osób wykonujących prace na podstawie umowy zawartej z właścicielem lub zarządcą, wycinania drzew lub krzewów, dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie jest to związane z potrzebą ochrony poszczególnych gatunków oraz wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji – gatunek objęty ścisłą ochroną gatunkową,
2. zalotki większej (*Leucorrhinia pectoralis*) – gatunek objęty ścisłą ochroną gatunkową,
3. bobra europejskiego (*Castor fiber*) – gatunek częściowo chroniony.

Poza wymienionymi powyżej, nie występują żadne inne gatunki roślin, grzybów i zwierząt objęte ochroną gatunkową, wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016 r. poz. 2183), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408), a także gatunki z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) – tzw. „Dyrektywy Siedliskowej" oraz gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na krajowej bądź regionalnej czerwonej liście) lub rzadkie.

W poprzedniej edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski", przyjętej uchwałą Nr VIII/46/2007 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 21 czerwca 2007 r. zaproponowano objęcie ochroną:

1. doliny Przemszy od Szulcowca do ul. Górnośląskiej – jako obszaru chronionego krajobrazu;
2. doliny Przemszy od ul. Górnośląskiej w kierunku północnym – bez określenia formy ochrony;
3. Pacwowych Stawów – bez określenia formy ochrony;
4. drzew: dąb szypułkowy (Kopciowice dwór), wiąz pospolity (Kopciowice dwór), lipa drobnolistna (Karłowicza; wskazana do objęcia ochroną również w mpzp – uch. Nr XX/97/2020 z dnia 21.05.2020 r.), dąb szypułkowy (Pustelnia), aleja dębów szypułkowych (Szulcowiec).

Jak już wspomniano wcześniej, wzgórza Smutnej Góry w „Opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Chełm Śląski" (Terplan Sp. z o.o., czerwiec 2016 r.) zostały zaproponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (bez wskazania konkretnej formy ochrony).

Ponadto obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uch. Nr XX/97/2020 z dnia 21.05.2020 r. wskazuje do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody dębu szypułkowego (dz. nr 159, Kopciowice), oraz aleji dębów szypułkowych wzdłuż ul. Polnej (od skrzyżowania z ul. Rolniczą w kierunku północnym).

W ocenie organu sporządzającego niniejsze opracowanie, objęcie ww. elementów ochroną jest zasadne. Dla drzew należałoby ustanowić pomniki przyrody, natomiast dla wymienionych powyżej obszarów wskazana byłaby ochrona w zakresie przyrodniczym oraz krajobrazowym. Na rys. nr 2: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne, dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej przedstawione zostały wyżej opisane proponowane formy ochrony przyrody, za wyjątkiem pojedynczych drzew wskazywanych wyłącznie przez poprzednią edycję „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski", przyjętą uchwałą Nr VIII/46/2007 z dnia 21 czerwca 2007 r., których nie udało się zidentyfikować w terenie.

6.10. Krajobraz

W ujęciu ogólnym na terenie gminy Chełm Śląski możliwe jest wydzielenie następujących typów krajobrazu:

- krajobraz wielkoobszarowych gruntów rolnych;
- krajobraz dolin rzecznych;
- krajobraz w otoczeniu zbiorników wodnych;
- krajobraz terenów leśnych;
- krajobraz terenów zurbanizowanych – w tym przede wszystkim: małomiasteczkowy, wiejski oraz wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych;
- krajobraz Smutnej Góry.

Dominujący typ krajobrazu związany jest z kompleksami rolnymi, które występują przede wszystkim na terenie obrębu Kopciowice (poza dolinami rzek i północną, zabudowaną częścią) oraz w południowo-zachodniej i wschodniej części jednostki Chełm Śląski. Małoobszarowe grunty rolne pojawiają się również jako uzupełnienie krajobrazu zurbanizowanego, o którym będzie mowa poniżej. Większość tych terenów pozostaje w rolniczym użytkowaniu, jednak częściowo – ze względu na porzucenie upraw – przybierają one charakter ruderalny.

Kolejny charakterystyczny krajobraz dotyczy dolin głównych cieków wodnych, w tym przede wszystkim Przemszy, Potoku Goławieckiego, cieku Imielinka oraz Mąkowiec. Porastają je rozległe łąki, pastwiska, sady oraz lasy lub grunty zadrzewione i zakrzewione. Występują również nieużytki. Z uwagi na powstałe w wyniku działalności człowieka umocnienia koryt rzek oraz obwałowania, krajobraz dolin rzecznych utracił niegdyś naturalny charakter, choć należy zaznaczyć, że w granicach analizowanej gminy działania zapewniające bezpieczeństwo powodziowe nie doprowadziły do znaczącego obniżenia jego jakości. Dolina Przemszy oddzielona jest od koryta rzeki wałem ziemnym, który skrywa rzekę przed bezpośrednią obserwacją. Nasyp ten jest jednak całkowicie zielony, porośnięty krzewami lub drzewami i tworzy spójną całość z sąsiadującym terenem. W korytach (sztucznych dolinach) większych potoków ukształtowano schodkowe tarasy zwieńczone niewielkim wałem. Całość, choć wyraźnie ukształtowana przez człowieka, wygląda stosunkowo naturalnie oraz estetycznie i harmonijnie współgra z otaczającym terenem. Najbardziej dostępnymi dla człowieka punktami obserwacyjnymi rzek i otaczających je dolin są przeprawy mostowe lub biegnące wzdłuż ich biegu ścieżki.

Odmienny krajobraz dotyczy terenów w bezpośrednim otoczeniu występujących dość licznie zbiorników wodnych, które wprawdzie częściowo zostały ukształtowane sztucznie (w tym największy Zbiornik Dziećkowice), jednak posiadają elementy, które nadają im naturalny charakter. Jakość krajobrazu dla ww. terenów ocenia się na wysoką,

o czym decydują walory przyrodnicze, krajobrazowe oraz potencjał rekreacyjno-wypoczynkowy. Niemniej dość kontrowersyjny w kontekście elementów wpływających na jakość krajobrazu jest Zbiornik Dziećkowice. W granicach przedmiotowej gminy ma on w większości sztuczny, betonowy brzeg, jego teren łącznie z obwałowaniem na stosunkowo długim odcinku otoczony jest również betonowym murem, który nie tylko zasłania zbiornik przed obserwacją (podobną rolę pełni zresztą również wał ochronny), ale sam w sobie stanowi element obniżający wartość krajobrazu. Efekt ten łagodzi bogata zieleń towarzysząca wschodniemu brzegowi zbiornika.

Z uwagi na niewielki udział lasów, charakterystyczny dla nich krajobraz na terenie gminy Chełm Śląski występuje bardzo rzadko i dotyczy przede wszystkim północno-zachodniej części tej jednostki. Sądząc po składzie drzewostanu jest to las sztuczny (uprawa sosny) o stosunkowo niskiej wartości przyrodniczej oraz umiarkowanej krajobrazowej. Niemniej ze względu na niemal unikalny w skali gminy charakter oraz obecność Pacwowych Stawów ocenia się, że stanowi on istotny element jej krajobrazu.

W centralnej części obrębu geodezyjnego Chełm Śląski – z uwagi na świadczący o jego wielofunkcyjności rodzaj zabudowy (mozaika budynków mieszkalnych i usługowych, w tym usług administracji, oświaty, kultu religijnego itp.) oraz znaczny stopień jej zwarcia – krajobraz zurbanizowany przybiera bardziej małomiasteczkowy charakter. Jest to również miejsca nagromadzenia historycznej zabudowy o podwyższonych walorach architektonicznych. W miarę oddalania się od „centrum" intensywność zabudowy zaczyna maleć i rozluźniać się. Profil mieszkaniowo-usługowy budynków stopniowo wypierany jest przez zabudowę typowo mieszkaniową (głównie jednorodzinną) oraz zagrodową w typie wiejskim. Pomiędzy zainwestowanymi posesjami pojawiają się niewielkie powierzchniowo grunty rolne lub łąki i pastwiska. Wyróżniającym się elementem krajobrazu zurbanizowanego jest funkcjonująca od pocz. lat 50. XX w. Fabryka Wentylatorów „FAWENT" S.A. wraz z sąsiadującymi z nią 4-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, garażami oraz terenem ogrodów działkowych. Jest to największy i niemal jedyny na terenie gminy zakład o profilu przemysłowym, wobec czego w jej granicach krajobraz *stricte* przemysłowy nie występuje (jest on bardziej typowy dla sąsiednich gmin).

Unikalnym w skali całej gminy elementem krajobrazu jest jej najwyższy punkt – Smutna Góra (284,6 m n.p.m.). Porastający jej stoki drzewostan jest zwarty, złożony z gatunków rodzimych (oraz aklimatyzowanej robinii), mający fizjonomię bardziej naturalną niż wspomniany wcześniej las. Swoją nazwę zyskała w związku z epidemią cholery w 1831 r., która nawiedziła Chełm Śląski i okolice. W obawie przed skażeniem wód zmarli wywożeni byli za miasto, a jako miejsce pochówku wybrano właśnie ową górę. Obiekt stanowi miejsce pamięci, a w miejscu cmentarza znajduje się postawiony przez miejscową ludność krzyż. Na szczycie znajduje się Brama Tysiąclecia, przy której kończy się organizowana co roku droga krzyżowa, której stacje wyznaczają kamienie wzdłuż drogi i ścieżek na górze. Przy dobrej widoczności rozciągają się z niej widoki na Beskidy, okoliczne wsie i miejscowości, Zbiornik Dziećkowice czy obszar przemysłowy Górnego Śląska, m.in. na hałdę kopalni Ziemowit i kominy elektrowni Jaworzno. Smutna Góra w „Opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Chełm Śląski" (Terplan Sp. z o.o., czerwiec 2016 r.) została zaproponowana do objęcia ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Elementami wpływającymi w sposób najbardziej negatywny na krajobraz gminy są powszechne napowietrzne linie elektroenergetyczne. Punktowo występują również budynki o bardzo złym stanie technicznym, w tym częściowo pustostany.

6.11. Jakość środowiska

6.11.1. Jakość powietrza

Obszar opracowania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 02.08.2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) należy do strefy śląskiej (kod strefy PL2405). W ocenie rocznej jakości powietrza w województwie śląskim sporządzonej w 2020 r. za rok 2019 stwierdzono następujące wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń (ochrona zdrowia ludzi):

Tab. 12. Wynikowe klasy strefy śląskiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia – 2019 r. (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim – opracowanie własne).

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla strefy śląskiej – ochrona zdrowia ludzi											
SO_2	NO_2	PM10	Pb(PM10)	C_6H_6	CO	As(PM10)	Cd(PM10)	Ni(PM10)	B(a)P(PM10)	PM2,5	O_3
A	A	C	A	A	A	A	A	A	C	C[14]	C[15]

Tab. 13. Wynikowe klasy strefy śląskiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin – 2019 r. (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim – opracowanie własne).

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla strefy śląskiej – ochrona roślin		
SO_2	NOx	O_3
A	A	C[16]

Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim, obejmująca 2019 rok wykazała poprawę stanu środowiska (w stosunku do poprzedniej oceny). Zmniejszyła się o jedną liczba stref klasy C. W klasie tej pozostały cztery strefy ze względu na przekroczenie standardów dla pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5. Zmniejszył się odsetek ludności narażonej na ponadnormatywne stężenia tych zanieczyszczeń. Nastąpił spadek stężeń zanieczyszczeń gazowych dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i benzenu, w strefach klasy A. Nadal jednak skala przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu w województwie śląskim należy do największych w Polsce. Przekroczenie występuje na całych obszarach dwóch aglomeracji i stref miejskich oraz na około 60% powierzchni strefy śląskiej i obejmuje ponad 4,3 mln ludności (96% mieszkańców województwa).

Główną przyczyną złej jakości powietrza w województwie śląskim jest emisja z indywidualnego ogrzewania budynków mieszkalnych (bytowo-komunalna). Znacznie mniejszy wpływ ma emisja przemysłowa i liniowa. Oddziaływanie naturalnych źródeł emisji, niezwiązanych z działalnością człowieka, jest przyczyną przekroczenia ozonu w strefie śląskiej wg kryterium ochrona zdrowia oraz ochrony roślin.

Od kwietnia 2017 roku obowiązuje tzw. „uchwała antysmogowa", która w sposób skuteczny ma wspomóc działania w kierunku poprawy jakości powietrza na terenie całego województwa śląskiego. Uchwała zakazuje od września 2017 roku spalania w gospodarstwach domowych paliw najgorszej jakości (w tym mułów, flotokoncentratów, węgla brunatnego) oraz określa obowiązek wymiany palenisk węglowych na piece spełniające wymagania klasy 5, sukcesywnie, w ciągu 10 lat (do 2026 roku). W grudniu 2017 roku Sejmik Województwa Śląskiego uchwalił Program Ochrony Powietrza (POP), zastępujący wcześniejsze programy.

Wobec powszechnie utrzymującego się problemu zanieczyszczenia powietrza pyłem PM2,5 i benzo(a)pirenem, ważne jest prowadzenie przez wszystkie gminy intensywnych działań kontrolnych w indywidualnych gospodarstwach domowych, w zakresie przestrzegania zapisów „uchwały antysmogowej", pod kątem zakazu spalania paliw najgorszej jakości. Realizacja działań określonych w POP polegających między innymi na wyeliminowaniu spalania paliw złej jakości i odpadów w indywidualnych paleniskach domowych, rozbudowa i integracja sieci ciepłowniczej, działaniach w zakresie pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, ograniczenie emisji ze źródeł przemysłowych i komunikacyjnych powinna przyczynić się do dalszej poprawy jakości powietrza w kolejnych latach.

[14]Dla pyłu PM2,5 poziom dopuszczalny II faza, strefy poza miastem Częstochowa uzyskały klasę C1;
[15]Dla ozonu - poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2;
[16]Dla ozonu - poziom celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2.

Tab. 14. Klasy stref i wymagane działania w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza, dla przypadków gdy dla zanieczyszczenia jest określony poziom dopuszczalny
(źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim – opracowanie własne).

Klasa strefy	Poziom stężeń zanieczyszczenia	Wymagane działania
A	nie przekraczający poziomu dopuszczalnego	utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz dążenie do utrzymania najlepszej jakości powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem
C	powyżej poziomu dopuszczalnego	- określenie obszarów przekroczeń poziomów dopuszczalnych, - opracowanie lub aktualizacja programu ochrony powietrza w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu, - kontrolowanie stężeń zanieczyszczenia na obszarach przekroczeń i prowadzenie działań mających na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych

Tab. 15. Klasy stref i oczekiwane działania w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia, uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza, dla przypadków gdy dla zanieczyszczenia jest określony poziom docelowy
(źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim – opracowanie własne).

Klasa strefy	Poziom stężeń zanieczyszczenia	Wymagane działania
A	nie przekraczający poziomu dopuszczalnego	utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu docelowego
C	powyżej poziomu dopuszczalnego	- dążenie do osiągnięcia poziomu docelowego substancji w określonym czasie za pomocą ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych, - opracowanie lub aktualizacja programu ochrony powietrza, w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów docelowych w powietrzu

6.11.2. Jakość wód powierzchniowych

Podstawowym elementem gospodarowania wodami powierzchniowymi jest jednolita część wód powierzchniowych (JCWP), względem której przeprowadza się badania, na podstawie których możliwe jest podjęcie działań dążących do poprawy stanu wód przed zanieczyszczeniem. Wyróżnia się JCWP naturalne oraz silnie przeobrażone w wyniku działalności człowieka. Dla pierwszej spośród ww. grup ustala się stan ekologiczny, dla drugiej – potencjał ekologiczny. Badania i oceny stanu wód powierzchniowych dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska. Zgodnie z art. 349 ust. 3 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.), Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska wykonuje badania wód powierzchniowych w zakresie elementów fizykochemicznych, chemicznych i biologicznych.

Na terenie gminy Chełm Śląski występują poniższe rzeczne JCWP:

- Imielinka, kod PLRW20006212994 (jej zlewnia obejmuje część północnej i północno-wschodniej części gminy),
- Potok Goławiecki, kod PLRW20006211949 (jej zlewnia obejmuje całą zachodnią i centralną część gminy),
- Przemsza od Białej Przemszy do ujścia, kod PLRW200010212999 (jej zlewnia obejmuje północno-wschodnią, wschodnią i południowo-wschodnią część gminy).

Poniższa tabele prezentuje wyniki klasyfikacji i oceny stanu JCWP wykonanych za 2019 rok na podstawie danych z lat 2014-2019, dokonanych przez GIOŚ (Warszawa 2020 r.).

Tab. 16. Wyniki klasyfikacji i oceny JCWP występujących na terenie gminy Chełm Śląski (opracowanie własne na podstawie danych GIOŚ z lat 2014-2019).

Rok badań	Kod JCW	Kod ppk	Nazwa ppk	Klasa el. biologicznych	Klasa el. hydromorfologicznych	Klasa el. fizykochemicznych	Klasyfikacja stanu/potencjału ekologicznego		Klasyfikacja stanu chemicznego	Ocena stanu JCWP
							Klasa	Stan/potencjał ekologiczny		
2019	**PLRW20006212994**	PL01S1301_3949	Imielinka - ujście do Przemszy	3	5	>2	3	Umiarkowany potencjał ekologiczny	-	Zły stan wód
2019	**PLRW20006211949**	PL01S1301_1697	Potok Goławiecki - ujście do Wisły	4	5	>2	4	Słaby stan ekologiczny	Stan chemiczny poniżej dobrego	Zły stan wód
2019	**PLRW200010212999**	PL01S1301_1724	Przemsza - w Chełmku	4	4	>2	4	Słaby stan ekologiczny	Stan chemiczny poniżej dobrego	Zły stan wód

Tab. 17. Wyniki klasyfikacji i oceny JCWP występujących na terenie gminy Chełm Śląski – zanieczyszczenia (opracowanie własne na podstawie danych GIOŚ z lat 2014-2019).

Kod JCWP	Klasa elementów fizykochemicznych - Specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne	Substancje priorytetowe
PLRW20006212994	-	-
PLRW20006211949	>2 - bar - bor (>2) - cynk - miedź - fenole lotne (2), - węglowodory ropopochodne (2)	- nikiel i jego związki (>1)
PLRW200010212999	>2 - arsen - bar - bor - chrom sześciowartościowy i ogólny - cynk (2), - miedź	- alachlor - atrazyna - benzen - difenyloetery bromowane – biota (>1) - kadm i jego związki (>1) - c10-13 – chloroalkany - chlorfenwinfos

	- fenole lotne (2), - węglowodory ropopochodne (2), - glin - cyjanki wodne i związane - molibden (2), - selen - srebro - tal (2), - tytan - wanad - antymon - fluorki (2) - beryl - kobalt	- chlorpyrifos - 1,2-dichloroetan (EDC) - dichlorometan - di (2-etyloheksyl) ftalan (DEHP) - diuron - endosulfan - fluoranten (biota: 1; woda: >1) - heksachlorobenzen (HCB) (biota) - heksachlorobutadien (HCBD) - heksachlorocykloheksan (HCH) (>1) - izoproturon - ołów i jego związki (>1) - rtęć i jej związki - naftalen - nikiel i jego związki (>1) - nonylofenole - oktylofenole - pentachlorobenzen - pentachlorofenol (PCP) - benzo(a)piren (biota: 1, woda: >1) - benzo(b)fluoranten - benzo(k)fluoranten - benzo(g,h,i)perylen (>1) - symazyna - związki tributylocyny - trichlorobenzeny (TCB) - trichlorometan (chloroform) - trifluralina - dikofol - kwas perfluorooktanosulfonowy (PFOS) - dioksyny - heksabromocyklododean - heptachlor (>1)

W nawiasach za nazwami poszczególnych związków wyróżniona została klasa zanieczyszczenia. Dla związków, dla których nie została ona uzupełniona, jej wartość wynosi 1.

Jak prezentuje powyższa tabela, ogólny stan wód wszystkich znajdujących się w zasięgu gminy Chełm Śląski JCWP oceniono na zły. Dla PLRW20006211949 (Potok Goławiecki) oraz PLRW200010212999 (Przemsza) uwagę zwraca obecność specyficznych zanieczyszczeń syntetycznych i niesyntetycznych oraz priorytetowych substancji zanieczyszczających. Ich liczebność jest bardzo duża, zwłaszcza dla drugiego spośród ww. przypadków. W większości są to bardzo toksyczne zanieczyszczenia. Przykładowo tal był niegdyś używany jako dodatek do trucizn przeciwko gryzoniom, obecnie ma zastosowanie w technologiach metalurgii srebra i ołowiu, do produkcji fotokomórek oraz pryzmatów i soczewek. Arsen może być obecny w wyniku zanieczyszczenia spowodowanego przez ścieki przemysłowe lub na skutek stosowania insektycydów w rolnictwie. Rtęć jest pierwiastkiem, który wraz z jego wszystkimi związkami wykazuje dużą toksyczność oraz zdolność kumulowania w organizmie ludzkim. Jej źródłem w wodach są ścieki przemysłowe z zakładów farmaceutycznych, produkcji pestycydów, produkcji mas plastycznych i przemysłu petrochemicznego, drzewnego, celulozowego, fabryk akumulatorów oraz spływy z pól, na których używano środków ochrony roślin typu rtęciowego. Również może przedostawać się do wód z powietrza, wskutek spalania paliw płynnych i stałych. Należy mieć tutaj na uwadze, że Przemsza odwadnia najbardziej uprzemysłowioną część GOP, z odziedziczoną z lat powojennych infrastrukturą – często przestarzałą i nieszczelną, dlatego należy jeszcze przez wiele lat spodziewać się obecności tego typu zanieczyszczeń.

Według źródeł[17], opisujących stan na 2011 rok, działająca na terenie gminy Lędziny kopalnia „Ziemowit" odprowadza na powierzchnię do osadnika słone wody zawierające rad, które następnie zrzucane są do Potoku

[17] Michalik B., Prace naukowe Głównego Instytutu Górnictwa, Skażenie promieniotwórcze środowiska spowodowane działalnością podziemnych zakładów górniczych, Katowice 2011.

Goławieckiego – w początkowym odcinku jego biegu. Wody z kopalni „Ziemowit" są typu B, w związku z czym, w osadniku oraz w Potoku Goławieckim proces wytrącania radu w postaci siarczanu barowo-radowego zachodzi w znikomym stopniu. Głównym mechanizmem kumulacji radu w osadach jest prawdopodobnie sorpcja na minerałach ilastych zawartych w zawiesinie. W rezultacie, na całym odcinku od punktu zrzutu wód z kopalni do ujścia do Wisły w wodzie z potoku stężenie radu było podwyższone. Z kolei, stężenie radu w osadach z dna potoku jest wprawdzie podwyższone w stosunku do wartości stężeń naturalnych nuklidów promieniotwórczych, typowych dla materiałów tworzących skorupę ziemską, ale przynajmniej o rząd wielkości mniejsze niż w osadach powstających z wód typu A. Ujście Potoku Goławieckiego do Wisły znajduje się w odległości około 8 km od punktu zrzutu wód. Zatem czas retencji wody w potoku jest zbyt krótki, aby umożliwić znaczącą sedymentację zawiesiny niesionej przez wody z kopalni.

W ramach innych badań[18] wód rzek zasilanych wodami z kopalni KWK „Piast" i KWK „Ziemowit" (2010 r.), pobrano próbki m.in. z Potoku Goławieckiego. Wyniki analiz wykazały, że najwyższe aktywności izotopów radu zanotowano właśnie w Potoku Goławieckim: 1,003±0,096 Bq/dm^3 dla Ra-226 i 1,51±0,0967 Bq/dm^3 dla Ra-228. Stosunek stężeń Ra-226 do Ra-228 w rzece świadczy o tym, że mamy do czynienia z wodami typu B, dla których charakterystyczne proporcje wynoszą 1 : 2, a nawet 1 : 3, przy założeniu, że próbka odzwierciedla w przybliżeniu skład wód dołowych. Zmierzone aktywności radu w wodzie > 1 Bq/dm^3 świadczą o jej wysokim skażeniu promieniotwórczym, a prawdopodobnym źródłem skażeń są wody zrzucane z pobliskiej kopalni. Uzyskane wyniki potwierdzają tezę, że wody kopalniane w KWK „Ziemowit" są wodami radowymi typu B (bez jonów baru). W przeciwnym razie jony Ba2+ uległyby współstrąceniu z jonami Ra2+ już w osadnikach, rurociągach, lub pod ziemią, być może nawet przed dopływem do wyrobiska, co jest charakterystyczne dla wód typu A. W analizowanych kopalniach, które charakteryzują się dopływem wód wyjątkowo silnie radowych, stosuje się z powodzeniem stacje odradowania, co w znacznym stopniu poprawia sytuację radiacyjną wód powierzchniowych, w tym Potoku Goławieckiego, a prowadzony monitoring potwierdza, że ryzyko poważnego skażenia wód powierzchniowych na Górnym Śląsku przez rad pochodzący z wód kopalnianych jest niskie.

Charakterystycznym elementem sieci hydrologicznej gminy Chełm Śląski jest Zbiornik Dziećkowice o powierzchni ponad 700 ha, powstały w połowie lat 70-tych ubiegłego wieku w miejscu wyrobiska piasków podsadzkowych, stanowiący jeden z rezerwuarów wody pitnej i przemysłowej dla Śląska i Zagłębia. Zlokalizowany na prawym brzegu rzeki Przemszy został oddzielony od niej obwałowaniem (Zbiornik Dziećkowice stanowiąc źródło wody pitnej – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi – wymaga retencjonowania w nim wody o wysokiej jakości, natomiast jak wykazano powyżej, Przemsza prowadzi wody charakteryzujące się ponadnormatywnym stężeniem wielu związków i pierwiastków chemicznych, a także przekraczającymi dopuszczalne wartości wskaźnikami odnoszonymi do właściwości fizycznych wody). Właścicielem i zarządcą zbiornika jest Przedsiębiorstwo Usług Wodociągowych HKW Sp. z o.o. w Dąbrowie Górniczej. Jest on zasilany czystą wodą z systemu rzek Soły i Skawy rurociągami przez przepompownie w Broszkowicach koło Oświęcimia i powyżej jazu w Grodzisku. Wodę ze zbiornika pobiera Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów (GPW) Katowice, MZGK Chełmek i HKW Sp. z o.o. Ujęcie „Dziećkowice" (w zarządzie GPW Katowice) znajduje się w południowo-wschodniej części zbiornika (gmina Chełm Śląski).

Oceny jakości wody Zbiornika Dziećkowice prowadzone są przede wszystkim przez Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów, a od pewnego czasu także przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach (na podstawie badań wody w rejonie jej ujęcia w ramach monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych chronionych ze względu na zaopatrzenie ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi). Obejmują one kilkadziesiąt wskaźników ujętych w kilkanaście grup parametrów m.in. elementy biologiczne, stan fizyczny, warunki tlenowe i zanieczyszczenia organiczne, zasolenie, zakwaszenie, substancje biogenne, specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne, substancje priorytetowe, wskaźniki mikrobiologiczne. Analiza właściwości fizyko-chemicznych wody ze zbiornika Dziećkowice pozwala stwierdzić, że jest to zbiornik o stosunkowo czystej wodzie. Jej jakość przedstawia się bardzo korzystnie w porównaniu z innymi zbiornikami konurbacji katowickiej, dzięki dostawie wody ze wspomnianych dwóch beskidzkich zlewni dopływów Wisły. Zbiornik Dziećkowice stanowi więc wyjątkowe rezerwuar czystej wody na obszarze o znacznych wpływach antropogenicznych, wśród silnie zdegradowanych pod względem jakościowym wód. Założenia eksploatacji zbiornika w Dziećkowicach spowodowały bardzo wysokie wymagania względem jakości jego wód. Ich wykorzystanie w procesie produkcyjnym przez Hutę Katowice, oraz późniejsze stopniowe przejmowanie zbiornika przez Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów w celu zaopatrywania ówczesnego Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego w wodę pitną, implikowało konieczność dostosowania rezerwuaru wody

[18] Źródło: Kula A., Sobianowska K., Walkowiak W., Maciejewski P.; Sytuacja radiacyjna wód powierzchniowych na Górnym Śląsku – ocena wpływu górnictwa węgla kamiennego; Zeszyty naukowe WSOWL, Nr 2 (160) 2011.

odpowiadającej normom wody pitnej. W tym celu do silnie zantropogenizowanego środowiska woda została sprowadzona z zewnątrz. Porównywalna jakość wody w odniesieniu do Dziećkowic, charakteryzuje jedynie kilka zbiorników, które w ramach systemu wodno-gospodarczego bazują na jego retencji (np. zbiornik Łosień w sąsiedztwie Huty Katowice), bądź są zasilane wodami naturalnych zlewni o niewielkim stopniu antropogenicznego obciążenia. Ponadto, istnieje znikoma liczba obiektów (zlokalizowanych wprawdzie w zurbanizowanych i zindustrializowanych częściach Wyżyny Śląskiej) cechujących się porównywalnie korzystnymi parametrami jakościowymi, warunkowanymi skutecznością zabiegów ochronnych prowadzonych w stosunku do jezior i ich zlewni, a polegających głównie na izolacji przed dopływem zanieczyszczeń.

6.11.3. Jakość wód podziemnych

Badania i oceny stanu wód podziemnych dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska. Zgodnie z art. 349 ust. 8 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.), Państwowa Służba Hydrogeologiczna wykonuje badania i ocenia stan wód podziemnych w zakresie elementów fizykochemicznych i ilościowych. W uzasadnionych przypadkach Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w uzgodnieniu z Państwową Służbą Hydrogeologiczną, przeprowadza uzupełniające badania wód podziemnych w zakresie elementów fizykochemicznych, przekazując ich wyniki Państwowej Służbie Hydrogeologicznej, za pośrednictwem Głównego Inspektora Ochrony Środowiska. Ocenę stanu chemicznego wód podziemnych w punkcie pomiarowym przeprowadza się, ustalając klasę jakości wód podziemnych przez porównanie wartości badanych elementów fizykochemicznych z wartościami granicznymi elementów fizykochemicznych określonymi w załączniku do rozporządzenia z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz.U.2016, poz.85). Klasy jakości wód podziemnych I, II, III oznaczają dobry stan chemiczny, a klasy IV, V – słaby stan chemiczny. Do wskaźników decydujących o jakości wody zaliczono: wapń, żelazo, mangan, odczyn, wodorowęglany, temperaturę wody, azotany, fosforany, amoniak, potas, nikiel, siarczany i magnez.

Zgodnie z informacją udostępnioną przez GIOŚ, podczas ostatnich przeprowadzonych w 2020 r. badań dla ppkt zlokalizowanego na terenie Chełmu Śląskiego JCWPd nr 146 (PLGW2000146) otrzymała V końcową klasę jakości – słaby stan chemiczny (głębokość do stropu warstwy wodonośnej: 6 m p.p.t., zwierciadło wody: swobodne, typ ośrodka wodonośnego: porowy). JCWPd nr 157 (PLGW2000157) przebadana została w miejscowościach na terenie powiatów: Bielsko-Biała, Czechowice-Dziedzice oraz pszczyńskiego, otrzymując – w zależności od ppk – ocenę końcową I, IV lub V.

6.11.4. Jakość gleb

„Monitoring chemizmu gleb ornych Polski" stanowi podsystem Państwowego Monitoringu Środowiska w zakresie jakości gleb i ziemi. Celem badań jest obserwacja zmian szerokiego zakresu cech gleb użytkowanych rolniczo, szczególnie właściwości chemicznych, zachodzących w określonych przedziałach czasu pod wpływem rolniczej i pozarolniczej działalności człowieka. Monitoring chemizmu rolniczo użytkowanych gleb w Polsce jest realizowany od roku 1995. W 5-letnich odstępach czasowych pobierane i analizowane są próbki glebowe, reprezentujące 216 stałych punktów kontrolnych zlokalizowanych w całym kraju. Monitoring realizowany jest przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy w Puławach. Ostatnie badania zostały przeprowadzone w 2017 r. (Raport z III etapu realizacji zamówienia „Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2015-2017", Praca finansowana ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Puławy, kwiecień 2017 r.).

Na terenie gminy Chełm Śląski oraz powiatu bieruńsko-lędzińskiego nie występuje żaden punkt pomiarowy. Najbliżej położony jest punkt nr 347, zlokalizowany w pobliskim Oświęcimiu (woj. małopolskie) na glebach płowych (Ap). Analizie poddano również najbliższy punkt położony w województwie śląskim, tj. nr 409 – Goczałkowice-Zdrój (Ap).

Ocena zanieczyszczenia gleb wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi (WWA) w Polsce wg klasyfikacji IUNG dokonuje następującej 5-stopniowej klasyfikacji:

- stopień zanieczyszczenia 0 – nie zanieczyszczona zawartość naturalna;
- stopień zanieczyszczenia 1 – nie zanieczyszczona (zawartość podwyższona);
- stopień zanieczyszczenia 2 – mało zanieczyszczona;
- stopień zanieczyszczenia 3 – zanieczyszczona;
- stopień zanieczyszczenia 4 – silne zanieczyszczona;
- stopień zanieczyszczenia 5 – bardzo silne zanieczyszczona.

Jako kryterium powyższej klasyfikacji przyjęto sumę zawartości 13 związków z grupy WWA (13WWA) [fluoren, fenantren, antracen, fluoranten, piren, benzo(a)antracen, chryzen, benzo(b)fluoranten, benzo(k)fluoranten, benzo(a)piren, dibenzo(a,h)antracen, indeno(1,2,3- cd)piren, bezo(g,h,i)perylen] charakteryzujących się zwiększoną trwałością w glebie i silniejszymi właściwościami toksycznym i mutagennymi.

W obu punktach badawczym (nr 347 oraz 409) wystąpił stopień zanieczyszczenia 4 – gleba silnie zanieczyszczona.

Ocena zanieczyszczenia gleb wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi dokonywana jest również wg klasyfikacji określonej w ramach Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. W Rozporządzeniu tym uwzględniono zawartość w glebie 10 związków z grupy WWA: naftalen (Naf), antracen (Ant), chryzen (Ch), benzo(a)antracen (BaA),dibenzo(a,h)antracen (DahA), benzo(a)piren (BaP), benzo(b)fluoranten (BbF), benzo(k)fluoranten (BkF), benzo(g,h,i)perylen (BPer) i indeno(1,2,3-cd)piren (InPir). W Rozporządzeniu (Dz.U. z 2016 r. poz. 1395) gleby użytkowane rolniczo zostały ujęte w II grupie gruntów, w przypadku WWA przyjęto jedną wartość graniczną dla grupy niezależnie od właściwości gleb. W Rozporządzeniu wyróżniono dwie klasy gleb: nie zanieczyszczone (≤ limitu dla wszystkich związków) oraz zanieczyszczone (> limitu dla jednego związku). Gleby zanieczyszczone winny być poddane badaniom szczegółowym w celu wyznaczenia zasięgu występowania zanieczyszczenia oraz działaniom naprawczym (remediacji). Na podstawie badań, gleby niezanieczyszczone występowały w 187 lokalizacjach, natomiast 29 miejsc zaliczono do gleb zanieczyszczonych. Gleby te były zanieczyszczone głównie przez 3 węglowodory: benzo(b)fluoranten, benzo(a)piren i benzo(a)antracen.

Dla punktu badawczego nr 347 stwierdzono przekroczenie wartości granicznej dla 7 lub 6 węglowodorów. Wszystkie punkty, w których odnotowano przekroczenie zawartości dopuszczalnych dla 2 i więcej związków odpowiadają punktom zaliczonym do klasy 3 (gleby zanieczyszczone) i 4 (gleby silnie zanieczyszczone) wg klasyfikacji IUNG. Dla punktu nr 195 nie przekroczono dopuszczalnych limitów.

Ogólnie udział gleb zanieczyszczonych wg kryterium Rozporządzenia Ministra Środowiska (Dz.U. z 2016 r., poz. 1395) w ogólnym zbiorze danych (13%) jest 2-krotnie wyższy od udziału klasy gleb zanieczyszczonych (6%) wg klasyfikacji IUNG.

Obecnie brak jest informacji na temat jakości gleb na terenie samej analizowanej gminy, jednak przeprowadzone kilkanaście lat temu badania gleb wykazały, że ani istniejący układ drogowy, ani gospodarka własna gminy, ani bliskość GOP-u nie doprowadziły do ich ponadnormatywnego zanieczyszczenia. Zanieczyszczenia gleb są punktowe i dotyczą tylko trzech procent całkowitej powierzchni gminy.

6.11.5. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny został przeanalizowany w kontekście uciążliwości związanych z hałasem. Rozważając to pojęcie na płaszczyźnie środowiskowej oraz źródeł emisji, możemy wyróżnić:

1) hałas komunikacyjny – generowany przez ruch lotniczy, kolejowy i drogowy;
2) hałas przemysłowy – generowany przez zakłady przemysłowe;
3) hałas komunalny – generowany:
   a) podczas eksploatacji budynków mieszkalnych (węzły cieplne, kotłownie, windy itd.);
   b) przez emitory znajdujące się w środowisku zewnętrznym (sklepy, restauracje, sygnały dźwiękowe – alarmowe itd.).

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 112) określa standardy akustyczne w środowisku dla terenów o różnych funkcjach. Obowiązujące w Polsce kryterium oceny hałasu wprowadzone ww. Rozporządzeniem ustala dopuszczalny poziom hałasu, wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, który zależy zarówno od charakteru terenu jak i od rodzaju źródła hałasu, czy pory dnia.

W ramach ostatniego monitoringu hałasu na terenie województwa śląskiego (opracowanie „Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie województwa śląskiego w roku 2018", GIOŚ, Katowice 2019 r.) dla gminy Chełm Śląski nie zostały przeprowadzone żadne badania (od 2011 r. na terenie ww. gminy nie wyznaczono punktów pomiarowych). Planowych pomiarów hałasu komunikacyjnego dokonano dla sąsiedniej gminy Imielin w roku 2014 w punktach pomiarowych przy ul. Imielińskiej, przy drodze wojewódzkiej nr 934, która przebiega również przez teren gminy Chełm Śląski. Zbadano wówczas długookresowy średni poziom dźwięku A wyznaczony w ciągu wszystkich dób roku z uwzględnieniem pory dnia, wieczoru i nocy (L_{DWN}), długookresowy średni poziom dźwięku A wyznaczony w ciągu

wszystkich pór nocy w roku (L_N), oraz równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia ($L_{Aeq\ D}$) i nocy ($L_{Aeq\ N}$). Na podstawie tych pomiarów uzyskano następujące wyniki:

L_{DWN}: 74,8-75,1 dB;
L_N : 56,5-56,8 dB;
$L_{Aeq\ D}$: 73,1-73,4 dB;
$L_{Aeq\ N}$: 58,0-58,4 dB.

Nie udostępniono szczegółowych danych z zakresu lokalizacji tych punktów, dlatego trudno wnioskować o wszystkich przekroczeniach poziomu hałasu. Zakładając jednak najwyższe dopuszczalne normy przyjęte dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, należy stwierdzić następujące przekroczenia:

L_{DWN}: 7,1 dB;
L_N : brak przekroczeń;
$L_{Aeq\ D}$: 8,4 dB;
$L_{Aeq\ N}$: 2,4 dB.

Ostatni Generalny Pomiar Ruchu (GPR) został przeprowadzony w 2020 r., jednak nie opublikowano jeszcze jego wyników. Zatem ostatnie dostępne dane pochodzą z 2015 r. (GPR 2015). Dokonano wówczas pomiarów dla DW934 (odcinek: Chełm Śl./DW780/-Bieruń/DK44/ o długości 2,385 km) w punkcie nr 24212 oraz dla DW780 (odcinek: gr. woj. małopolskiego/Chełmek/-Chełm Śl./DW934/ o długości 2,274 km) w punkcie nr 24037 – oba zlokalizowane na terenie Chełmu Śląskiego.

Tab. 18. Wyniki GPR dla dróg wojewódzkich, przebiegających przez gminę Chełm Śląski (opracowanie własne na podstawie Generalnego Pomiaru Ruchu w roku 2015, GDDKiA).

Nr drogi	SDRR poj. silnik. ogółem	Rodzajowa struktura ruchu pojazdów silnikowych						
		Motocykle	Sam. osob. mikrobusy	Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze)	Sam. ciężarowe		Autobusy	Ciągniki rolnicze
					bez przycz.	z przycz.		
	poj./dobę	poj./dobę	poj./dobę	poj./dobę	poj./dobę	poj./dobę	poj./dobę	poj./dobę
DW934	11 531	138	9 420	600	404	865	92	12
DW780	4 787	53	3 604	349	206	469	101	5

GDDKiA przewiduje inwestycję w postaci budowy drogi ekspresowej S1 od węzła „Kosztowy II" w Mysłowicach do węzła „Suchy Potok" w Bielsku-Białej, która wprawdzie przebiegała będzie na zachód od granicy administracyjnej gminy Chełm Śląski, jednak jej odcinek przecinający gminę Bieruń może stanowić źródło hałasu, którego zasięg obejmował będzie obszar analizowanej jednostki. Zgodnie z mapą z zasięgiem oddziaływania hałasu w 2033 r. dla drogi S1[19] stosunkowo niewielki obszar w rejonie ul. Młyńskiej (jej zachodniego krańca) narażony jest na hałas o wartości 61 dB w porze dnia oraz 56 dB w porze nocy, jednak izolinie te przesuwają się w kierunku zachodnim – poza obszar gminy po zastosowaniu planowanych zabezpieczeń w postaci ekranów pochłaniających.

Przez teren gminy przebiega magistralna dwutorowa linia kolejowa nr 138 Oświęcim - Katowice (odcinek Nowy Bieruń – Mysłowice Kosztowy). Dla przedmiotowej linii nie powstały mapy akustyczne, wobec czego brak jest informacji na temat oddziaływania ww. odcinka w zakresie hałasu. Na terenie analizowanej jednostki nie przeprowadzono również planowych badań monitoringowych hałasu przemysłowego, nie występują tu jednak potencjalne emitory tego typu.

Na podstawie powyższych danych jako główne występujące na terenie gminy Chełm Śląski emitory należy wskazać drogi publiczne, w tym przede wszystkim drogi wojewódzkie nr 934 i 780. Projektowana droga S1 po realizacji ekranów pochłaniających nie będzie oddziaływała na obszar analizowanej jednostki. Źródłem hałasu komunikacyjnego z pewnością jest również linia kolejowa nr 138, choć ze względu na brak przeprowadzonych badań nie sposób określić jego poziomu i intensywności oraz zasięgu uciążliwości. Naturalną i mało uciążliwą konsekwencją towarzyszącą procesowi postępującej urbanizacji jest hałas komunalny, związany funkcjonowaniem terenów mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych, sportowo-rekreacyjnych itp. Typowy dla użytkowanych rolniczo terenów wiejskich jest również hałas emitowany przez maszyny rolnicze, który jednak pojawia się okresowo.

[19] Źródło: Pismo znak O.KA.Z-.3.439.3.2021.1.br6801 z dnia 29 stycznia 2021 r., nadawca: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Katowicach.

Należy pamiętać, że w art. 144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska pojawia się nakaz dotyczący ewentualnego oddziaływania na środowisko i tereny sąsiednie, tj. eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

6.11.6. Promieniowanie elektromagnetyczne

Głównymi rodzajami źródeł sztucznych pól elektromagnetycznych występujących w środowisku są m.in. występujące w granicach gminy Chełm Śląski linie elektroenergetyczne oraz obiekty radiokomunikacyjne (w tym m.in. stacje bazowe telefonii komórkowych). Oddziaływanie pól elektromagnetycznych na organizmy jest zależne od częstotliwości i natężenia tych pól. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych, lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane. Poziomy PEM zmierzone w latach 2017–2019 na terenie województwa śląskiego (w ramach „Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku za lata 2017-2019 w województwie śląskim – w oparciu o wyniki pomiarów wykonanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska", Katowice 2020 r.) nie wykazały przekroczeń dopuszczalnego poziomu pola elektrycznego w środowisku, co oznacza, że w tym zakresie dotrzymywane były standardy środowiskowe. Niemniej porównując wyniki I, II, III i IV cyklu pomiarowego stwierdzono wzrost średnich poziomów PEM w środowisku, przy czym różnica między I i II cyklem jest niewielka, natomiast w przypadku kolejnych cyków wzrosty te są większe.

W zasięgu opracowania występują 3 stacje bazowe telefonii komórkowej – ul. Techników 12, 16 i 21. Dodatkowo na południowy wschód od Smutnej Góry zlokalizowana jest strunobetonowa wieża o wysokości 44,75 m, która zapewnia dostęp do szerokopasmowego Internetu.

W odniesieniu do zagadnień ochrony środowiska i zdrowia ludzi duże znaczenie mają linie energetyczne wysokich napięć, które przebiegają przez obszar opracowania. Ich oddziaływanie na środowisko powoduje określone skutki gospodarczo-przestrzenne w sensie lokalizacji różnych obiektów, zwłaszcza mieszkalnych, a także przebywania ludzi i zwierząt [Koreleski 2001 [20]]. Oddziaływanie pola elektrycznego i magnetycznego na organizmy żywe jest warunkowane wieloma czynnikami, a przede wszystkim [Siemiński 1994[21]]: rodzajem tych pól, wielkością ich natężeń, charakterem zmienności w czasie, elektrycznymi własnościami samego organizmu. W ciągu ostatnich kilkudziesięciu lat przeprowadzono wiele badań nad rozmaitymi aspektami oddziaływania pól EM na materiały biologiczne. Większość doświadczeń przedstawia jednak skutki biologiczne jako zjawisko bez określenia ryzyka dla zdrowia człowieka. Wynika to między innymi z faktu, że organizm ludzki wykazuje bardzo duże zróżnicowanie w reagowaniu na podwyższone natężenie pól elektrycznych wielkiej częstotliwości. Wrażliwość poszczególnych ludzi oceniana jest aż w 100-stopniowej skali, co wskazuje jak trudne jest jednoznaczne określenie wpływu pól EM na organizm człowieka [Sedlak 1969]. Zdaniem Siemińskiego [1994] negatywny wpływ zmiennego pola EM o częstotliwości 50 Hz obserwuje się tylko tam, gdzie ich natężenie jest bardzo duże, a więc w pobliżu stacji transformatorowych i sieci przesyłowych o bardzo wysokich napięciach, a negatywne skutki oddziaływania takich pól dotyczą tylko ograniczonej liczby osób, których praca zawodowa związana jest z tego typu ryzykiem. Natężenie pola elektromagnetycznego jest najwyższe bezpośrednio pod przewodami, zaś w miarę oddalania się od nich sukcesywnie spada, zatem istotne jest, aby zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem ludzi zlokalizowana była poza zasięgiem strefy, dla której natężenie jest wyższe niż poziom dopuszczalny.

W przypadku prac projektowych obejmujących teren, który przecinają linie energetyczne wysokich napięć istotne jest, aby uwzględniać obowiązujące dla nich pasy technologiczne.

Mając na uwadze ciągły rozwój sieci radiokomunikacyjnej oraz aktywowanie się operatorów w nowych pasmach, przypuszczać należy, iż w kolejnych latach obserwowane będą dalsze wzrosty średnich poziomów PEM na wszystkich rodzajach terenów. Niemniej w związku z wejściem w życie nowego rozporządzenia* wprowadzającego zwiększone normy dla poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku prognozuje się, że mimo rozwoju sieci telekomunikacyjnych nie będzie przekroczeń wartości PEM w środowisku w kolejnych latach.

**Dnia 1 stycznia 2020 r. weszło w życie rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. poz. 2448), które określiło dla częstotliwości*

[20] Koreleski K. Zagrożenie sztucznymi polami elektromagnetycznymi w aspekcie gospodarki przestrzennej. Zesz. Nauk. AR w Krakowie, Geodezja, 2001, z. 20, s. 57–66.
[21] Siemiński M. Fizyka zagrożeń środowiska. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 1994.

z zakresu 2 - 300 GHz dopuszczalne natężenie pola elektromagnetycznego (PEM) do 10 W/m² (gęstość mocy) i 61 V/m (składowa elektryczna). Dotychczas dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego, dotyczący częstotliwości od 300 MHz do 300 GHz, obejmujący sieci komórkowe, wynosił 0,1 W/m². Oznacza to zatem stukrotne zwiększenie dopuszczalnego natężenia PEM.

7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

7.1. Rys historyczny

Pierwsze dokumenty, które świadczą o istnieniu Chełmu pochodzą z 1368 r. Zostało w nich potwierdzone nadanie ziemi przez księcia Raciborza i Opawy Jana I swym poddanym we wsi Chełm. W 1551 r. w Chełmie stanęła pierwsza drewniana kaplica, w roku 1660 wybudowano murowany kościół, który na przestrzeni wieków był systematycznie rozbudowywany. Był to początek samodzielnej parafii Chełm Wielki. W 1716 r. przyłączono do niej Kopciowice, następnie w 1761 r. Czarnuchowice i Zabrzeg, a w 1801 r. – Imielin i Kosztowy. Od połowy XVII w. Chełm Śląski był sceną licznych działań wojennych. W czasie rozbiorów zmieniał kilka razy przynależność państwową. Ostatecznie w 1817 r. został włączony do Prus, zaś do Polski wrócił w roku 1922. W 1863 r. Chełm uzyskał połączenie kolejowe z Mysłowicami i Oświęcimiem. Zaczął rozkwitać handel, istniał młyn, wypalano cegły i wapno. W tym okresie Chełm przekształcił się z drewnianego na murowany. Budownictwo czerpało piasek z doliny Przemszy, a kamień ze wzgórz wapiennych. W 1889 r. powstała agencja pocztowa, zaś rok później – nasycalnia podkładów i słupów.

W 1945 r. została utworzona zbiorowa gmina Chełm Wielki, w której skład wchodziły miejscowości: Chełm, Goławiec, Górki oraz Kopciowice. W 1951 r. produkcję rozpoczęła Fabryka Wentylatorów „Fawent", zaś 11 lat później przekazano do eksploatacji całkowicie nowy zakład tej fabryki. Na skutek reform administracyjnych gmina w 1973 r. została włączona w granice miasta i gminy Imielin, następnie w 1975 r. – miasta Tychy, zaś w 1977 r. – do Mysłowic. Dopiero 31 grudnia 1977 r., na mocy Rozporządzenia Ministrów, utworzono samodzielną gminę Chełm Śląski, obejmującą miejscowości Chełm Śląski, Kopciowice oraz Chełm Mały. W związku z kolejną reformą administracyjną kraju, z dniem 1 stycznia 1999 r. gmina Chełm Śląski wraz z miastami: Bieruń, Imielin, Lędziny oraz gminą Bojszowy weszła w skład Powiatu Tyskiego, utworzonego na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 sierpnia 1998 r. Na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie utworzenia, ustalenia granic i zmiany nazw powiatów oraz zmiany siedziby władz powiatu, z dniem 1 stycznia 2002 r. zmieniono nazwę Powiatu Tyskiego z siedzibą władz w Tychach na Powiat Bieruńsko-Lędziński z siedzibą władz w Bieruniu.

W Chełmie Śląskim i okolicach znajduje się kilkanaście krzyży i kapliczek przydrożnych, a wśród nich krzyż na Smutnej Górze. Pod figurą ukrzyżowanego Chrystusa wyrzeźbiono Matkę Boską i czaszkę z dwoma piszczelami. Krzyż ten upamiętnia epidemię cholery, która nawiedziła Chełm Śląski w czasie, gdy w kongresówce trwało powstanie listopadowe (ok. 1830 r.). Jak wynika z doniesień, zginęła wówczas większość mieszkańców gminy. Ufundowana w 1998 r. przez gminę tablica informuje: "Ciał zmarłych nie wolno było grzebać na parafialnym cmentarzu, gdyż obawiano się zatrucia wody studziennej. Dlatego też wywożono je na drabiniastych wozach i grzebano w tym miejscu". Chełm w 1878 r. nawiedziła kolejna epidemia, tym razem tyfusu. Smutna Góra stała się miejscem pielgrzymowania mieszkańców gminy. Od 1999 r. ks. Jan Kaczmarek wraz grupą parafialnej młodzieży z kościoła pod wezwaniem św. Trójcy zaczął prowadzić tu Misteria Drogi Pańskiej.

7.2. Zabytki wpisane do rejestru zabytków

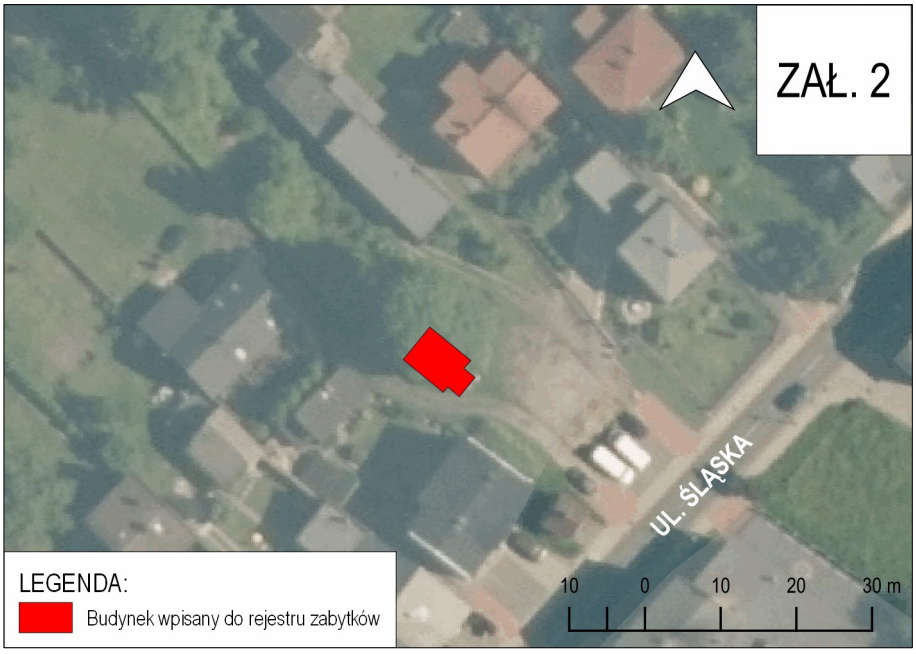
7.2.1. Zabytki nieruchome

Lp.	ZABYTEK	OPIS	**rejestr zabytków: 713/66, 31.05.1966 r.**
1.	Kościół parafialny pw. Św. Trójcy LOKALIZACJA Chełm Śląski, ul. Śląska 11	Granice ochrony obejmują obiekt w ramach ogrodzenia wraz z wyposażeniem wnętrza. Bud. XVII w.	

ZAŁĄCZNIK MAPOWY

Lp.	ZABYTEK	OPIS	**rejestr zabytków: 714/66, 31.05.1966 r.**
2.	Chlew murowany	Granice ochrony obejmują obiekt. Bud. XIX w.	
	LOKALIZACJA		
	Chełm Śląski, ul. Śląska 38 (dawniej ul. Waryńskiego 36)	*Wcześniej przedmiotem ochrony był budynek mieszkalny drewniany i chlew murowany, obecnie – sam chlew (dnia 23.03.2018 r. dokonano częściowego skreślenia dot. drewnianego budynku).*	

ZAŁĄCZNIK MAPOWY



Lp.	ZABYTEK	OPIS	**rejestr zabytków: 715/66, 31.05.1966 r.**
3.	Budynek mieszkalny drewniany LOKALIZACJA Chełm Śląski, ul. Śląska 72 (?) (dawniej ul. Waryńskiego 72)	Granice ochrony obejmują obiekt. Bud. XIX w. ***Budynek nie istnieje – do wykreślenia z rejestru zabytków.***	
Lp.	ZABYTEK	OPIS	**rejestr zabytków: A 1243/80, 30.10.1980 r.**
4.	Zespół dworski LOKALIZACJA Kopciowice, ul. Chełmska 183	Bud. poł. XIX w. Zespół dworski obejmuje: 1. dwór, 2. spichlerz, 3. oborę, 4. stodołę, 5. resztki parku. Granice ochrony obejmują założenie w obrębie dawnej linii kamiennego ogrodzenia.	

dwór

spichlerz

staw

obora

ZAŁĄCZNIK MAPOWY

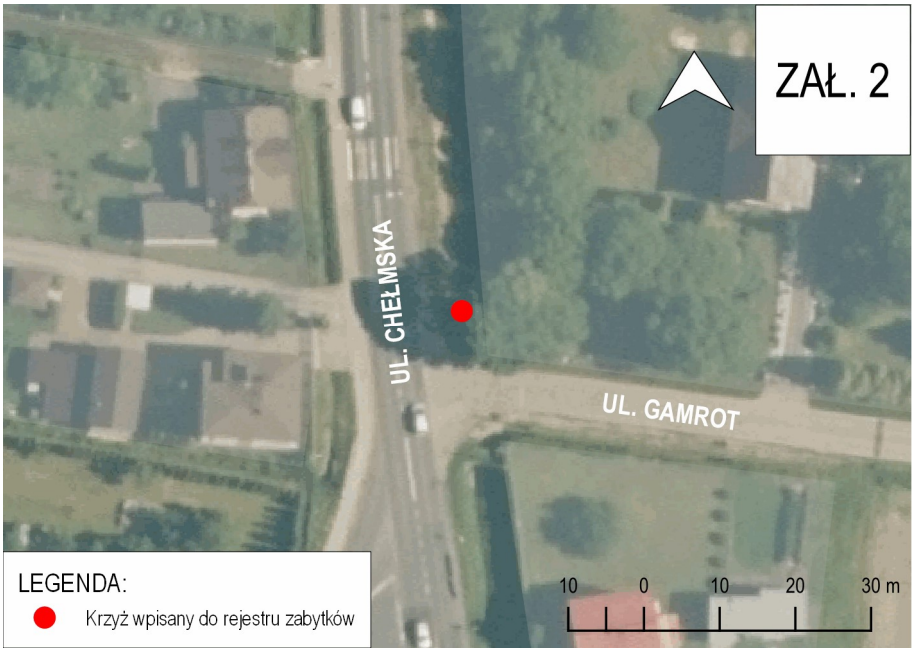
7.2.2. Zabytki ruchome

Lp.	ZABYTEK	OPIS	**rejestr zabytków: 493/74, 05.09.1974 r.**
1.	Figura przydrożna LOKALIZACJA Chełm Śląski, ul. Śląska 57	Figura przydrożna w kształcie kolumny z posągiem Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej stojącej na kuli ziemskiej; wykonana w kamieniu, polichromowana. Bud. 1834 r.	

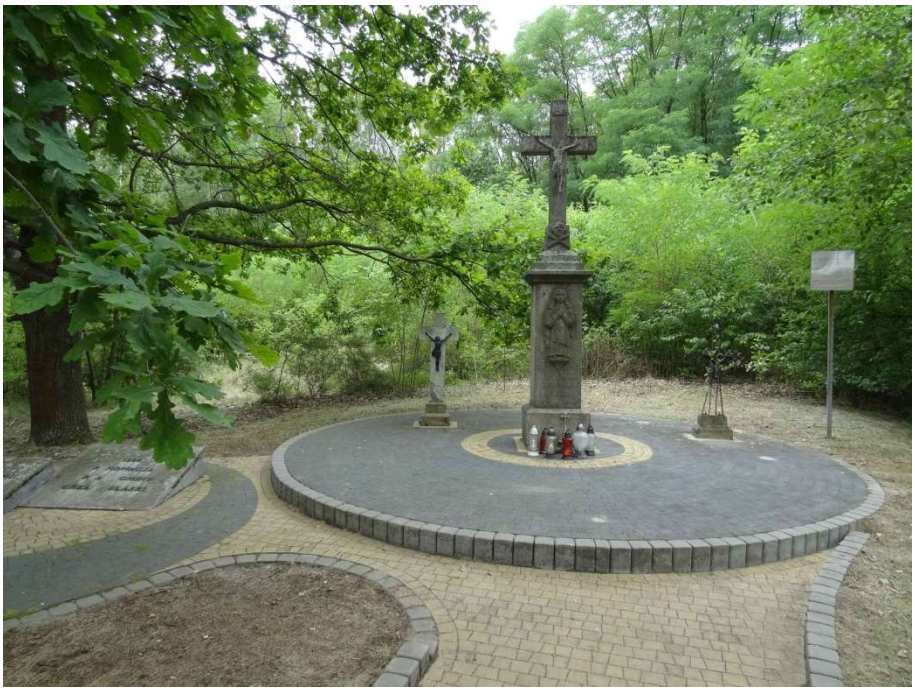
ZAŁĄCZNIK MAPOWY

Lp.	ZABYTEK	OPIS	**rejestr zabytków: 494/74, 05.09.1974 r.**
2.	Krzyż przydrożny LOKALIZACJA Chełm Śląski, przy skrzyżowaniu ul. Chełmskiej i ul. Gamrot	Krzyż przydrożny z postacią Chrystusa, osadzony na wysokim, czworobocznym, dwukondygnacyjnym cokole. W części dolnej pierwotnie prostokątna tablica (obecnie zniszczona). Bud. I poł. XIX w.	

ZAŁĄCZNIK MAPOWY



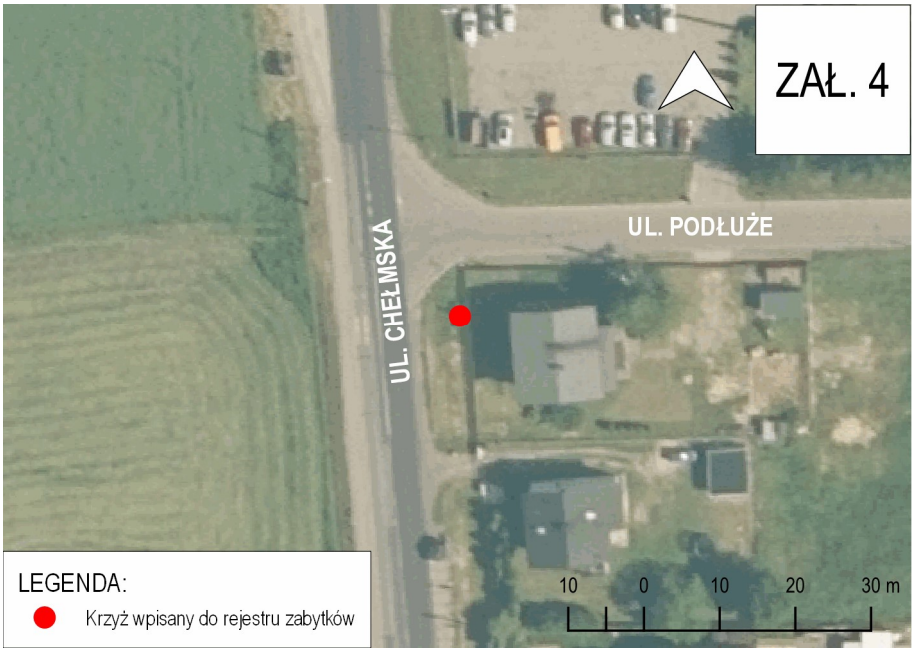
Lp.	ZABYTEK	OPIS	**rejestr zabytków: 495/74, 05.09.1974 r.**
3.	Krzyż przydrożny LOKALIZACJA „Smutna Góra" – dawny cmentarz choleryczny	Krzyż z postacią Chrystusa, ustawiony na wysokim, czworobocznym cokole z płaskorzeźbioną postacią Matki Boskiej oraz napisami (obecnie słabo czytelne). Bud. 1831 r.	



ZAŁĄCZNIK MAPOWY

Lp.	ZABYTEK	OPIS	**rejestr zabytków: 496/74, 12.09.1974 r.**
4.	Krzyż przydrożny LOKALIZACJA Chełm Śląski, obok ul. Chełmska 7	Krzyż z postacią Chrystusa, ustawiony na wysokim, czworobocznym cokole z płaskorzeźbioną postacią Matki Boskiej i tablicą fundacyjną (fundacji Johanna Gonsiora) Bud. ok. 1835 r.	

ZAŁĄCZNIK MAPOWY



7.3. Zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków

Tab. 19. Zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (opracowanie własne).

Lp.	Rodzaj karty WEZ	Nr*	Nr wg WEZ	Obiekt	Adres	Obiekt wpisany do RZ [T/N]	Charakterystyka / uwagi
1.	karta biała; karta zielona	713/66	2703; 105	Kościół parafialny pw. Trójcy Przenajświętszej	ul. Śląska 11	T (Nr 713/66)	-
2.	karta zielona	9	93	Kaplica Św. Floriana	ul. Śląska 38	N	-
3.	karta zielona	10	94	Kaplica Św. Jana Nepomucena	ul. Śląska, obok nr 108	N	-
4.	*karta zielona*	-	*95*	*Stodoła kamienna*	*ul. Ogrodowa 3*	*N*	*Nie istnieje (zburzona).* ***Do wykreślenia z wojewódzkiej ewidencji zabytków.***
5.	karta zielona	-	96	Dom mieszkalny	ul. Bukietowa 4 (dawna ul. Ogrodowa)	N	Pod wskazanym adresem znajduje się budynek mieszkalny bez wartości konserwatorskiej.
6.	karta zielona	714/66	97	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Śląska 38 (dawna ul. Waryńskiego 36)	T (Nr 714/66)	Do rejestru zabytków został wpisany murowany chlew, drewniany budynek mieszkalny skreślono.
7.	*karta zielona*	-	*98*	*Dom mieszkalny*	*ul. Śląska 72 (dawna ul. Waryńskiego)*	*T*	*Nie istnieje.* ***Do wykreślenia z wojewódzkiej ewidencji zabytków.***
8.	karta zielona	-	99	Murowana stodoła	ul. Śląska 100 (dawna ul. Waryńskiego)	N	Prawdopodobnie nie istnieje, z informacji z Urzędu Gminy wynika, że pod wskazanym adresem i na danej nieruchomości nigdy nie było stodoły (występuje tam budynek mieszkalno-usługowy wraz z zabudową gospodarczą).
9.	*karta zielona*	-	*100*	*Dom mieszkalny*	*ul. Odrodzenia 47 (dawna ul. Wieczorka)*	*N*	*Nie istnieje.* ***Do wykreślenia z wojewódzkiej ewidencji zabytków.***
10.	*karta zielona*	-	*101*	*Dom mieszkalny – inwentarski*		*N*	*Nie istnieje (rozebrany).* ***Do wykreślenia z wojewódzkiej ewidencji zabytków.***
11.	*karta zielona*	-	*102*	*Dom mieszkalno – inwentarski*		*N*	*Nie istnieje (rozebrany).* ***Do wykreślenia z wojewódzkiej ewidencji zabytków.***
12.	*karta zielona*	-	*103*	*Dom mieszkalno - inwentarski*		*N*	*Nie istnieje (rozebrany).* ***Do wykreślenia z wojewódzkiej ewidencji zabytków.***
13.	*karta zielona*	-	*104*	*Stodoła drewniano-kamienna*		*N*	*Nie istnieje (rozebrany).* ***Do wykreślenia z wojewódzkiej ewidencji zabytków.***
14.	karta zielona	-	106	Dom mieszkalny	ul. Odrodzenia 31 (dawna ul. Wieczorka)	N	Pod wskazanym adresem znajduje się współczesny budynek mieszkalny bez wartości konserwatorskiej.
15.	karta cmentarzy	-	36	Cmentarz parafialny	ul. Śląska (dawna ul. 15 grudnia)	N	Po analizie materiałów udostępnionych przez WKZ w Katowicach oraz istniejącego stanu zagospodarowania, za zabytek uznaje się cały cmentarz po granicy obecnego ogrodzenia. Przyjęta granica odbiega w północno-wschodniej części od granic wskazanych na załączniku mapowym do „karty cmentarza”.

obiekty wykazano na załączniku nr 3 do Studium (rys. nr 2) w skali 1:10 000, *numer zgodny z numeracją zastosowaną na tym załączniku -

7.4. Zabytki chronione prawem miejscowym.

Tab. 20. Zabytki chronione prawem miejscowym (opracowanie własne).

Lp.	Nr*	Obiekt	Lokalizacja	Uwagi
1		Uchwała Nr XXXIII/231/2002 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 01.03.2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Błędów i dwóch bocznych ulic bez nazwy, biegnących od ul. Błędów.		
1.1	1	Krzyż Bożej Męki	ul. Błędów 24	bud. 1895 r.
2		Uchwała Nr XI/75/03 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 31.10.2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Błędów – Odrodzenia – Żeleńskiego.		
2.1	6	Kapliczka	ul. Odrodzenia 72	bud. pocz. XX w., przed 1933 r.?
3		Uchwała Nr XVI/89/2004 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 05.03.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Techników – Kolberga – Stacyjna – Wiosenna.		
3.1	7	Figura Św. Jana Napomucena	ul. Stacyjna 12	bud. 1874 r.
4		Uchwała Nr XLIV/263/2014 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 29.10.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej		
4.1	17	Krzyż Bożej Męki	ul. Chełmska/Miodowa	bud. 1909 r.
5		Uchwała Nr XX/97/2020 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 21.05.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Górnośląską, Rolniczą i granicą Gminy – część A.		
5.1	4	Kapliczka Matki Boskiej Częstochowskiej	ul. Górnośląska 47	bud. – b.d.
6		Uchwała Nr XXXIV/173/2021 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 30 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Górnośląską, Kurpińskiego, Skalną, Gamrot i granicą Gminy – część A.		
6.1	-	Budynek	ul. Górnośląska 20	bud. 1935 r.
6.2	-	Miejsce pamięci: Brama Tysiąclecia z herbem Chełmu Śląskiego wraz z otoczeniem	południowo-zachodnie zbocza Smutnej Góry	bud. 2000 r.
6.3	3	Krzyż	ul. Kurpińskiego, przy budynku o adresie ul. Górnośląska 28	bud. 1877 r.
6.4	14	Krzyż Bożej Męki	ul. Gamrot 30	bud. 1877 r.
obiekty wykazano na załączniku nr 3 do Studium (rys. nr 2) w skali 1:10 000, *numer zgodny z numeracją zastosowaną na tym załączniku				

7.5. Zabytki wskazane do objęcia ochroną prawną

7.5.1. Krzyże, figury i kapliczki

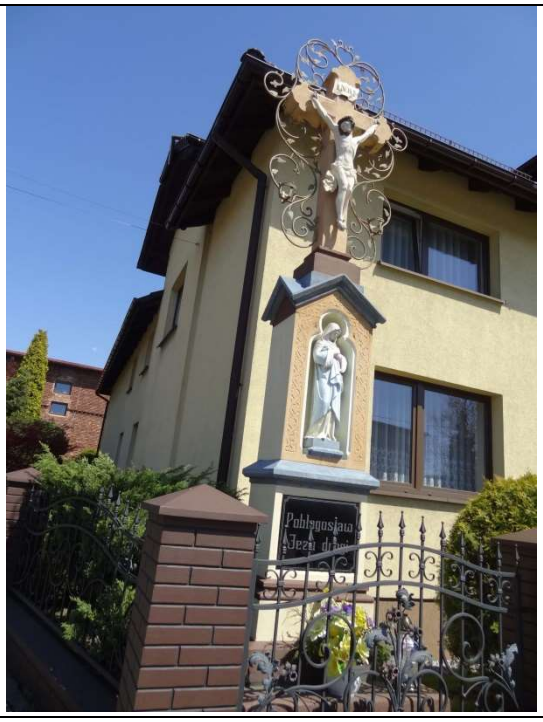
Poniższa tabela zawiera krzyże, figury i kapliczki, które nie zostały wpisane do rejestru zabytków oraz nie zostały objęte ochroną prawem miejscowym. Ze względu na ich wartość wskazane byłoby ustalenie dla nich odpowiedniej ochrony na mocy przepisów prawa.

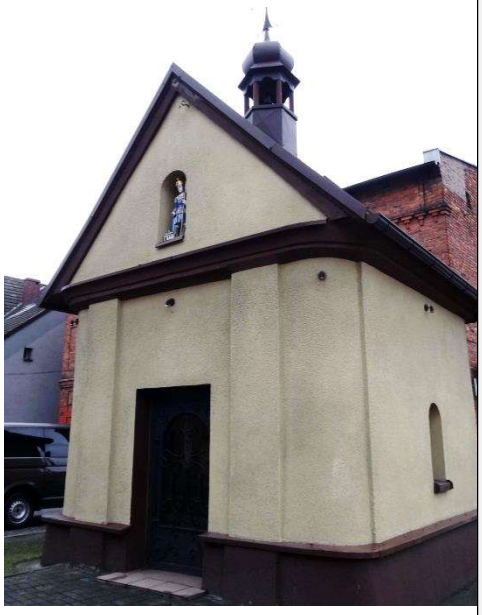
Tab. 21. Krzyże, figury i kapliczki wskazane do objęcia ochroną prawną (opracowanie własne).

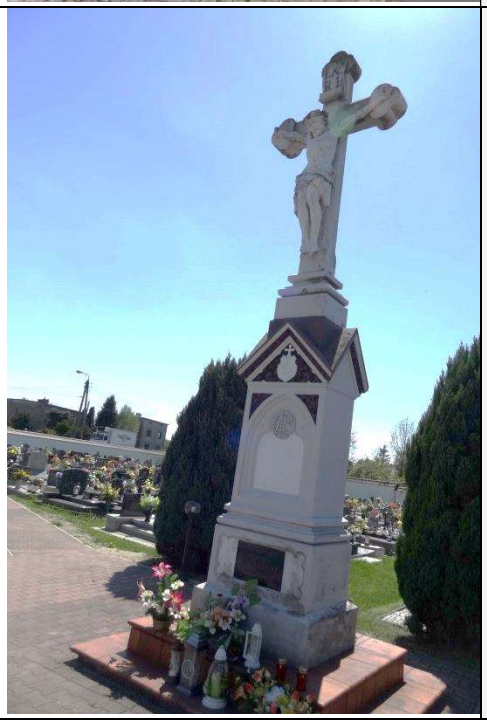
Lp.	Nr*	Obiekt	Lokalizacja	Uwagi
1.	8	Krzyż Bożej Męki	ul. Stacyjna 18	bud. 1903 r.
2.	13	Krzyż Bożej Męki	ul. Śląska 11	bud. pocz. XIX w.
3.	16	Krzyż Bożej Męki	na terenie cmentarza parafialnego przy ul. Śląskiej	bud. 1915 r.
4.	2	Kapliczka Matki Boskiej Różańcowej	ul. Górnośląska 17	bud. ok. 1919 r.
5.	5	Kapliczka słupowa	ul. Śląska 157	bud. pocz. XX w.?
6.	9	Kapliczka pw. Św. Floriana	ul. Śląska 38	bud. 1908 r., wpisana do WEZ
7.	10	Kaplica Św. Jana Nepomucena	ul. Śląska, obok nr 108	bud. I. poł. XIX w., wpisana do WEZ
8.	12	Zespół czterech figur (Św. Jadwiga Śląska, Św. Jan Nepomucen, Św. Wojciech, Św. Anna i mała Maria)	ul. Śląska 11	bud. koniec XIX w.
obiekty wykazano na załączniku nr 3 do Studium (rys. nr 2) w skali 1:10 000, *numer zgodny z numeracją zastosowaną na tym załączniku				

Poniżej zestawiono fotografie krzyży, figur i kapliczek chronionych prawem miejscowym (wykaz – tab. 20) oraz wskazanych do objęcia ochroną prawną (wykaz – tab. 21). Zdjęcia krzyży i figur wpisanych do rejestru zabytków ruchomych znajdują się w pkt 7.2.2. Zastosowana w poniższej tabeli numeracja odpowiada wartościom kolumn „Nr*" w tabelach 20 i 21 oraz numeracji na załączniku nr 3 do Studium (rys. nr 2) w skali 1:10 000.

Nr		Nr	
1		2	
3		4	

5		6	
7		8	

9		10	
12			

13		14	
16		17	

7.5.2. Pozostałe.

Do ochrony prawnej wskazuje się budynki zabudowy starej stacji kolejowej w rejonie ul. Stacyjnej i Wieniawskiego, które pismem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 06.10.2014 r. (znak: K-NR.5133.15.2014) zostały wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, ze względu na zachowaną wartość architektoniczną oraz historyczną. Są to trzy budynki oraz wieża ciśnień wybudowane w tradycyjnej technice murowanej z cegły w I. ćw. XX w. Zostały one zaznaczone na załączniku nr 3 do Studium (rys. nr 2) w skali 1:10 000.

7.6. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Tab. 22. Strefy ochrony konserwatorskiej (opracowanie własne).

Lp.	Rodzaj strefy	Obiekt	Lokalizacja	Charakterystyka / uwagi	Ochrona - forma
1.	Strefa „**B1**" ochrony/pośredniej ochrony konserwatorskiej	Teren wokół zespołu dworskiego	Kopciowice, w przybliżeniu teren ograniczony ulicami: Zakole, Górnośląska, Chełmska	Granice ochrony obejmują teren ograniczony ulicami: Zakole, Górnośląska, Chełmska z wyłączeniem zespołu dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 1243/80 oraz niewielkiego terenu w kształcie trójkąta u zbiegu ulic Chełmskiej i Górnośląskiej.	Mpzp – uch. Nr: - XXXVI/2018/2014 z 28.01.2014 r. - XXXVI/237/2014 z 15.05.2014 r.
2.	Strefa „**B2**" ochrony/pośredniej ochrony konserwatorskiej	Teren zakładu przemysłowego	Chełm Śląski, ul. Skalna, u podnóża północno-wschodnich zboczy Smutnej Góry	Granice ochrony obejmują istniejącą zabudowę wraz z najbliższym otoczeniem.	Mpzp – uch. Nr: XXXIV/172/2021 z 30.09.2021 r.
3.	Strefa „**K**" ochrony krajobrazu kulturowego	Krajobraz związany integralnie ze Smutną Górą i jej otoczeniem	Chełm Śląski, w przybliżeniu teren ograniczony ulicami: Gamrot, Kurpińskiego oraz Romera	-	Mpzp – uch. Nr: - XLVIII/268/2018 z 20.09.2018 r. - XXXIV/172/2021 z 30.09.2021 r. - XXXIV/173/2021 z 30.09.2021 r.
4.	Strefa "**W**" ochrony archeologicznej	Teren obejmujący obszary potwierdzone badaniami wykopaliskowymi oraz tereny obserwacji archeologicznej	Chełm Śląski, w przybliżeniu teren w rejonie ulic: Kurpińskiego, Chełmskiej, Gomera oraz Gamrot, w tym na północ od ul. Gamrot, w rejonie ul. Błękitnej	-	Mpzp – uch. Nr: - XXXII/161/2009 z 25.09.2009 r. - XLVIII/268/2018 z 20.09.2018 r. - XXXIV/172/2021 z 30.09.2021 r. - XXXIV/173/2021 z 30.09.2021 r.
Strefy wykazano na załączniku nr 3 do Studium (rys. nr 2) w skali 1:10 000					

7.7. Stanowiska archeologiczne.

Tab. 23. Stanowiska archeologiczne (opracowanie własne).

Lp.	Nr obszaru	Nr st. na obszarze	Nr st. w miejscowości	Miejscowość	Funkcja	Bliższa chronologia	Materiał masowy
1.	101-49	3	17	Chełm Śląski	ślad osadniczy	pradziejowy	1 fr. ceramiki
					osada wiejska	okres nowożytny	30 fr. ceramiki
2.	101-49	5	b.d.	Chełm Śląski	b.d.	b.d.	b.d.
3.	101-49	6	20	Chełm Śląski – tzw. Chełm Mały	punkt osadniczy	późn. średn.	5 fr. ceramiki
					punkt osadniczy	okres nowożytny	12 fr. ceramiki, 1 szabla dzika
4.*	101-49	9	23	Chełm Śląski	osada	epoka kamienia	5 okrzesków krzem.
5.*	101-49	10	24	Chełm Śląski	osada	epoka kamienia	3 wiórki, 1 skrobacz, 10 okrzesków krzem.
6.*	101-49	11	25	Chełm Śląski, tzw. Gamrot	osada	epoka kamienia	narzędzia, rdzenie i odłupki krzem.
7.*	101-49	12	26	Chełm Śląski, tzw. Gamrot	ślad osadniczy	epoka kamienia	2 okrzeski krzem.
8.	101-49	15	28	Chełm Śląski	punkt osadniczy	XII-XIII w.	4 fr. ceramiki
					punkt osadniczy	późn. średn.	7 fr. ceramiki
					ślad osadniczy	okres nowożytny	2 fr. ceramiki
Lokalizację stanowisk wskazano na załączniku nr 3 do Studium (rys. nr 2) w skali 1:10 000							

** Stanowiska niepotwierdzone w terenie.*

Wszystkie wymienione powyżej stanowiska archeologiczne zostały wyznaczone do ochrony prawem miejscowym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

8. Rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Dla obszaru województwa śląskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy. Zarząd Województwa Śląskiego przystąpił do sporządzenia audytu krajobrazowego województwa śląskiego Uchwałą Nr 1769/60/VI/2019 z dnia 08.08.2019 r.

9. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

9.1. Struktura demograficzna

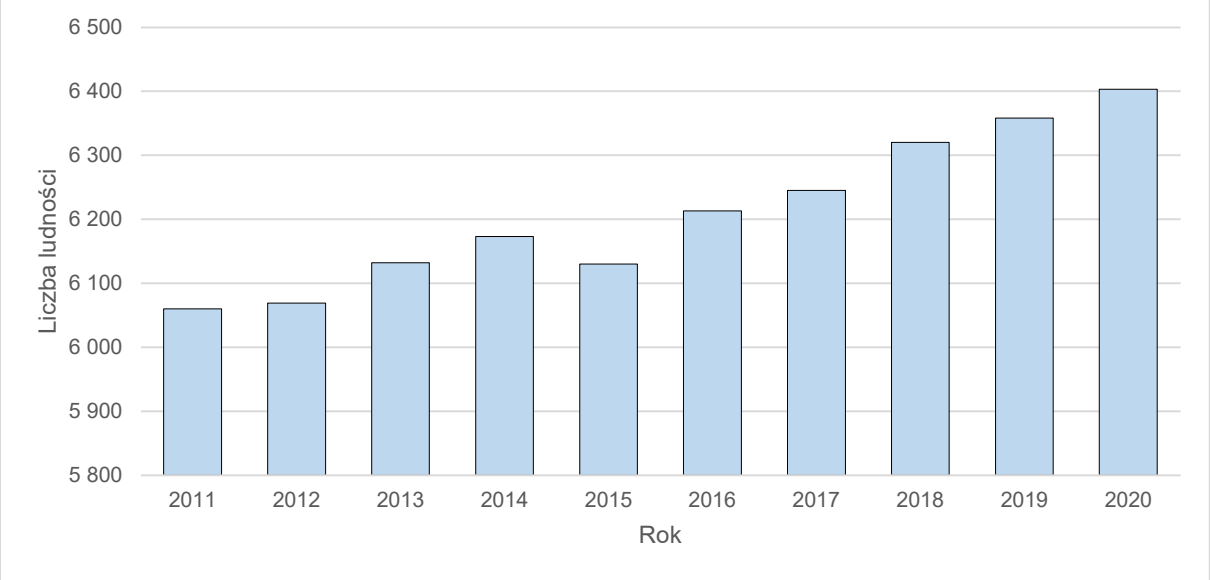
Struktura demograficzna gminy Chełm Śląski opracowana została na podstawie danych udostępnianych przez Główny Urząd Statystyczny. Bilanse, liczby i struktury ludności w gminach opracowywane są przez GUS w oparciu o wyniki Narodowych Spisów Powszechnych z uwzględnieniem zmian spowodowanych ruchem naturalnym (urodzenia i zgony), migracjami ludności (na pobyt stały i czasowy) oraz przemieszczeniami związanymi ze zmianami administracyjnymi.

Według najnowszych danych udostępnianych przez Główny Urząd Statystyczny, analizowaną jednostkę zamieszkuje 6.403 osób (stan na 2020 r.) i jest to w najmniejszym stopniu zaludniona gmina w powiecie bieruńsko-lędzińskim. Dane te obejmują nie tylko ludność zameldowaną na pobyt stały, ale faktycznie zamieszkałą na terenie gminy, tj.:

- stałych mieszkańców, z wyjątkiem osób przebywających poza miejscem zamieszkania przez okres powyżej 3 miesięcy w kraju oraz wszystkie osoby przebywające za granicą (bez względu na okres ich nieobecności),
- osoby przebywające czasowo przez okres powyżej 3 miesięcy, przybyłe z innego miejsca w kraju.

Poniższy wykres przedstawia dynamikę liczby mieszkańców gminy na przestrzeni 10 lat, tj. począwszy od 2011 r. do 2020 r.

Rys. 5. Liczba ludności gm. Chełm Śląski w latach 2011-2020 (opracowanie własne wg danych GUS).

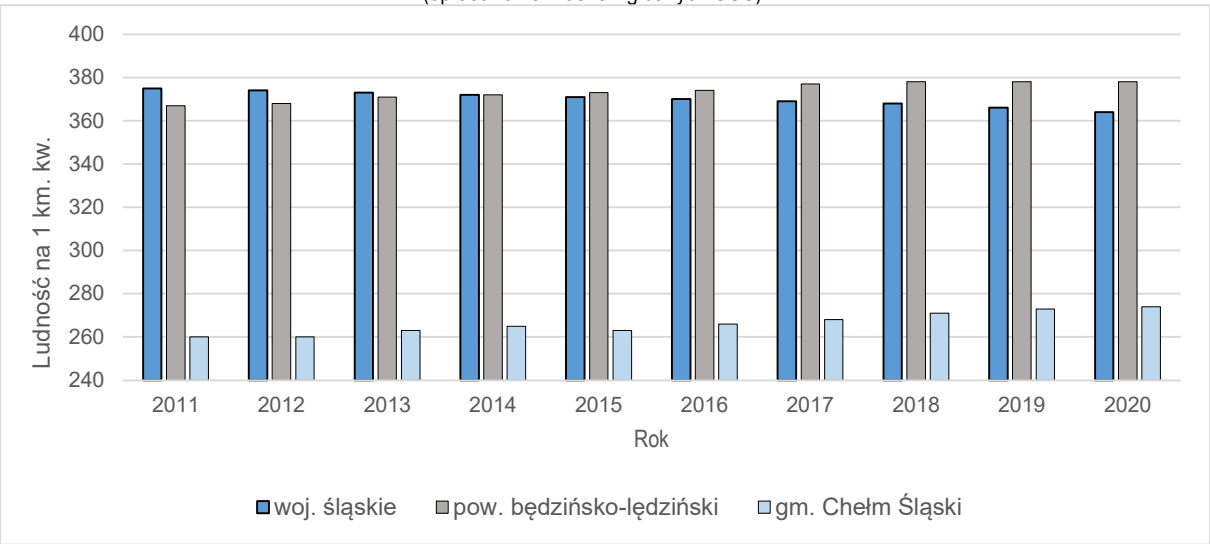


W analizowanym dziesięcioleciu liczba ludności zwiększyła się o 343 osoby. Zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby mieszkańców, jedynie w 2015 roku miał miejsce niewielki ich spadek.

Gęstość zaludnienia gminy Chełm Śląski charakteryzuje wskaźnik 274 os./km^2 (stan na 2020 r.), co plasuje ją na przedostatnim miejscu wśród gmin powiatu bieruńsko-lędzińskiego (najniższa wartość wskaźnika – gmina wiejska Bojszowy 232 os./km^2 , najwyższa – gmina miejska Lędziny: 529 os./km^2). Wartość dla powiatu wynosi 378 os./km^2. Analizowaną jednostkę charakteryzuje dodatni wskaźnik zmiany liczby ludności na 1.000 mieszkańców w stosunku do roku poprzedniego, wynoszący w 2020 r. +7,1. Dla porównania dla całego powiatu wynosi on +0,8.

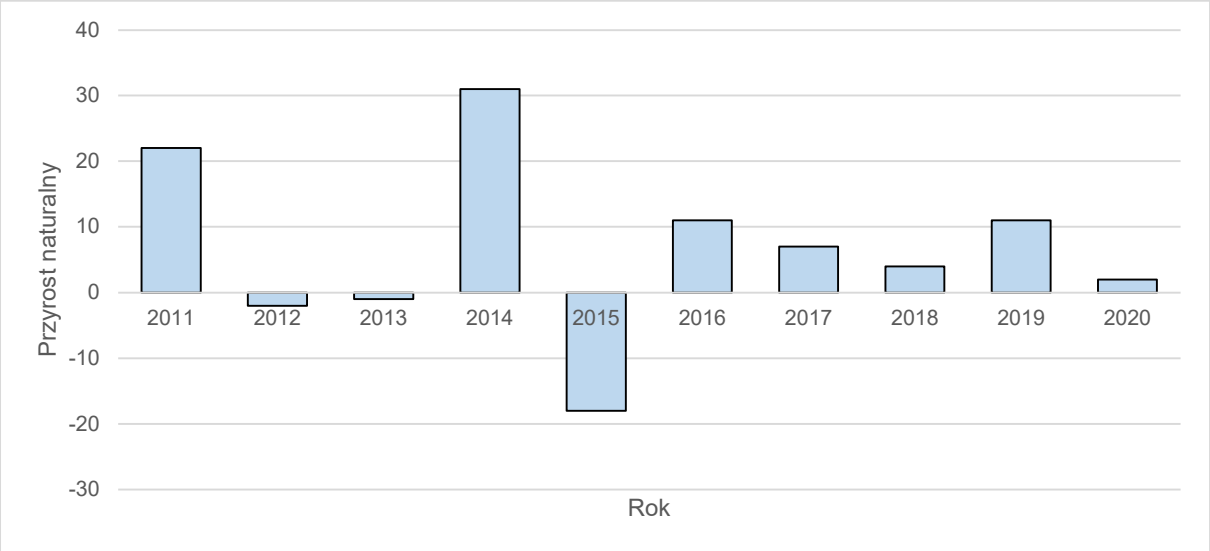
Średnią gęstość zaludnienia analizowanej jednostki na przestrzeni lat 2011-2020 w odniesieniu do powiatu bieruńsko-lędzińskiego oraz województwa śląskiego prezentuje poniższy wykres.

Rys. 6. Dynamika gęstości zaludnienia woj. śląskiego, pow. bieruńsko-lędzińskiego oraz gm. Chełm Śląski w wybranych latach (opracowanie własne wg danych GUS).



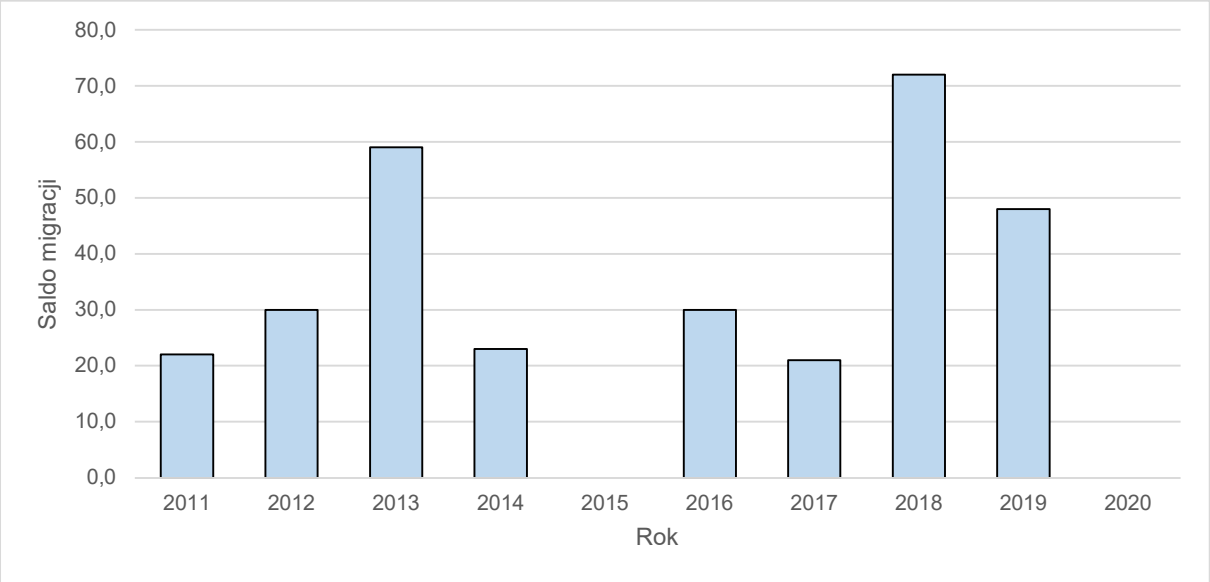
Różnica pomiędzy liczbą urodzeń żywych, a liczbą zgonów pozwala na określenie zaprezentowanego na poniższym wykresie wskaźnika przyrostu naturalnego, który dla gminy Chełm Śląski w całym analizowanym przedziale czasowym charakteryzuje się bardzo dużą zmiennością, osiągając naprzemiennie wartości dodatnie i ujemne, przy czym ostatnie badane 5 lat to głównie przyrost dodatni, a maksymalny miał miejsce w 2014 r., natomiast największy ujemny w 2015 r.

Rys. 7. Przyrost naturalny ogółem w latach 2011-2020 (opracowanie własne wg danych GUS).



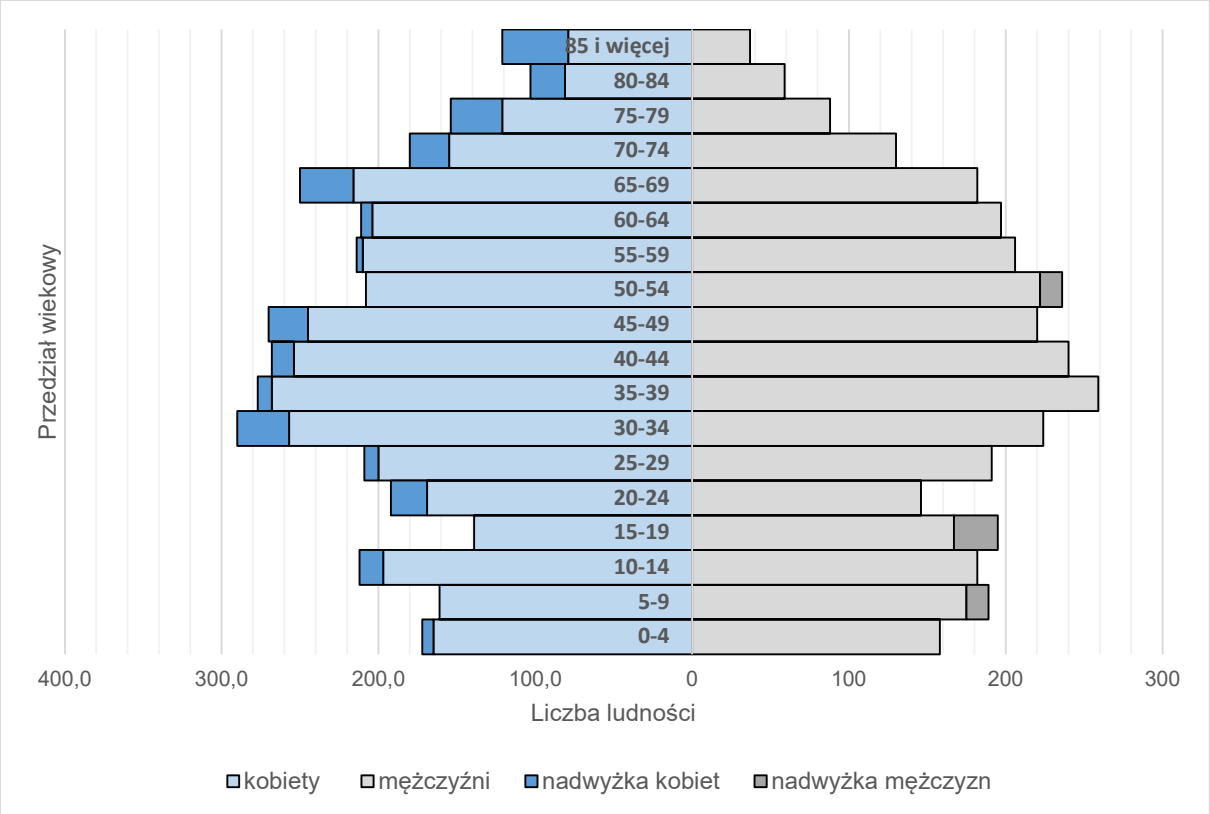
Saldo migracji w analizowanych latach 2011-2020 jest dodatnie (brak danych dla roku 2015 i 2020). Najwyższą wartość przyjmuje w 2018 oraz w 2013 roku.

Rys. 8. Saldo migracji ogółem w latach 2011-2020 (opracowanie własne wg danych GUS).



Poniższy rysunek prezentuje piramidę wieku i płci mieszkańców gminy Chełm Śląski w 2020 r. Wykres dowodzi, iż dla przedziałów wiekowych 5-9, 15-19 oraz 50-54 przeważa liczba mężczyzn. Pozostałe charakteryzuje nadwyżka kobiet, gdzie największą dysproporcję zaobserwowano dla lat 85 i więcej (2,1 kobiety przypadającej na 1 mężczyznę). Kształt piramidy, charakteryzujący się stosunkowo niewielką liczbą ludności w wieku przedprodukcyjnym, wzrostem dla przedziału produkcyjnego i gwałtownym spadkiem liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, pozwala wnioskować, iż mamy do czynienia ze społeczeństwem starzejącym się.

Rys. 9. Piramida wieku i płci mieszkańców gminy Chełm Śląski w 2020 r. (opracowanie własne wg danych GUS).



9.2. Zasoby mieszkaniowe

Liczba budynków mieszkalnych w gminie Chełm Śląski wynosi 1.475, tj. nieco ponad 12% zasobów powiatu bieruńsko-lędzińskiego (źródło: GUS, 2019 r., dane dotyczą budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych jeśli posiadają jedno mieszkanie). W latach 2010-2019 średnio rocznie przybywało 20 nowych budynków mieszkalnych, bądź mieszkalno-usługowych, ich liczba w poszczególnych latach jest zróżnicowana i nie wykazuje żadnego trendu. Dynamikę zmian w zasobach mieszkaniowych przedstawia poniższa tabela. Dane dotyczą budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych jeśli posiadają jedno mieszkanie.

Tab. 24. Zasoby mieszkaniowe w gminie Chełm Śląski w latach 2010-2019 (opracowanie własne wg danych GUS).

Rok	Liczba budynków mieszkalnych	Roczny przyrost liczby budynków mieszkalnych
2010	1.297	_
2011	1.330	33
2012	1.344	14
2013	1.365	21
2014	1.375	10
2015	1.386	11
2016	1.425	39
2017	1.446	21
2018	1.459	13
2019	1.475	16

W ramach budynków mieszkalnych, dla analizowanej jednostki wyróżnia się dodatkowo następujące wskaźniki (źródło: GUS, 2019 r.):

- liczba mieszkań: 1.897 (nieco ponad 10% zasobów powiatu bieruńsko lędzińskiego),
- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania: 103 m^2 – tendencja wzrostowa;
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę: 30,7 m^2 – tendencja wzrostowa;
- liczba mieszkań na 1.000 mieszkańców: 298,4 – tendencja wzrostowa;
- przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu: 4,84 – tendencja wzrostowa;
- przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie: 3,35 – tendencja malejąca.

Z sieci wodociągowej korzysta 99,8% mieszkań, ustęp spłukiwany posiada 98,37% z nich, a łazienkę 97,15%. W centralne ogrzewanie wyposażonych jest 89,5% mieszkań, zaś do sieci gazowej podłączonych jest 54,72%.

9.3. Gospodarstwa domowe

Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w województwie śląskim w 2019 r. wynosiła 2,49 osób (dane GUS, brak danych na poziomie gminnym). Według prognozy gospodarstw domowych na lata 2016 – 2050 (GUS, 2016) wartość ta w 2030 r. wyniesie 2,23, w 2040 r. – 2,34, a w 2050 r. – 2,35. Prognoza ta opracowana była między innymi na podstawie Prognozy Ludności Polski na lata 2014–2050, która to nie wykazała zbieżności z realnymi zmianami demograficznymi, dlatego też prognozowany wskaźnik dotyczący gospodarstw domowych również może wyglądać zupełnie inaczej, zwłaszcza w kontekście prowadzonej przez państwo polityki prorodzinnej.

9.4. Rynek pracy

Stopa bezrobocia w powiecie bieruńsko-lędzińskim w 2020 r. wynosiła 2,7%, dla porównania dla województwa śląskiego wskaźnik ten wynosił 4,9%, dla Polski 6,2%. Począwszy od 2013 r. wartość ta w odniesieniu do powiatu stopniowo spadała z 6,2% do 1,7% w 2019 r., przy czym w 2020 r. nastąpił ponowny wzrost, co może być związane z sytuacją epidemiologiczną. Liczba bezrobotnych dla powiatu bieruńsko-lędzińskiego na koniec 2020 r. wyniosła 710 osób (dla Chełmu Śląskiego – 70). Struktura bezrobocia według wykształcenia w powiecie na IV kwartał 2020 r. przedstawia się następująco: 19,7% - wyższe, 24,4% - policealne oraz średnie zawodowe, 11,3% - średnie ogólnokształcące, 26,3% - zasadnicze (zawodowe), 18,3% - gimnazjalne, podstawowe i niepełne podstawowe.

W województwie śląskim (dane GUS 2019 r.) 5,7% pracujących zatrudnionych było w rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie, 34,9% w przemyśle i budownictwie (obejmuje: górnictwo i wydobywanie; przetwórstwo przemysłowe; wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną i gorącą wodę; dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami; rekultywacja; oraz budownictwo), 26,5% w handlu, naprawie pojazdów samochodowych; transporcie i gospodarce magazynowej, zakwaterowaniu i gastronomii oraz informacji i komunikacji, 3,4% w działalności finansowej i ubezpieczeniowej, obsłudze rynku nieruchomości, 29,5% w usługach pozostałych (obejmuje: działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; administrowanie i działalność wspierająca; administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą rozrywką i rekreacją oraz pozostała działalność usługowa). Powyższe zestawienie nie uwzględnia pracujących w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego. W stosunku do roku 2014 nastąpił spadek pracujących w grupie: rolnictwo… o 0,4%, przemysł… o 0,6% oraz działalność finansowa… o 0,4%, a wzrost w grupach: o 0,8% w grupie handel…, o 0,6% w grupie pozostałe usługi.

9.5. Podmioty gospodarcze

Według danych GUS w 2020 r. na terenie gminy Chełm Śląski działalność gospodarczą prowadziło 613 podmiotów wpisanych do rejestru REGON.

Tab. 25. Podmioty wg sekcji PKD 2007 w 2020 r. (opracowanie własne wg danych GUS).

Sekcja	Ogółem	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S, T	U
	613	4	5	71	0	1	84	148	35	19	25	20	15	61	14	3	23	23	12	48	0

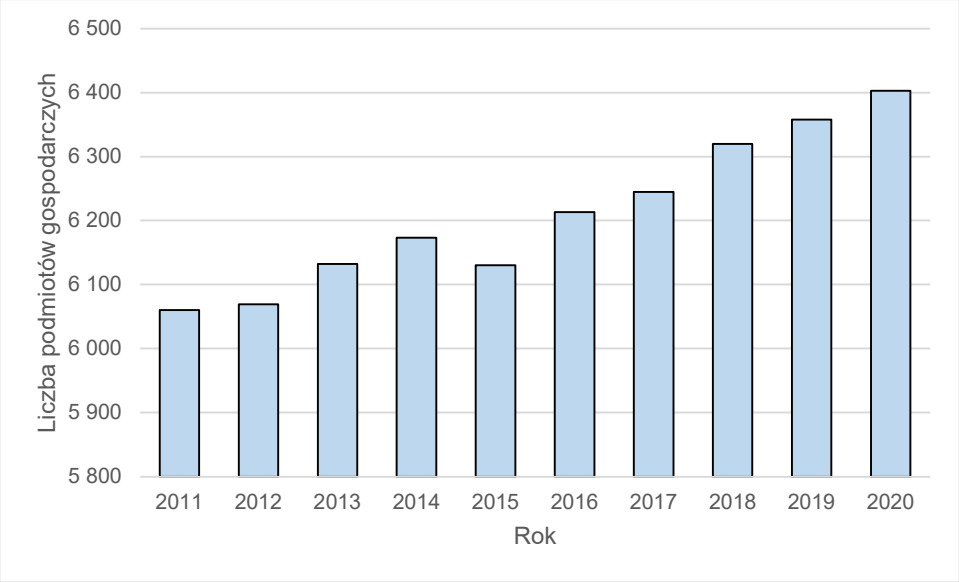
Procentowy udział działalności należących do poszczególnych sekcji REGON w ogólnej licznie jednostek gospodarczych w 2020 r. przedstawia się następująco:

- A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo: 0,7%,
- B – górnictwo i wydobywanie: 0,8%,
- C – przetwórstwo przemysłowe: 11,6%,
- D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych: 0%,
- E – dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją: 0,2%,
- F – budownictwo: 13,7%,
- G – handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów, włączając motocykle: 24,1%,
- H – transport i gospodarka magazynowa: 5,7%,
- I – działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi: 3,1%,
- J – informacja i komunikacja: 4,1%,
- K – działalność finansowa i ubezpieczeniowa: 3,3%,
- L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości: 2,4%,
- M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna: 10%,
- N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca: 2,3%,
- O – administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne: 0,5%,
- P – edukacja: 3,8%,
- Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna: 3,8%,
- R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją: 2,0%,
- S i T - pozostała działalność usługowa, gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby: 7,8%,
- U - organizacje i zespoły eksterytorialne: 0%.

Do sektora prywatnego należy 98% spośród ww. działalności, pozostałe 2% zasila sektor publiczny.

Poniższy wykres prezentuje dynamikę przyrostu liczby podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na przestrzeni ostatniego dziesięciolecia. W stosunku do roku 2012 w roku 2020 nastąpił ich przyrost o 104, co daje średni roczny przyrost o około 10 podmiotów.

Rys. 10. Podmioty gospodarki narodowej ogółem w gminie Chełm Śląski w latach 2011-2020 (opracowanie własne wg danych GUS).



9.6. Komunikacja i infrastruktura techniczna

9.6.1. Komunikacja

Według danych GUS za 2019 r., w powiecie bieruńsko-lędzińskim znajdowało się 36.169 zarejestrowanych samochodów osobowych, 4.173 ciężarowych, 47 ciężarowo-osobowych, 1.003 ciągniki rolnicze oraz 2 335 motocykle. W ramach publicznych dróg powiatowych, 97,6% przypada na odcinki o twardej, w tym 96,6% o twardej ulepszonej nawierzchni, natomiast pozostałe 3,4% - drogi o nawierzchni gruntowej (stan na 2019 r.). W analizowanym powiecie wyróżnia się 277,8 km publicznych dróg gminnych, z czego ok. 94% posiadają twardą nawierzchnię, w tym 90% - twardą ulepszoną, a ok. 6% - gruntową.

Na strukturę sieci komunikacyjnej gminy Chełm Śląski składają się drogi wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz pozostałe, umożliwiające realizację powiązań zarówno w ramach samej jednostki, jak i zewnętrznych.

Poza układem samochodowym, ruch osobowy przenoszony jest przez komunikację kolejową w ramach zelektryfikowanej, magistralnej, dwutorowej linii kolejowej nr 138 Oświęcim – Katowice, przebiegającej z południa na północ przez zachodnią część analizowanej jednostki, ze stacją kolejową „Chełm Śląski", zlokalizowaną pomiędzy ul. Stacyjną, a ul. Odrodzenia.

Głównym nośnikiem publicznej komunikacji zbiorczej jest komunikacja autobusowa, realizowana przede wszystkim przez Zarząd Transportu Metropolitarnego (ZTM), który został powołany do życia przez Zgromadzenie Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii w listopadzie 2017 r. jako połączenie dotychczas działających na terenie Śląska i Zagłębia systemów komunikacji miejskiej w jedno przedsiębiorstwo. Na terenie gminy Chełm Śląski zlokalizowanych jest 16 wymienionych w poniższej tabeli przystanków.

Tab. 26. Wykaz przystanków zlokalizowanych na terenie gminy Chełm Śląski, stan na sierpień 2022 r. (opracowanie własne).

Lp.	Nazwa przystanku	Liczba obsługujących linii
1.	Chełm Mały Górnośląska	1
2.	Chełm Mały Pętla	1
3.	Chełm Śląski Brzechwy	2
4.	Chełm Śląski Fawent	3
5.	Chełm Śląski Kościół	3
6.	Chełm Śląski Odrodzenia	1
7.	Chełm Śląski Podłuże (n.ż.)	2
8.	Chełm Śląski Przejazd Kolejowy	1

9.	Chełm Śląski Stacyjna	3
10.	Chełm Śląski Śląska	2
11.	Chełm Śląski Techników	3
12.	Chełm Śląski Wiosenna	3
13.	Kopciowice Karłowicza	1
14.	Kopciowice Ludowa	2
15.	Kopciowice Osada	1
16.	Kopciowice Zakole	2

9.6.2. Infrastruktura techniczna

Zgodnie z danymi GUS za 2019 r. ok. 99,9% mieszkańców gminy Chełm Śląski korzysta z sieci wodociągowej, 91,9% z kanalizacyjnej oraz nieco ponad 53% z gazowej.

Sumaryczne długości rozdzielczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przedstawia poniższa tabela nr 27, według której od 2015 r. długość sieci kanalizacyjnej utrzymuje się na mniej więcej stałym poziomie. Analiza danych za wcześniejsze lata pokazała, że w 2005 r. wskaźnik ten osiągał wartość zaledwie 1,1 km, by w roku kolejnym wzrosnąć do 26,2 km, zaś w 2009 r. – do 48,6 km. Kolejny większy „skok" miał miejsce w 2011 r. (68,5 km), po którym kolejne lata przynosiły już mniej spektakularne przyrosty. W przypadku wodociągów, na przestrzeni lat 2015-2020 przybyło 15 km tej sieci. Co ciekawe, od 2000 r. do 2007 r. wartość ta była stała i wynosiła 53,4 km, następnie do 2011 dane GUS wykazują sukcesywny jej ubytek (ostatecznie o 10 km, do 43,4 km) i dopiero od 2012 r. ponownie stopniowo zaczęła wzrastać.

Tab. 27. Długość rozdzielczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w latach 2015 – 2019 (opracowanie własne).

Sieci infrastruktury technicznej	Długość sieci [km]					
	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
wodociągowa	44,2	54,7	55,1	55,2	59,2	59,5
kanalizacyjna	77,3	77,3	77,6	77,0	77,2	77,3

Tab. 28. Długość rozdzielczej sieci infrastruktury technicznej na 100 km^2 powierzchni w latach 2015 – 2019 (opracowanie własne).

Sieci infrastruktury technicznej	Długość sieci na 100 km^2 [km]				
	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.
wodociągowa	189,5	234,5	236,2	236,6	253,8
kanalizacyjna	331,3	331,3	332,6	330,0	330,9
gazowa	205,4	205,9	215,7	217,6	220,7

Jako pozytywne zjawisko należy ocenić wzrost wskaźnika określającego stosunek długości sieci kanalizacyjnej do długości sieci wodociągowej, który w 2005 r. wynosił ok. 2%, zaś w roku kolejnym było to już ok. 49%. Obecnie (tj. stan za 2020 r.) jest to ok. 124%. Do wodociągów dostarczanych jest dziennie 0,6 dm^3 wody, z czego całość trafia do gospodarstw domowych (źródło: GUS, 2020 r.).

9.7. Oświata i wychowanie

W granicach gminy Chełm Śląski funkcjonują następujące placówki oświaty i wychowania:

Tab. 29. Placówki oświaty i wychowania na terenie gminy Chełm Śląski.

Lp.	Nazwa	Lokalizacja
1.	Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Augusta Kardynała Hlonda w Chełmie Śląskim	ul. Karłowicza 21, Chełm Śląski
2.	Szkoła Podstawowa nr 2 im. Floriana Adamskiego w Chełmie Śląskim	ul. Kolberga 1, Chełm Śląski (klasy I-V) ul. Śląska 12 (klasy VI-VIII)
3.	Gminne Przedszkole nr 1 w Chełmie Śląskim	ul. Techników 25

W izochronie dojścia do szkoły 500 m znajduje się 26,7% wszystkich terenów mieszkaniowych, co przy założeniu jednorodnej struktury gospodarstwa domowego oznacza, że nieco ponad 1/4 dzieci zamieszkałej gminę ma dogodną dostępność do tych placówek pod względem przemierzanego dystansu, przy czym w rzeczywistości udział ten jest mniejszy z uwagi na dwie lokalizacje Szkoły Podstawowej nr 2 – jedna dla klas I-V, druga dla klas VI-VIII. Gorzej sytuacja wygląda w przypadku przedszkoli. W izochronie dojścia 500 m znajduje się zaledwie 6,5% terenów mieszkaniowych.

Według danych GUS z 2019 r., w gminie Chełm Śląski funkcjonuje w sumie 27 oddziałów w szkołach podstawowych, kształcących łącznie 502 dzieci. Na 1 oddział przypada średnio ok. 19 uczniów.

Tab. 30. Uczniowie i oddziały w szkołach podstawowych w latach 2010-2019 (opracowanie własne wg danych GUS).

Rok	Oddziały	Uczniowie	Liczba uczniów przypadająca na oddział
2010	18	338	19
2011	18	346	19
2012	18	335	19
2013	19	349	18
2014	20	353	18
2015	22	405	18
2016	21	366	17
2017	24	433	18
2018	27	502	19
2019	27	502	19

9.8. Kultura, sport i rekreacja

Analizowana jednostka dysponuje Gminną Biblioteką Publiczną w Chełmie Śląskim przy ul. Techników 18. Świadczy ona następujące usługi:

- wypożyczanie książek na zewnątrz,
- udostępnianie zbiorów na miejscu,
- dostęp do katalogu online,
- udzielanie informacji,
- rezerwacje książek na miejscu i poprzez telefon,
- dostęp do Internetu (bezpłatnie),
- usługi reprograficzne (odpłatnie): kopiowanie, wydruki komputerowe,
- lekcje biblioteczne i zajęcia tematyczne dla uczniów i przedszkolaków,
- spotkania literackie z autorami (źródło: http://biblioteka.chelmsl.pl/).

Dane GUS z 2020 r. przestawiają następujące wskaźniki dotyczące ww. biblioteki:

- ludność na 1 placówkę biblioteczną: 6 403,
- księgozbiór bibliotek na 1000 ludności: 4 060,6,
- czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności: 135,
- wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach: 21.

Gminny Ośrodek Kultury w Chełmie Śląskim przy ul. Owocowej 10 zapewnia warunki do rozwoju i zaspokajaniu potrzeb kulturalnych, rozpowszechnianiu kultury oraz upowszechnianiu wiedzy. Współpracuje ze stowarzyszeniami, placówkami kulturalno-oświatowymi i jednostkami samorządu terytorialnego, organizuje koncerty i warsztaty muzyczne, a mała galeria zapewnia możliwość prezentacji dorobku artystycznego twórców. Zapewnia wypoczynek dzieci i młodzieży podczas wakacji i ferii zimowych. Organizuje również spotkania z psychologiem.

Prowadzi zajęcia artystyczno-edukacyjne:

- pracownię plastyczno-ceramiczną,
- zajęcia plastyczne,
- zajęcia muzyczne – nauka gry na instrumentach,
- zajęcia szachowe,
- zajęcia tańca współczesnego i towarzyskiego (źródło: http://gok.chelmsl.pl/).

W 2015 r. gmina Chełm Śląski przejęła budynek przy ul. Owocowej 10 od Spółki Euro-Centrum, gdzie obecnie mieści się Gminny Ośrodek Kultury (dawna Gminna Świetlica Środowiskowa). W ośrodku znajduje się m.in. sala widowiskowa na ok. 150 osób, w której odbywają się koncerty i imprezy okolicznościowe. W drugiej części budynku znajdują się pomieszczenia biurowe przeznaczone dla małej i średniej przedsiębiorczości. Przy Gminnym Ośrodku Kultury działa dziecięcy i młodzieżowy zespół tańca współczesnego ,,Mini Paka" i ,,RAZ, DWA", Zespół Regionalny ,,Kopciowiczanki", Uniwersytet Trzeciego Wieku, a także Gminna Orkiestra Dęta.

Na terenie gminy funkcjonuje parafia rzymskokatolicka Trójcy Przenajświętszej. W dni powszednie odbywają się dwie Msze Święte, natomiast w niedzielę – sześć (źródło: http://www.chelm-sl.katowice.opoka.org.pl/).

W gminie Chełm Śląski działa Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji, mający swoją siedzibę przy ul. Techników 4b. W swojej ofercie ma: siłownie, zajęcia fitness, saunę, jacuzzi, a także zajęcia korekcyjno-kompensacyjne dla dzieci. Dodatkowo funkcjonuje sekcja bokserska. Organizuje również imprezy sportowe (źródło: http://gosir.chelmsl.pl/). Ponadto na terenie gminy funkcjonują: Towarzystwo Sportowe „STAL Chełm Śląsk" i KKS „Kopciowice", Stowarzyszenie Żeglarstwa Regatowego oraz Yacht Club „OPTY". Na Pacwowych Stawach oraz Stawie Goldman funkcjonują łowiska użytkowane przez koła Polskiego Związku Wędkarskiego (PZW Bieruń Nowy - koło nr 8, PZW Mysłowice-Brzezinka – koło nr 38).

Gmina ponadto oferuje następujące tereny przeznaczone do sportu i rekreacji:

- place zabaw:
  - ul. Techników 25 (przy przedszkolu),
  - ul. Techników (przy arboretum),
  - ul. Techników 18 (przy zespole szkół),
  - ul. Wiosenna (skrzyżowanie z Konarskiego),
  - ul. Kolberga (przy SP nr 2),
  - ul. Karłowicza (przy SP nr 1),
  - ul. Głogowa (pomiędzy nr 5a-12b),
  - ul. Techników przy blokach (plac zabaw wspólnoty),
  - ul. Rolnicza;
- siłownie na wolnym powietrzu:
  - ul. Techników (przy arboretum),
  - ul. Wiosenna (skrzyżowanie z Konarskiego),
  - ul. Rolnicza,
  - ul. Głogowa (pomiędzy nr 5a-12b);
- boiska:
  - ul. Techników 18 (przy zespole szkół),
  - ul. Techników 4b- GOSIR (boiska + skatepark),
  - ul. Kolberga (przy SP nr 2),
  - ul. Śląska (przy SP nr 2),
  - ul. Karłowicza (przy SP nr 1);
- sezonowe lodowisko – ul. Techników 4b – GOSIR.

Począwszy od 1997 roku organizowane są Dni Chełmu Śląskiego, w ramach których co roku na przełomie sierpnia i września odbywają się festyny, koncerty oraz impreza sportowa tzw. Bieg Trzeźwości.

Przez teren gminy przebiegają trzy szlaki turystyczne, w tym jeden rowerowy – niebieski oraz dwa piesze: Szlak Krawędziowy GOP – zielony (pieszy) oraz Szlak Hołdunowski – niebieski (pieszy).

Szlak krawędziowy GOP to zielony znakowany szlak turystyczny przebiegający przez województwo śląskie i małopolskie. Swój początek ma w Gliwicach, a koniec w Chełmku. Jego długość to 78 km i został podzielony na 3 etapy. Atrakcją turystyczną szlaku jest punkt widokowy na wzgórzu Gronie w Mikołowie, z którego przy dobrej pogodzie można zobaczyć Beskid Śląski.

Szlak Hołdunowski jest to niebieski znakowany szlak turystyczny w województwie śląskim. Zaczyna się w Katowicach w Giszowcu (ośrodek Barbara-Janina), a kończy w Jaworznie w dzielnicy Jeleń. Jego długość to 24,1 km – 1 etap. Atrakcją turystyczną szlaku jest ośrodek Wesoła Fala przy zbiorniku na Przyrwie oraz kopalnia "Wesoła".

Niebieski szlak rowerowy został opisany w pkt 17.1.3.

9.9. Opieka medyczna i socjalna

Na terenie gminy Chełm Śląski funkcjonują dwie apteki (ulice: Śląska 98 oraz Śląska 66), Zakład Opieki Zdrowotnej Chełm Śląski przy ul. Kolberga 2, Prywatna Przychodnia Lekarska Sp. J. Barbra i Henryk Domański przy ul. Imielińskiej 189. Zarówno ZOZ jak i prywatna przychodnia świadczą usługi w zakresie podstawowej i specjalistycznej opieki zdrowotnej. ZOZ dodatkowo posiada pracownię USG, laboratorium, oferuje higienę szkolną oraz medycynę pracy. Prywatna przychodnia posiada natomiast dodatkowo dział diagnostyki oraz dział rehabilitacji lekarskiej, prowadzi także program profilaktyki niektórych chorób. Dodatkowo przy ul. Śląskiej 49 funkcjonuje prywatny gabinet stomatologiczny.

Do realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej, w ramach zadań gminy i zadań z zakresu administracji rządowej powołany został Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, z siedzibą przy ul. Techników 18. Ma on na celu umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężenie trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie pokonać wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości. Ma za zadanie wspierać osoby i rodziny w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwić im życie w warunkach odpowiadających godności człowieka. Ustawowo zobowiązany jest również do podejmowania innych zadań wynikających z rozeznanych potrzeb gminy, w tym tworzenia i realizacji programów osłonowych.
W gminie od 2016 r. funkcjonuje również dom opieki dla osób starszych prowadzony przez Siostry Służebniczki Najświętszej Maryi Panny Niepokalanie Poczętej. Oferuje on opiekę osobom starszym, przewlekle chorym i niepełnosprawnym.

9.10. Zapewnianie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Urząd Gminy Chełm Śląski zapewnia dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie uniwersalnego projektowania nowych rozwiązań lub racjonalnych usprawnień w usuwaniu istniejących barier, w następującym zakresie[22]:

- Dostępność architektoniczna.
  W budynku Urzędu Gminy Chełm Śląski, mieszczącym się przy ul. Konarskiego 2, gdzie między innymi prowadzona jest obsługa interesantów:
  - zapewnione są wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne,
  - zastosowane są rozwiązania architektoniczne, środki techniczne lub zainstalowane są urządzenia, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
  - zapewnione są informacje na temat rozkładu pomieszczeń, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
  - umożliwiony jest wstęp do budynku osobie korzystającej z psa asystującego,
  - zapewnia się osobom ze szczególnymi potrzebami możliwość ewakuacji lub uratowania w inny sposób,
  - po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym zapewniony jest tłumacz języka migowego.
- Dostępność cyfrowa.
  Urząd Gminy Chełm Śląski dla prowadzonych przez siebie stron internetowych nie posiada deklaracji dostępności. Strony te są częściowo zgodne z wymogami ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 82). Zapewnia następujące ułatwienia na stronie:
  - podwyższony kontrast (czarne tło, żółte litery),
  - skala szarości,
  - możliwość powiększenia wielkości liter na stronie.
- Dostępność informacyjno-komunikacyjna.
  Urząd Gminy Chełm Śląski zapewnia osobom ze szczególnymi potrzebami obsługę z wykorzystaniem niżej wymienionych sposobów/środków wspierających komunikowanie się:
  - kontakt telefoniczny,
  - kontakt korespondencyjny,
  - komunikacja audiowizualna, w tym z wykorzystaniem komunikatorów internetowych,
  - przesyłanie faksów.

  Nie oferuje natomiast:
  - przesyłanie wiadomości tekstowych, w tym z wykorzystaniem wiadomości SMS, MMS lub komunikatorów internetowych,
  - wykorzystanie tłumacza języka migowego przez strony internetowe i/lub aplikacje (tłumaczenie online),
  - kontaktu z pomocą tłumacza-przewodnika (kontaktu osobistego).

  Podmiot nie posiada urządzenia lub środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, takich jak np. pętle indukcyjne, systemy FM, systemy na podczerwień (IR), systemy Bluetooth.

[22] wg raportu o stanie zapewniania dostępności podmiotu publicznego na dzień 01.01.2021 r. (http://bip.chelmsl.pl/images/2021/raport.pdf)

Na swoich stronach internetowych zapewnia informację o zakresie swojej działalności (głównych zadaniach podmiotu) w postaci tekstu odczytywalnego maszynowo. Nie zapewnia natomiast nagrania treści w polskim języku migowym (PJM) w postaci pliku wideo, czy informacji w tekście łatwym do czytania (ETR).

Jednostki organizacyjne gminy także w miarę możliwości technicznych i organizacyjnych zapewniają dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami. W 2019 r. między innymi przeprowadzone były prace związane z rozbudową i przebudową budynku Szkoły Podstawowej nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Augusta Kardynała Hlonda w Chełmie Śląskim. Inwestycja obejmowała budowę windy, klatki schodowej, toalet dla niepełnosprawnych, pochylni wraz z przystosowaniem budynku dla osób niepełnosprawnych.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Chełmie Śląskim zajmuje pomieszczenia na parterze budynku, do którego prowadzi jedno wejście z poziomu parkingu, dostosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych lub starszych. Nie ma schodów, pętli indukcyjnych ani windy, w budynku nie ma oznaczeń w alfabecie brajla ani oznaczeń kontrastowych lub w druku powiększonym dla osób niewidomych i słabowidzących. Nie można skorzystać z tłumacza polskiego języka migowego (PJM)online. Dla osób na wózkach dostępny jest korytarz, wszystkie biura i wc (dostosowane do osób niepełnosprawnych) z wyłączeniem archiwum i serwerowni. Obok budynku znajduje się ogólnodostępny parking. Osoby korzystające z psów asystujących mogą z nimi wchodzić do biur GOPS-u. Na stronie internetowej występują następujące ułatwienia: podwyższony kontrast (czarne tło, żółte litery), skala szarości, nawigacja po klawiaturze, możliwość powiększenia wielkości liter na stronie, zwiększenie czytelności czcionki. Można używać standardowych skrótów klawiaturowych przeglądarki.

W świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r., poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze. Rozporządzenie reguluje m.in.: sposób zapewnienia dostępu do strefy wejścia budynku, komunikację wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymagania dla pomieszczeń dostępnych dla osób niepełnosprawnych, usytuowanie i wymiary stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dostęp do tych miejsc.

10. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Spośród istniejących w zasięgu analizowanej gminy zagrożeń względem bezpieczeństwa ludności i jej mienia wymienić należy dwa zjawiska – podziemną eksploatację węgla kamiennego oraz zagrożenie powodziowe.

Pierwsze spośród ww. zagadnień częściowo zostało opisane w pkt 6.6.1. - „Osiadania terenu na skutek eksploatacji górniczej". W latach 2020-2040, tj. w okresie obowiązywania Projektu Zagospodarowania Złoża, kopalnia "Piast" dodatkowo przewiduje chwilowe oddziaływanie eksploatacji górniczej związane z prognozowanymi wstrząsami górniczymi. Chwilowe oddziaływanie wstrząsów o znacznych przyspieszeniach, wywołanych projektowaną eksploatacją górniczą może powodować uszkodzenia w elementach wykończeniowych obiektów kubaturowych. Na podstawie dotychczasowych doświadczeń oraz w oparciu o dokonaną ocenę odporności dynamicznej obiektów budowlanych i wyniki analiz, nie przewiduje się spowodowanych wstrząsami uszkodzeń elementów konstrukcyjnych w obiektach budowlanych na powierzchni. Obecnie decydujący wpływ na obraz sejsmiczności w obszarze objętym działalnością górniczą Ruchu Ziemowit mają wstrząsy związane z eksploatacją pokładu, która powinna zakończyć się ok. 2025 r. Na podstawie analizy wyników prognozy stwierdzono, że największe przyspieszenie drgań wystąpi na terenie centrum i północnej części Chełmu Śląskiego oraz w południowej części miasta Imielin. W tym rejonie mogą wystąpić wstrząsy zaliczane do III stopnia intensywności drgań, czyli w przedziale 900 – 1.200 mm/s^2 (dla czasów trwania składowej poziomej t < 3 sekund i odpowiednio 1,5 s). Drgania III stopnia intensywności mogą spowodować pierwsze nowe uszkodzenia elementów konstrukcyjnych w budynkach o dużym naturalnym zużyciu, będących w złym stanie technicznym i dodatkowo znajdujących się w zasięgu wpływów bezpośrednich, jednak uszkodzenia te nie będą stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa budynków. W budynkach o dobrym stanie technicznym mogą wystąpić dalsze powiększenia uszkodzeń elementów jedynie niekonstrukcyjnych. Na pozostałym obszarze terenu górniczego w zasięgu gminy Chełm Śląski należy się spodziewać wstrząsów, powodujących drgania w obiektach budowlanych, zaliczanych do 0, I i II stopnia intensywności. Drgania te będą generalnie nieszkodliwe dla elementów konstrukcyjnych i dla elementów wykończeniowych w większości budynków.

Zagrożenie powodziowe, w tym związane z nim zagrożenie ludności i jej mienia, zostało opisane w rozdziale 6.3. Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe oraz 19. Ochrona przeciwpowodziowa.

Na terenie gminy Chełm Śląski nie stwierdza się występowania innych zagrożeń dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Nie występują zjawiska osuwiskowe, jak również brak jest zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bądź zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

11.1. Analizy ekonomiczne

11.1.1. Zasoby mieszkaniowe i gospodarstwa domowe

Zasoby mieszkaniowe oraz gospodarstwa domowe w sposób szczegółowy zostały przeanalizowane w części „A": Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 9. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia: 9.2. Zasoby mieszkaniowe oraz 9.3. Gospodarstwa domowe.

Z przytoczonej powyżej (przeprowadzonej na podstawie danych z GUS) analizy wynika, że w latach 2010-2019 średnio rocznie przybywało 20 nowych budynków mieszkalnych, bądź mieszkalno-usługowych. Poszczególne lata nie wykazują żadnego charakterystycznego trendu. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2019 r. wynosiła 103 m^2 i w porównaniu do poprzednich lat zaobserwowano dla niej tendencję wzrostową. Przeciętną liczbę osób na 1 mieszkanie charakteryzuje natomiast wskaźnik 3,35 – w tym przypadku wystąpiła tendencja malejąca. Liczba budynków mieszkalnych aktualnie w gminie Chełm Śląski wynosi 1475 (GUS, 2019 r.). Narodowy Program Mieszkaniowy, przyjęty uchwałą Nr 115/2016 Rady Ministrów z dnia 27 września 2016 r. (dalej: NPM) zakłada, że do 2030 r. liczba mieszkań przypadająca na 1 tys. mieszkańców powinna osiągnąć wysokość mieszcząca się w aktualnej średniej Unii Europejskiej. Oznacza to wzrost tego wskaźnika do 435 mieszkań na 1000 osób. Zatem przyjmując powyższy wskaźnik, w chwili obecnej deficyt mieszkań wynosi ok. 1.310 (przy uwzględnieniu w obliczeniach aktualnych danych z zakresu liczby ludności oraz mieszkań w gminie Chełm Śląski, niemniej należy mieć na uwadze, że w ostatnim dziesięcioleciu liczba ludności corocznie rosła, a prognozy demograficzne wskazują, że w 2030 r. będzie ona wynosiła 6.677 – wówczas wspomniany wcześniej deficyt będzie wynosił 1.429 w stosunku do stanu obecnego).

GUS nie przeprowadził badań nad przeciętną liczbą osób w gospodarstwie domowym dla poziomu gminy. Wskaźnik ten dla województwa śląskiego w 2019 r. wynosił 2,49 osób (od 2015 r. obserwuje się jego sukcesywny spadek), a prognozy do roku 2050 pokazały, że w kolejnych dziesięcioleciach będzie on mniejszy w stosunku do stanu z 2019 r., niemniej wykaże nieznaczną tendencję wzrostową. Należy mieć na uwadze, że tego typu prognozy obarczone są znacznym ryzykiem błędu, gdyż nie uwzględniają pojawiających się w rzeczywistości różnego rodzaju uwarunkowań, jak choćby prowadzonej aktualnie przez państwo polityki prorodzinnej, która potencjalnie mogłaby wpłynąć na wzrost tego wskaźnika.

Powyższe dane przedstawiające tendencje wzrostowe (zarówno w zakresie liczby ludności, jak i liczby mieszkań), jak i założenia rządowe, należy odzwierciedlić w projektowanym kształcie struktury funkcjonalno-przestrzennej, która powinna przewidzieć odpowiednie powierzchnie terenów pod funkcję mieszkalną.

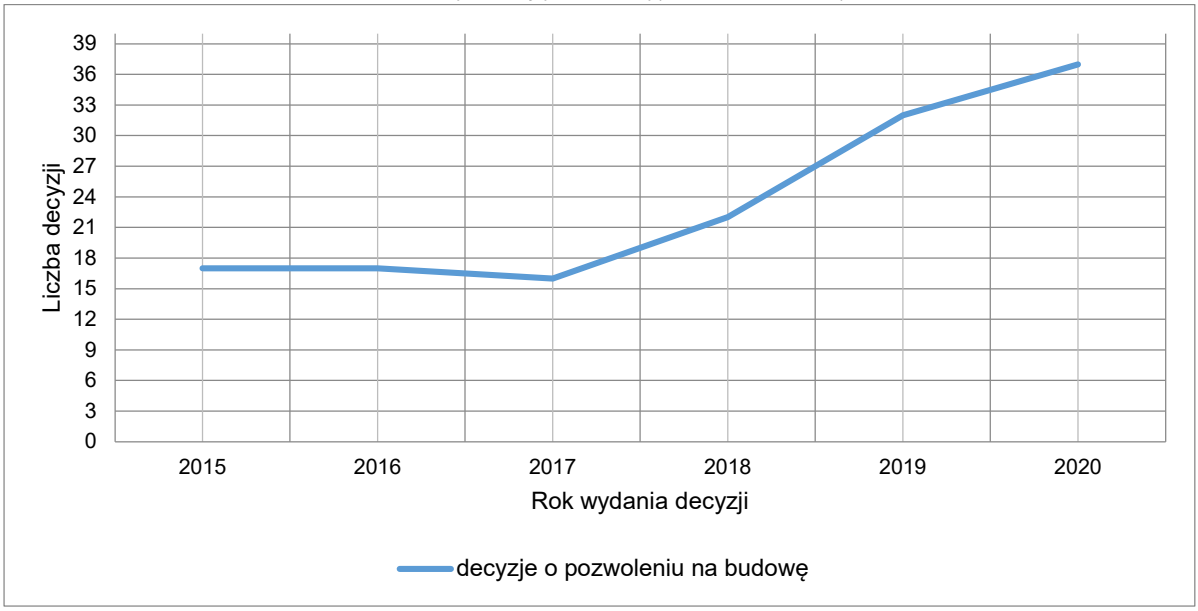
11.1.2. Decyzje o udzieleniu pozwolenia na budowę

Poniższa tabela przedstawia liczbę decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę w latach 2015-2020.

Tab. 31. Pozwolenia na budowę w gminie Chełm Śląski w latach 2015-2020 na zabudowę z funkcją mieszkalną (opracowanie własne wg danych z Urzędu Gminy Chełm Śląski oraz z wyszukiwarki GUNB).

Rok	Liczba decyzji o pozwoleniu na budowę
2015	17
2016	17
2017	16
2018	22
2019	32
2020	37
Średni roczna liczba decyzji	**23,5**

Rys. 11. Rozkład liczby pozwoleń na budowę w gminie Chełm Śląski w latach 2015-2020 na zabudowę z funkcją mieszkalną (opracowanie własne).



Dane liczbowe dotyczące udzielonych pozwoleń na budowę nowych budynków z funkcją mieszkalną w badanym sześcioleciu wykazują ich największą liczbę w 2019 r. i 2020 r. W roku 2018 nadal jest ona stosunkowo duża (22), jednak w porównaniu do kolejnych dwóch lat, o których wspomniano powyżej – zdecydowanie mniejsza. W latach 2015-2017 liczba pozwoleń jest zdecydowanie mniejsza i oscyluje wokół 16-17 pozwoleń.

11.1.3. Rynek pracy oraz podmioty gospodarcze

Rynek pracy oraz podmioty gospodarcze w sposób szczegółowy zostały przeanalizowane w części „A": Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 9. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem: 9.4. Rynek pracy oraz 9.5. Podmioty gospodarcze.

Z przytoczonej powyżej (przeprowadzonej na podstawie danych z GUS) analizy wynika, że w 2020 r. na terenie gminy Chełm Śląski działalność gospodarczą prowadziło 613 podmiotów wpisanych do rejestru REGON, w tym najwięcej w sekcji G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów, włączając motocykle – 24,1%), następnie F (budownictwo – 13,7%,) oraz C (przetwórstwo przemysłowe – 11,6%). Dla pozostałych sekcji udział podmiotów jest nie większy niż 10%. W stosunku do roku 2012 w roku 2020 nastąpił przyrost podmiotów o 104. Średni roczny przyrost w tych latach wynosi ok. 10 podmiotów. Zakładając, że ów trend utrzyma się, do 2051 r. liczba podmiotów gospodarczych na terenie gminy wzrośnie o 300, co należałoby odzwierciedlić w projektowanym kształcie struktury funkcjonalno-przestrzennej, która powinna przewidzieć odpowiednie powierzchnie terenów pod funkcje związane z działalnością gospodarczą (tj. usługowe oraz przemysłowe).

11.1.4. Obszary predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej, usług i rekreacji indywidualnej

Obecnie udział terenów produkcyjnych i/lub usługowych w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy Chełm Śląski jest bardzo niewielki. Przy ul. Techników od początku lat 50. XX w. funkcjonuje Fabryka Wentylatorów „FAWENT" S.A., stanowiąca największy i niemal jedyny na terenie gminy zakład o profilu przemysłowym. W północnej części gminy, powyżej nieczynnego osadnika występuje jeszcze kilka mniejszych zakładów produkcyjnych, których dopełnieniem są rozproszone po pozostałej części analizowanej jednostki pojedyncze tereny związane z prowadzeniem aktywności gospodarczej. Pomiędzy ul. Techników, ul. Wieniawskiego, ul. Stacyjną oraz torami kolejowymi zlokalizowany jest teren poprzemysłowy.

Na zasób obszarów produkcyjno-usługowych analizowanej jednostki składają się również tereny przeznaczone pod owe funkcje w obowiązujących miejscowych planach, które w całości nie zostały jeszcze zabudowane, tj.:

- teren P/U w północnej części gminy (Mpzp uch. Nr XXXII/161/2009 z dnia 25.09.2009 r., częściowo zmieniona uch. Nr XXXIII/185/2017 z 27.07.2017 r.),
- tereny BSU i BSU/MJ w północnej części gminy (Mpzp uch. Nr XXXIII/232/2002 z dnia 01.03.2002 r.)
- tereny BSU i BSU/M w południowej części gminy (Mpzp uch. Nr XXXII/223/2002 z dnia 25.01.2002 r.).

Wymieniona powyżej niezabudowana część terenu P/U w znacznym udziale realnie nie jest możliwa do zabudowy, ponieważ przebiegają przez nią istniejące i projektowane sieci gazowe wysokiego ciśnienia. Analiza zainwestowanych dotąd części pozostałych spośród ww. terenów wskazuje, że jak dotąd były one konsumowane w kierunku usługowym i mieszkaniowym, a nie przemysłowym. Z uwagi na powyższe oraz ze względu na istniejący kontekst przestrzenny (sąsiedztwo potencjalnie konfliktowych funkcji), tereny te nie będą brane pod uwagę jako predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej – poza niewielką częścią terenu P/U.

Poza wymienionymi powyżej, w granicach Chełmu Śląskiego nie występują inne tereny inwestycyjne w ramach analizowanej funkcji. „Strategia Rozwoju Gminy Chełm Śląski" poprzez hasło: „Chełm Śląski: dobre miejsce do zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej" definiuje misję gminy, zaś jako jeden z priorytetów wskazuje jej rozwój gospodarczy, gdzie pierwszym z celów szczegółowych jest rozwój przedsiębiorczości. Biorąc pod uwagę generalne zmiany społeczno-gospodarcze, w tym w szczególności odchodzenie od działalności rolniczej, jak również niepewną sytuację polskiego górnictwa, związaną z zamykaniem kopalń, gmina powinna podjąć czynności związane z zapewnieniem odpowiedniej ilości terenów przeznaczonych pod szeroko rozumianą działalność gospodarczą.

Na rysunku „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: obszary predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej, usług i rekreacji indywidualnej" numerami 1.1 – 1.6 zostały przedstawione obszary, które z uwagi na następujące uwarunkowania:

- przeznaczenie w obowiązujących miejscowych planach pod funkcję związaną z aktywnością gospodarczą,
- dostępność komunikacyjną w kontekście istniejącego układu dróg, tj. drogi wojewódzkiej nr 780 oraz 934,
- dostępność komunikacyjną w kontekście projektowanego układu dróg, tj. projektowanej drogi głównej, powiązanej z projektowaną drogą ekspresową S1 (poza obszarem opracowania) oraz projektowanej drogi zbiorczej przebiegającej przez południowo-zachodnią części gminy,
- potencjał lokalizacyjny (dostępność komunikacyjna i analogiczne funkcje istniejące lub planowane na terenach sąsiednich gmin) i jednoczesny brak predyspozycji do pełnienia innych funkcji (np. związanych z mieszkalnictwem) – ze względu na skutki działalności górniczej oraz przebieg linii elektroenergetycznych najwyższego i wysokiego napięcia,
- brak cennych wartości przyrodniczo-krajobrazowych,
- zainteresowanie inwestorów,
- brak funkcji konfliktowych w bezpośrednim sąsiedztwie,

potencjalnie mogłyby zostać przeznaczone pod tereny **aktywności gospodarczej**. Teren oznaczony na ww. rysunku numerem 1.3 ze względu na jego poprzemysłowy charakter został wykazany jako teren zainwestowany już w ramach uwarunkowań, jednak w rzeczywistości w zdecydowanej większości stanowi on niezagospodarowany obszar. Łączna powierzchnia terenów predysponowanych do rozwoju aktywności gospodarczej wynosi ok. 186 ha.

Wyznaczone zostały także obszary predysponowane do rozwoju **usług**, przedstawione na ww. rysunku numerami 2.1 – 2.9, o łącznej powierzchni równej ok. 29 ha. W większości są to tereny, dla których obowiązujące miejscowe plany przewidują funkcję usługową, co uzasadnia wskazanie ich jako podstawowych obszarów rozwojowych w analizowanym kontekście. Występują również przypadki opisane już wcześniej, gdzie obowiązujący plan jako zasadniczą funkcję wskazywał przemysł, jednak tereny te jak dotąd były konsumowane głównie pod usługi. Jedynie nr 2.4 nie został objęty ustaleniami planów miejscowych, jednak ze względu na uwarunkowania lokalizacyjne, takie jak:

- bezpośrednie sąsiedztwo terenu przewidzianego pod rozwój aktywności gospodarczej, tj. funkcji pokrewnej względem działalności usługowej, niejednokrotnie kooperującej i uzupełniającej ją, umożliwiające minimalizowanie potencjalnych kosztów związanych m.in. z transportem,
- dostępność komunikacyjna w kontekście projektowanej drogi głównej, powiązanej z projektowaną drogą ekspresową S1 (poza obszarem opracowania),

potencjalnie mógłby zostać przeznaczony pod usługi.

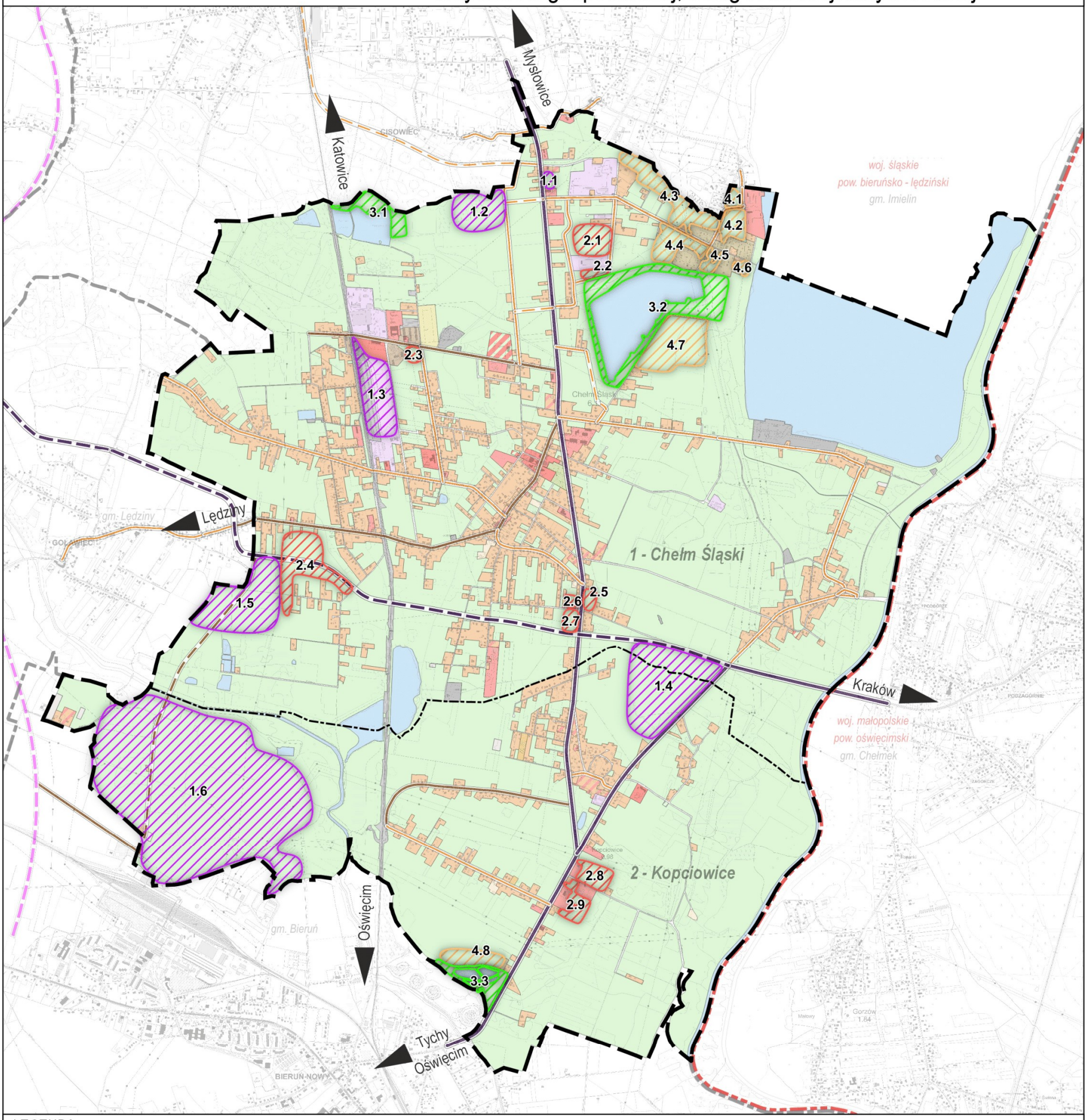
W ramach usług jako oddzielną podgrupę wydzielono **usługi sportu i rekreacji**, przedstawione na rysunku numerami 3.1 – 3.3, o łącznej powierzchni równej ok. 24 ha. Teren wokół nieczynnego osadnika (3.2) został wskazany pod ww. funkcję już w obowiązującym miejscowym planie. Biorąc pod uwagę potencjał rekreacyjno-sportowy oraz walory

przyrodnicze i krajobrazowe Pacwowych Stawów i zespołu zbiorników o nazwie Staw Goldman, za zasadne uznano wyznaczenie terenów predysponowanych do rozwoju ww. funkcji również w ich bezpośrednim sąsiedztwie (3.1, 3.3).

Tereny predysponowane do rozwoju **rekreacji indywidualnej** jako kolejne zostały wyznaczone na rysunku „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: obszary predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej, usług i rekreacji indywidualnej" jako numery 4.1 – 4.8, o łącznej powierzchni równej ok. 36,6 ha. W większości są to tereny, dla których obowiązujące miejscowe plany przewidują funkcję rekreacji indywidualnej, co uzasadnia wskazanie ich jako podstawowych obszarów rozwojowych w analizowanym kontekście (ich lokalizacja przypada na sąsiedztwo Zbiornika „Dziećkowice" oraz nieczynnego osadnika). Jedynie nr 4.8 nie został dotąd objęty ustaleniami planów miejscowych, jednak ze względu na uwarunkowania lokalizacyjne, związane z bezpośrednim sąsiedztwem Stawu Goldman (zespół zbiorników), został wskazany jako predysponowany do pełnienia ww. funkcji, w powiązaniu z planowanymi w tym rejonie terenami sportowo-rekreacyjnymi, o których była mowa w poprzednim akapicie. Należy mieć na uwadze, że przez zlokalizowane w północno-wschodniej części gminy obszary 4.3 i 4.4 oraz w mniejszym stopniu – 4.7 przebiegają sieci elektroenergetyczne najwyższego i wysokiego napięcia (istniejące i projektowane), które częściowo mogą ograniczyć możliwości inwestycyjne na tych terenach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: Obszary predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej, usług i rekreacji indywidualnej



LEGENDA:

- Granica opracowania, administracyjna gminy
- Granica administracyjna województwa i powiatu
- Granica administracyjna sąsiedniej gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- 1 - Chełm Śląski — Numer - nazwa obrębu geodezyjnego

Komunikacja:

- Droga główna (G) - istniejąca
- Droga zbiorcza (Z) - istniejąca
- Droga lokalna (L) - istniejąca
- Droga ekspresowa S1 - projektowana
- Droga główna (G) - projektowana
- Droga zbiorcza (Z) - projektowana
- Droga lokalna (L) - projektowana

Obszary predysponowane:

- Obszar predysponowany do rozwoju aktywności gospodarczej (1.1-1.6)
- Obszar predysponowany do rozwoju usług (2.1-2.9)
- Obszar predysponowany do rozwoju usług sportu i rekreacji (3.1-3.3)
- Obszar predysponowany do rozwoju rekreacji indywidualnej (4.1-4.8)

N

0 0,2 0,4 0,6 0,8 km

Oznaczenia przeznaczeń terenów struktury funkcjonalno-przestrzennego znajdują się na załączniku nr 2: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: struktura funkcjonalno-przestrzenna, rys. nr 1

11.2. Analizy środowiskowe

Analizy środowiskowe zawarte są w części „A": Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 6. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

11.3. Analizy społeczne

Analizy społeczne zawarte są w części „A": Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 9. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem: 9.7. Oświata i wychowanie oraz 9.8. Kultura, sport i rekreacja. 9.9. Opieka medyczna i socjalna.

11.4. Prognozy demograficzne

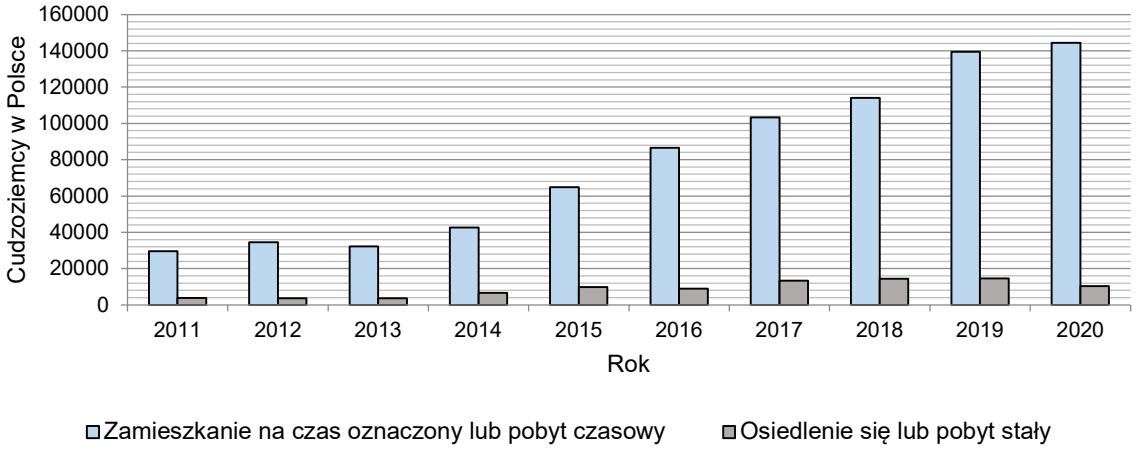
11.4.1. Struktura demograficzna

Struktura demograficzna przedstawiona jest w części „A": Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 9. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem: 9.1. Struktura demograficzna.

11.4.2. Imigracja w Polsce

Zgodnie z danymi udostępnianymi przez Urząd do Spraw Cudzoziemców, po 2020 r. ważne dokumenty uprawniające do pobytu w Polsce posiadało prawie 460 tys. cudzoziemców, a ich liczba rośnie z roku na rok. Największy odsetek stanowią zezwolenia na zamieszkanie na czas oznaczony lub pobyt czasowy. W samej gminie Chełm Śląski w 2021 r. przebywało 14 cudzoziemców (o 9 osób więcej, niż w poprzednich dwóch latach, co wskazuje na tendencję wzrostową). Nie da się przewidzieć skali imigracji i tego, jaki udział będą stanowili cudzoziemcy w przyjętej perspektywie czasowej. Uzależnione jest to od wielu czynników, w tym od sytuacji politycznej, gospodarczej, czy społecznej naszego kraju, jak również ogólnoświatowej sytuacji epidemiologicznej, wojennej oraz przyjętej strategii migracyjnej. Nie mniej jednak liczba obcokrajowców wciąż będzie rosła, w obecnej sytuacji głównie z uwagi na działanie wojenne prowadzone w Ukrainie. Będą to osoby preferowane do zrównoważenia sytuacji demograficznej kraju, związanej ze zjawiskiem starzejącego się społeczeństwa, wypełniające rynek pracy.

Rys. 12. Cudzoziemcy posiadający zezwolenie na pobyt w Polsce (opracowanie własne wg statystyk sporządzonych przez UDSC).

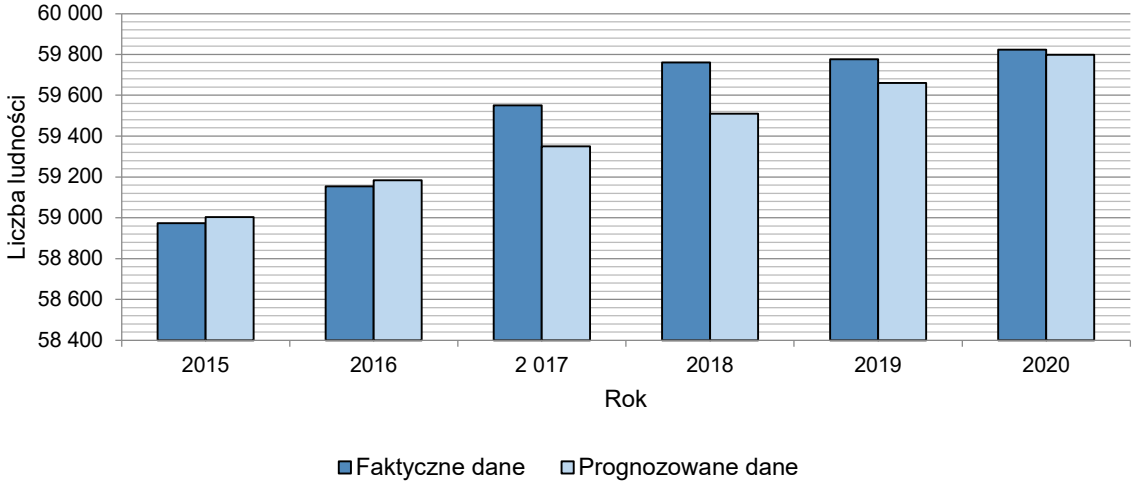


11.4.3. Prognozy demograficzne opracowane przez GUS

Według prowadzonych przez GUS prognoz ludnościowych dla powiatów i miast na prawie powiatów oraz podregionów na lata 2014-2050, do 2050 r. ogólna liczba ludności powiatu bieruńsko-lędzińskiego nieznacznie wzrośnie (o ok. 0,55%) względem wyjściowego roku 2014. Dane faktyczne dotyczące powiatu bieruńsko-lędzińskiego za lata 2015-2020 wskazują podobną, tj. wzrostową tendencję, jednak poszczególne wskaźniki w zależności od konkretnego przypadku okazują się bardziej lub mniej zbliżone, co obrazuje poniższy rysunek. Prognoza wykazała

większą w stosunku do rzeczywistej liczbę ludności w 2015 r. i 2016 r., jednak w kolejnych analizowanych latach sytuacja jest odwrotna, przy czym dla 2020 r. prognoza najbardziej zbliżyła się do stanu faktycznego („pomyłka" dotyczy zaledwie +25 osób na rzecz prognozy). Charakterystyczne jest również to, że procentowy przyrost liczby ludności pomiędzy kolejnymi latami w rzeczywistości jest bardziej zróżnicowany, niż zostało to przewidziane w prognozie, która zakłada, że pomiędzy każdą parą następujących po sobie lat będzie miał miejsce wzrost o względnie porównywalną wartość (0,23-0,3%). W rzeczywistości pomiędzy 2016 r. a 2017 r. miał miejsce wzrost o 0,67%, zaś między 2018 r. a 2019 r. – o jedynie 0,03%. Powyższe świadczy o niedoskonałości założeń modelu prognostycznego, który nie jest w stanie przewidzieć wszystkich występujących w rzeczywistości zmiennych (takich jak np. pandemia Covid-19, wojna w Ukrainie i napływ ludności do Polski z terenów objętych działaniami wojennymi).

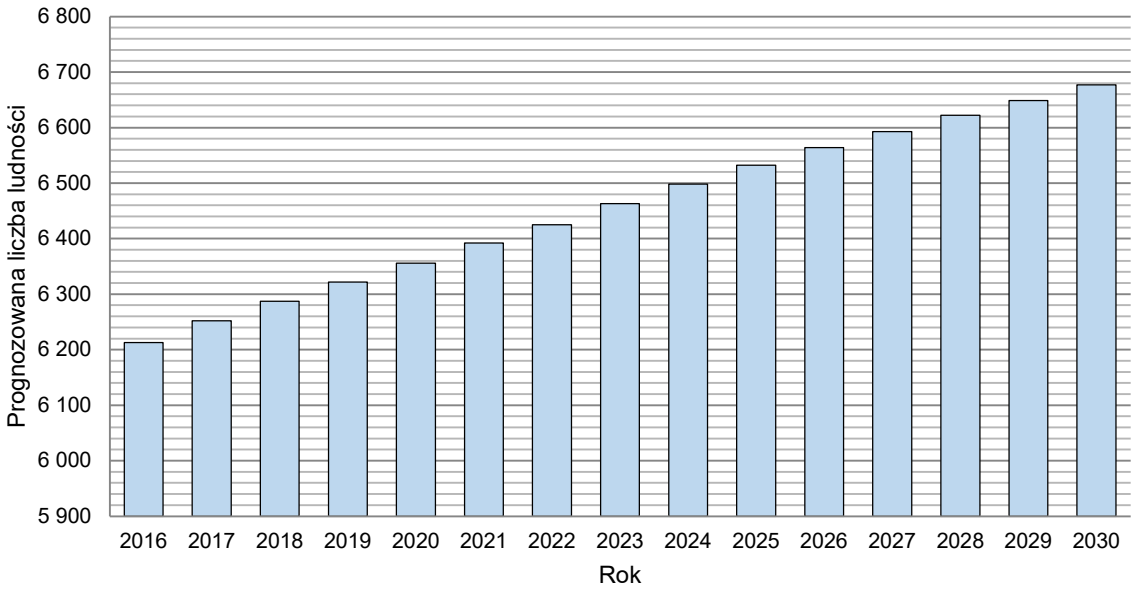
Rys. 13. Prognoza ludności powiatu bieruńsko-lędzińskiego na lata 2015-2020 w zestawieniu z faktyczną liczbą ludności (opracowanie własne wg Prognozy ludności dla powiatów i miast na prawie powiatów na lata 2014-2050, opracowanej przez GUS oraz danych GUS).



W 2017 r. GUS opublikował Prognozę ludności gmin na lata 2017 – 2030, z adnotacją: „Prognoza dla gmin na lata 2017-2030 ma charakter eksperymentalny". Rozbieżności między rzeczywistymi a prognozowanymi wielkościami obserwowane w ciągu kolejnych lat wymagały dokonania korekty danych wejściowych i aktualizacji założeń na poziomie kraju w stosunku do wyżej wymienionej prognozy. Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie w poszczególnych gminach skrócony został horyzont czasowy do 2030 r.

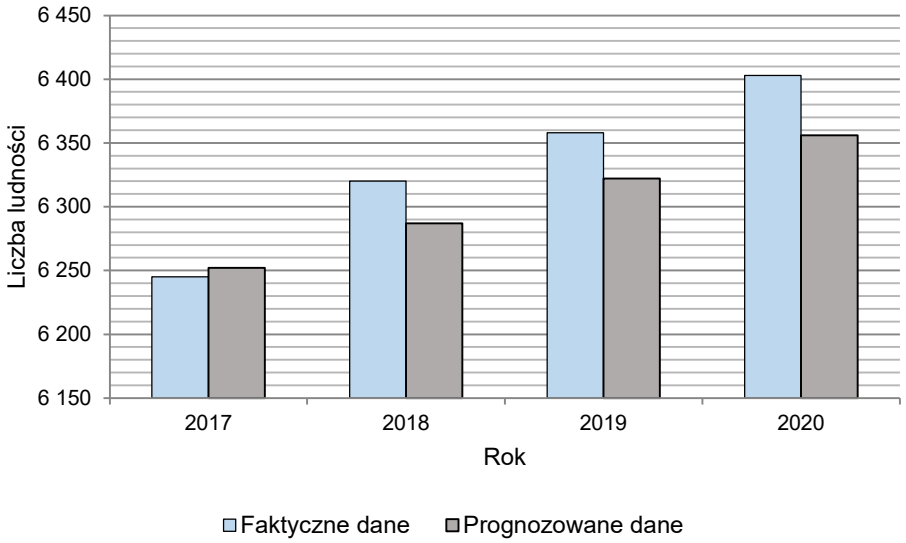
Według opracowanej prognozy demograficznej liczba ludności w gminie Chełm Śląski od roku obecnego (2021) do 2030 wzrośnie o 285 osób (tj. ok. 4,5%), zaś od początku badanego okresu (tj. 2016 r.) – o 464 osoby (ok. 7,5%).

Rys. 14. Prognoza ludności gminy Chełm Śląski na lata 2017-2030 (opracowanie własne wg Prognozy ludności gmin na lata 2017 – 2030, opracowanej przez GUS).



Faktycznie rok 2017 w gminie Chełm Śląski przyniósł mniejszą liczbę ludności, niż było to prognozowane, jednak w kolejnych latach (2018-2020) w rzeczywistości była ona wyraźnie wyższa (względem prognozy), co prezentuje poniższy rysunek.

Rys. 15. Prognoza ludności gminy Chełm Śląski na lata 2017-2020 w zestawieniu z faktyczną liczbą ludności (opracowanie własne na podstawie danych GUS).



Prognoza dla każdego roku przewidywała większą w stosunku do rzeczywistości liczbę zarówno urodzeń, jak i zgonów, z czego największe rozbieżności dotyczyły kolejno 2020 r. (+15 urodzeń) oraz 2019 r. i 2020 r. (+13, +14 urodzeń). W przypadku napływów wewnętrznych w rzeczywistości w latach 2018 i 2019 było ich o kolejno +50 i +32 więcej, niż przewidziano w prognozie, jednak odnotowano wówczas również o +11 i +21 więcej odpływów wewnętrznych. Zgodnie z prognozą w analizowanych latach miało nie być imigrantów zagranicznych oraz dla każdego roku przewidziano po jednym emigrancie zagranicznym. Tymczasem imigrantów faktycznie łącznie było 8, zaś emigrantów – 0.

Biorąc pod uwagę zarówno niesprawdzalność prognozy opracowanej w 2014 r., o czym świadczą rzeczywiste dane, a także odmienne wyniki „eksperymentalnej" prognozy opracowanej dla gmin w zderzeniu z faktycznymi danymi za lata 2017-2020, prognozy te nie mogą stanowić jedynego wyznacznika do określenia zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową funkcji mieszkalnej. Co istotne, według danych demograficznych ostatnie 10 lat charakteryzowało się przyrostem liczby ludności (wyjątek stanowi rok 2015, w którym jako jedynym nastąpił spadek liczby ludności

w stosunku do roku poprzedniego i wyniósł on -43 osoby). Kolejne lata przynosiły istotny wzrost liczby mieszkańców gminy – w 2016 r. o 83 osoby w stosunku do roku poprzedniego, w roku 2017 – o 32 osoby, w roku 2018 – aż o 75 osób, w roku 2019 – o 38 osób, zaś w 2020 r. – o 45 osób.

11.4.4. Migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Ustawodawca dał możliwość analizy „migracji w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego", co byłoby istotne z punktu zachodzących procesów społeczno-gospodarczych w gminie Chełm Śląski, przy czym nie wprowadził do obrotu prawnego instrumentów, które na wzór danych gromadzonych w Głównym Urzędzie Statystycznym byłyby zebrane i opublikowane, dając przy tym podstawę do wykonania takich analiz. Należy podkreślić, że zakres przestrzenny, istota oraz złożoność takich badań wykracza poza istotę studium sporządzanego dla gminy, w tym wypadku gminy Chełm Śląski.

11.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

11.5.1.Budżet gminy

Tab. 32. Budżet gminy w latach 2010-2020 (źródło: opracowanie własne na postawie informacji o wykonaniu budżetu gminy za dany rok).

Budżet	Dochód [zł]	Wydatki [zł]	Nadwyżka/deficyt [zł]
2010	30 998 997,58	31 219 971,07	-220 973,49
2011	25 895 260,89	27 817 849,18	- 1 922 588,29
2012	23 071 824,69	22 904 944,06	+166 880,63
2013	24 150 086,30	21 062 942,008	+3 087 144,22
2014	25 870 751,20	29 028 707,70	-3 157 956,50
2015	28 528 372,39	26 926 267,48	+1 602 104,91
2016	28 962 130,96	24 444 884,83	+4 517 246,13
2017	30 602 609,49	28 717 709,58	+1 884 899,91
2018	34 804 194,82	30 682 430,29	+4 121 764,53
2019	32 090 274,61	33 343 731,91	-1 253 457,30
2020	39 443 032,27	33 815 562,35	+5 627 469,92

W przeciągu ostatnich pięciu lat dochód gminy zwiększył się o ok. 38%, zaś wydatki o ok. 26%. W okresie tym jedynie w 2019 r. wydatki przewyższyły dochody, co skutkowało powstaniem deficytu na poziomie ok. 1,25 mln. zł, niemniej dla kolejnego, tj. 2020 r. zaobserwowano znaczną nadwyżkę – ok. 5,6 mln. zł, na co wpływ miała nie tyle mniejsza kwota przeznaczona na wydatki, co wzrost dochodów.

Na przestrzeni lat 2012-2020 wydatki gminy na inwestycje związane z wodociągami i kanalizacją wyniosły łącznie ok. 5,4 mln. zł, z drogami (w tym oświetlenie dróg, ulic i placów) – ok. 12,9 mln. zł, z infrastrukturą społeczną (budowa obiektów kubaturowych oraz budowa/wyposażenie boisk, placów zabaw, siłowni terenowych itp.) – 2,57 mln. zł, co średnio rocznie wynosi odpowiednio: ok. 600 tys. zł, ok. 1,4 mln. zł oraz 286 tys. zł.

11.5.2.Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Chełm Śląski na lata 2021-2027

Dnia 15 października 2021 r. Rada Gminy Chełm Śląski przyjęła uchwałę Nr XXXV/179/2021 w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Chełm Śląski na lata 2021-2027. Prognoza ta zakłada wzrost dochodu ogółem z 37.208.558,75 zł w roku 2021 do 37.249 012,00 zł w roku 2027, co oznacza zaledwie 0,1-procentowy wzrost. Wydatki ogółem w tych latach będą kształtować się na poziomie 41.970.736,75 zł oraz 36.649.012,00 zł, co oznacza spadek o prawie 13%. W roku 2021 i 2022 założono deficyt, w 2023 dochody zbilansują się z wydatkami, zaś w kolejnych prognozowanych latach spodziewana jest nadwyżka budżetowa.

Tab. 33. Nakłady finansowe na inwestycje sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy wg Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Chełm Śląski na lata 2021-2027 (źródło: opracowanie własne na postawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Chełm Śląski na lata 2021-2027).

Rodzaj inwestycji	Nazwa inwestycji	Okres realizacji	Łączne nakłady finansowe
Wydatki bieżące:			
Infrastruktura drogowa	Wymiana źródeł światła z lamp sodowych na oprawy typu LED na terenie Gminy Chełm Śląski – zmniejszenie kosztów oświetlenia ulicznego przy jednoczesnej poprawie jakości oświetlenia.	2020-2021	1.523.110,07
Infrastruktura społeczna	Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Chełmie Śląskim przy ul. Chełmska 82 – poprawa efektywności energetycznej budynku.	2021-2022	461.100,00
Infrastruktura techniczna	Odbiór i zagospodarowanie opadów komunalnych od właścicieli nieruchomości położonych na terenie gminy Chełm Śląski – poprawa systemu gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych związana z rozwojem usług publicznych.	2016-2022	9.360.000,00
bezpieczeństwo przeciwpowodziowe	Budowa wału przeciwpowodziowego.	2014-2021	1.279.534,82
		RAZEM:	**12.623.744,89**
Wydatki majątkowe:			
Infrastruktura techniczna	Wniesienie wkładu pieniężnego do Gminnej Spółki Komunalnej.	2020-2021	3.000.000,00
		RAZEM:	**3.000.000,00**
Infrastruktura społeczna	Modernizacja akustyczna Sali w budynku przy ul. Owocowej 10 – poprawa akustyki pomieszczenia.	2019-2021	175.000,00
	Adaptacja pomieszczeń w budynku przy ul. Techników 18 w Chełmie Śląskim – dostosowanie zasobów do potrzeb mieszkańców.	2021-2022	114.500,00
	Budowa Sali gimnastycznej przy SP nr 1 w Chełmie Śląskim.	2021-2022	145.500,00
		RAZEM:	**435.000,00**
Infrastruktura drogowa	Opracowanie dokumentacji na budowę chodnika wzdłuż ul. Wiosennej – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego.	2020-2021	13.530,00
	Przebudowa drogi gminnej - bocznej od ul. Chełmskiej dz. 855/2019, polegająca na budowie systemu odwadniającego – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego.	2020-2021	57.140,00
	Opracowanie dokumentacji technicznej na przebudowę ul. Orkana wraz z odwodnieniem i chodnikiem – poprawa infrastruktury komunikacyjnej.	2017-2021	75.276,00
	Wykup gruntów pod budowę dróg.	2020-2021	291.115,45
	Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy odwodnienia fragmentu ulic Kurpińskiego i Górnośląskiej w Chełmie Śląskim – rozbudowa infrastruktury	2021-2022	27.100,00

	komunikacyjnej.		
	Opracowanie dokumentacji na budowę ul. Brzozowej w Chełmie Śląskim – poprawa infrastruktury komunikacyjnej.	2021-2022	60.300,00
	Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę ulicy Wiosennej na odcinku od ul. Techników do ul. Chełmskiej – poprawa infrastruktury komunikacyjnej.	2021-2022	120.600,00
	Rozbudowa publicznej drogi gminnej ul. Orkana w Chełmie Śląskim na odcinku od skrzyżowania z ul. Wiosenną do skrzyżowania z ul. Kolberga – poprawa infrastruktury komunikacyjnej.	2021-2022	1.644.270,00
		RAZEM:	**2.289.331,45**
		ŁĄCZNIE:	**18.348.076,34**

Na wydatki majątkowe związane z inwestycjami wodociągowymi i kanalizacyjnymi gmina przeznaczyła Gminnej Spółce Komunalnej Sp. z o.o. w Chełmie Śląskim w ww. latach 3 mln. zł, na inwestycje drogowe – prawie 2,3 mln. zł, zaś na inwestycje związane z infrastrukturą społeczną nieco ponad 400 tys. zł.

11.6. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

11.6.1. Funkcja mieszkalna

Prognozy demograficzne opracowane przez Główny Urząd Statystyczny, stanowiące o przyroście liczby ludności w powiecie bieruńsko-lędzińskim (prognoza opracowana w 2014 r.) oraz w gminie Chełm Śląski (prognoza opracowana w 2017 r.), liczba wydawanych pozwoleń na budowę, założenia NPM odnośnie prognozowanej liczby mieszkań, czy wzrost liczby samych budynków mieszkalnych w ostatnich latach, świadczą o stałym zapotrzebowaniu na nową powierzchnię użytkową o funkcji mieszkalnej. Jednocześnie należy pamiętać, że prognoza opracowana w 2014 r. nie odzwierciedlała faktycznych danych dotyczących liczby ludności, także ta, opracowana w 2017 r. ma wyłącznie charakter eksperymentalny i w rzeczywistości dla obu przypadków rzeczywista liczba ludności w minionych latach okazała się jeszcze większa niż przewidywano, co pozwala wnioskować, że będzie tak również w dalszej perspektywie czasowej – po 2030 roku. Wg danych statystycznych ostatnie 10 lat charakteryzował wzrost liczby ludności (poza 2015 r.), co również wskazuje na silną tendencję wzrostową.

Realne zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną najlepiej odzwierciedla liczba wydanych pozwoleń na budowę, co wyraża skonkretyzowane plany inwestycyjne. W przeciągu przebadanych 6 lat rocznie udzielane były średnio 23,5 pozwolenia, przy czym od 2018 r. ich liczba zaczęła sukcesywnie oraz stosunkowo znacząco rosnąć, co może świadczyć o pewnym trendzie, który może mieć przełożenie na kolejne lata.

Jak już wspominano wcześniej, wg danych GUS (2019 r.) przeciętną liczbę osób na 1 mieszkanie charakteryzuje wskaźnik 3,35, co w przeliczeniu na roczny przyrost budynków mieszkalnych daje:

3,35 (średnia liczba osób na 1 budynek mieszkalny)

x

23,5 (średni roczny przyrost liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych)

= 79 (liczba osób, które zamieszkają w nowych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w ciągu 1 roku).

NPM zakłada, że do 2030 r. liczba mieszkań przypadająca na 1 tys. mieszkańców będzie wynosić 435, co w przeliczeniu na 1 mieszkanie daje 2,3 osoby. Wskaźnik ten odbiega od wartości określonej przez GUS (tj. 3,35), zatem do dalszych obliczeń przyjmuje się ich średnią wartość, w zaokrągleniu równą 2,8 osoby na 1 mieszkanie.

Przemnażając ww. uśredniony wskaźnik przez 79 osób, otrzymamy roczny przyrost budynków mieszkalnych jednorodzinnych, równy 28.

Dane GUS z 2019 r. wskazują na przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania w gminie równą 103 m^2. Jest to wartość zdecydowanie zaniżona, biorąc pod uwagę obecną strukturę zabudowy mieszkaniowej, charakteryzującą się bardzo niewielkim udziałem budynków wielorodzinnych – a co za tym idzie – dominującym odsetkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków (powierzchnia zabudowy, liczba

kondygnacji) obliczona została średnia powierzchnia całkowita jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a następnie pomniejszona o współczynnik 0,7 dając przeciętną powierzchnię użytkową. Do obliczeń wzięto pod uwagę budynki mieszkalne jednorodzinne wzniesione na terenie gminy w przeciągu ostatnich 10 lat. Średnia powierzchnia użytkowa jednego budynku jednorodzinnego wynosi 166 m^2, co z kolei zdaje się być wartością zawyżoną. Wg danych GUS, średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych dla całej Polski w 2019 r. wyniosła 133,8 m^2. Średnia ze wszystkich wymienionych powyżej trzech wartości wynosi w zaokrągleniu 135 m^2.

Na podstawie powyższych danych i założeń w perspektywie 30-letniej zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną wyniesie w zaokrągleniu:

28 (średni roczny przyrost liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych)
x 135 m^2 (średnia powierzchnia użytkowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego)
x 30 (perspektywa czasowa)
= 113.400 m^2

Ponieważ ustawodawca dopuścił niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, zatem zapotrzebowanie na nową funkcję mieszkalną szacuje się na **147.420 m^2** powierzchni użytkowej**.**

Do oszacowania przyszłego zapotrzebowania na powierzchnię terenów, które należy przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową przyjęto następujące założenia:

- zabudowa będzie realizowana w formie budynków jednorodzinnych;
- zabudowa będzie realizowana na działkach budowlanych o powierzchni w przybliżeniu równej średniej wielkości działki o funkcji mieszkalnej, równej 1.300 m^2;
  (wartość oszacowana na podstawie Rejestru Cen Nieruchomości za lata 2016-2021, tj. analizy w zakresie powierzchni nieruchomości, będących przedmiotem ok. 100 transakcji, dotyczących działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub niezabudowanych, przeznaczonych na ten cel w miejscowym planie, przy czym z wyłączeniem działek o powierzchni powyżej 3.000 m^2, dla których przewiduje się podział na mniejsze nieruchomości);
- stopień wypełnienia zabudową terenów budowlanych przyjmuje się na poziomie oszacowanej konsumpcji planów miejscowych dla funkcji mieszkalnej – 57,23% (wyjaśnienie w dalszej części analizy);
- w celu obliczenia zapotrzebowania na powierzchnię terenów budowlanych brutto (wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym, terenami infrastruktury technicznej, zieleni, usług podstawowych oraz terenami w strefach technicznych od sieci infrastruktury technicznej, itp.) przyjmuje się zwiększenie o 15% oszacowanego zapotrzebowania na tereny budowlane netto.

Przy powyższych założeniach łączne maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową w perspektywie do roku 2051 wyniesie **233,08 ha.**

11.6.2. Funkcja aktywności gospodarczej

Aby oszacować powierzchnię użytkową, jaka może zostać zrealizowana na potencjalnych terenach aktywności gospodarczej, o których mowa w części „A": Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy: 11.1. Analizy ekonomiczne: 11.1.4. Obszary predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej, usług i rekreacji indywidualnej, przedstawione na rysunku „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: obszary predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej, usług i rekreacji indywidualnej" numerami 1.1 – 1.6, podzielono je na dwie grupy:

a. tereny aktywności gospodarczej w bezpośrednim lub bardzo bliskim sąsiedztwie istniejącej lub projektowanej funkcji mieszkalnej, dla których nie przewiduje się możliwości prowadzenia działalności uciążliwych – obszary 1.1 – 1.5,
b. tereny aktywności gospodarczej z możliwością lokalizowania działalności uciążliwych – obszar 1.6.

Do obliczeń przyjęto średnią wartość intensywności zabudowy ustaloną w obowiązujących planach miejscowych dla terenów przewidujących funkcję aktywności gospodarczej, równą 0,7.

Zatem biorąc pod uwagę powierzchnię potencjalnych terenów aktywności gospodarczej, wynoszącą ok. 186 ha, można zrealizować 1 302 000 m^2 powierzchni całkowitej zabudowy. Zakładając następnie, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej zabudowy – uzyskamy **911.400 m^2** powierzchni użytkowej zabudowy aktywności gospodarczej. Ustawodawca dopuścił maksymalną niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz, równą 30%, jednak biorąc pod uwagę obecny kształt struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w którym udział terenów aktywności gospodarczej jest bardzo niewielki, uznaje

się, że tereny wyznaczone jako „predysponowane" zaspokoją potrzeby rozwojowe w tym zakresie, zatem nie skorzystano z możliwości zwiększenia zapotrzebowania o 30%.

11.6.3. Funkcja usługowa.

Dla oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej, przeanalizowany został udział powierzchni terenów usługowych w powierzchni trenów mieszkaniowych w obecnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Tab. 34. Powierzchnia terenów o funkcji mieszkalnej i usługowej w gminie Chełm Śląski wg struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Przeznaczenie terenu	Udział funkcji mieszkalnej [%]	Udział funkcji usługowej [%]	Powierzchnia terenów w obecnej strukturze f-p [ha]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkalną [ha]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod funkcję usługową [ha]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	100%	0%	227,61	227,61	0,00
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	100%	0%	3,39	3,39	0,00
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	50%	50%	9,06	4,53	4,53
Teren usług	0%	100%	21,15	0,00	21,15
Tereny usług (w tym usługi oświaty, administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego, kultu religijnego, sportu i rekreacji)	0%	100%	10,10	0,00	10,10
Teren zabudowy zagrodowej	100%	0%	1,93	1,93	0
			SUMA:	237,46	35,78

W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych wynosi ok. 0,15. Wskaźnik ten przyjęto do oszacowania zapotrzebowania na nową funkcję usługową, rozumianą jako usługi towarzyszące funkcji mieszkalnej.

Zapotrzebowanie na nową funkcję mieszkalną szacuje się na 147.420 m^2 powierzchni użytkowej, a powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej osiągnie wartość 233,08 ha. Przy założonym stosunku powierzchni terenów usługowych do powierzchni terenów mieszkaniowych, gmina musi zapewnić ok. 34,96 ha powierzchni pod nowe tereny usługowe, funkcjonujące na rzecz zaspokajania potrzeb mieszkańców.

Dodatkowo w ramach niniejszej analizy, podobnie jak w przypadku obliczeń dotyczących aktywności gospodarczej, wyznaczono obszary predysponowane do rozwoju usług, w tym usług sportu i rekreacji, o których mowa w części „A": Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy: 10.1. Analizy ekonomiczne: 11.1.4. Obszary predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej, usług i rekreacji indywidualnej, przedstawione na rysunku „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: obszary predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej, usług i rekreacji indywidualnej" numerami 2.1 – 2.9 (usługi), o łącznej powierzchni równej ok. 29 ha oraz numerami 3.1 – 3.3 (usługi sportu i rekreacji) o łącznej powierzchni równej ok. 24 ha. Dodatkowo zakłada się, że 30% (tj. ok. 10,49 ha) terenów usługowych funkcjonujących na rzecz mieszkańców zostanie rozlokowanych w ramach wyznaczonych terenów predysponowanych do rozwoju usług, o których mowa powyżej.

Aby oszacować powierzchnię użytkową, jaka może zostać zrealizowana na nowych terenach usługowych (w tym usług sportu i rekreacji), przeanalizowane zostały, podobnie jak w przypadku terenów aktywności gospodarczej, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy dla przeznaczeń o wiodącej funkcji usługowej.

Założenia:

- dla usług zaspokajających potrzeby mieszkańców przyjęto średnią wszystkich intensywności wykazanych w tabeli nr 35, równą 0,6,

- dla usług wykazanych w ramach terenów predysponowanych do rozwoju usług – średnią intensywność dla przeznaczenia wyłącznie usługowego „U", równą 0,8,
- dla usług sportu i rekreacji wykazanych w ramach terenów predysponowanych do rozwoju usług, ze względu na specyfikę tego typu terenów (znaczny odsetek powierzchni zostanie zagospodarowany terenami zielonymi, plażami, urządzeniami-sportowo rekreacyjnymi, nie zaś budynkami), przyjęto, że maksymalna dopuszczona w obowiązujących mpzp intensywność dla US realnie będzie wykorzystywana w ok. 45% i będzie wynosić 0,2.

Tab. 35. Intensywności zabudowy w obowiązującujących mpzp dla niezabudowanych dotąd terenów o przeznaczeniu usługowym.

Nr uchwały	Przeznaczenie w mpzp	Liczba terenów o danym przeznaczeniu w mpzp	Intensywność zabudowy
XXXII/224/2002	UC	1	0,5
XXXIII/231/2002	U/MJ	2	0,3
XI/74/03	UM	1	0,5*
XI/75/03	UM	1	0,5*
XVI/89/2004	UM	3	0,5*
XXXII/161/2009	US	2	0,5
XXXVI/218/14	U/MN	1	0,5
XLIV/263/2014	U	2	0,7
XLVIII/267/2018	US	1	0,4
XX/97/2020	U	2	0,8
	UO	1	1,2
XX/99/2020	U	2	1
		ŚREDNIA:	**0,6**

** Brak wskaźnika intensywności w mpzp – został on określony na potrzeby niniejszej analizy poprzez analogię.*

Zatem biorąc pod uwagę powierzchnie terenów usługowych wynoszące odpowiednio 24,47 ha (tereny usługowe funkcjonujące na rzecz mieszkańców, realizowane poza terenami predysponowanymi do rozwoju usług), 29 ha i 24 ha, łącznie można zrealizować 405.862 m^2 powierzchni całkowitej zabudowy. Zakładając, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej zabudowy – uzyskamy 284.103 m^2 powierzchni użytkowej. Ustawodawca dopuścił niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, jednak ocenia się, że obliczone powyżej zapotrzebowanie ze względu na:

- mały odsetek terenów stricte usługowych w obecnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (duży udział usług mających na celu zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców) oraz stosunkowo niewielki roczny przyrost podmiotów gospodarczych w ostatnim dziesięcioleciu (na podstawie danych GUS),
- możliwość realizacji inwestycji o charakterze usługowym również na terenach aktywności gospodarczej,
- w zakresie usług sportu i rekreacji – wykorzystanie potencjału lokalizacyjnego podczas wyznaczania obszarów predysponowanych (tj. istniejących zbiorników wodnych oraz istniejących i projektowanych terenów rekreacji indywidualnej),

powinno zaspokoić potrzeby mieszkańców w tym zakresie, zatem nie skorzystano z ww. możliwości.

11.6.4.Funkcja rekreacji indywidualnej

Obszar predysponowany do rozwoju rekreacji indywidualnej, o którym mowa w części „A": Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy: 11.1. Analizy ekonomiczne: 11.1.4. Obszary predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej, usług i rekreacji indywidualnej, zaznaczone numerami 3.1 – 3.8 na rysunku „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: obszary predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej, usług i rekreacji indywidualnej", mają powierzchnię ok. **36,6 ha**. Wykorzystany został wskaźnik intensywności zabudowy z obowiązujących mpzp (0,3), jednak ocenia się, że również w tym przypadku realnie nie zostanie on skonsumowany w 100%, wobec czego został pomniejszony do wartości 0,2.

Przy powierzchni wskazanych terenów wynoszącej 36,6 ha, uzyskamy 73.200 m^2 powierzchni całkowitej zabudowy, co przy przeliczeniu na powierzchnię użytkową daje 51.240 m^2. Ustawodawca dopuścił niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, jednak ocenia się, że ze względu na znaczącą rolę czynnika lokalizacyjnego przy wyznaczaniu tego typu terenów, obliczone powyżej zapotrzebowanie powinno zaspokoić potrzeby mieszkańców, zatem nie skorzystano z ww. możliwości (ocenia się, że podczas wyznaczania obszarów predysponowanych w pełni wykorzystano uwarunkowania w postaci sąsiedztwa terenów rekreacyjno-sportowych oraz otwartych).

11.7. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Kolejnym etapem sporządzanego bilansu jest oszacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

W tym celu w pierwszej kolejności wyznaczono obszary mieszkaniowe o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które utożsamiono z obszarami zwartej zabudowy mieszkaniowej – w nawiązaniu do definicji, zawartej w art. 4 pkt 30 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jednak za zwartą zabudowę uznano zgrupowanie nie mniej niż 3 budynków (a nie 5, jak jest to ujęte w art. 4 pkt 29 ww. ustawy), zaś odległość obwiedni prowadzonej od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków (…) zredukowano do 25 m (w art. 4 pkt 30 ww. ustawy jest to 50 m). Powyższe zmiany wprowadzono w celu zwiększenia autentyczności wyników analizy, przy uwzględnieniu specyfiki struktury zabudowy gminy Chełm Śląski. Jako materiał wejściowy wykorzystano dane wektorowe – ewidencję gruntów i budynków. Są to więc obszary wyznaczone przez obwiednię (bufor) prowadzoną w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi budynków mieszkalnych wg egib, z wyłączeniem obszarów zawierających mniej niż 3 budynki. Następnie z obszarów zwartej zabudowy wyodrębniono te, które nie zostały dotąd zabudowane. Chłonność niezabudowanych obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanych w granicach obowiązujących miejscowych planów została obliczona w pkt 11.8.1., zatem przedmiotem obliczeń w ramach niniejszego punktu są owe obszary znajdujące się w części gminy obecnie nie objętej żadnym obowiązującym miejscowym planem.

Powierzchnia niezabudowanych obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej (poza granicami obowiązujących miejscowych planów) wynosi ok. 88.934 m^2.

Założenia:

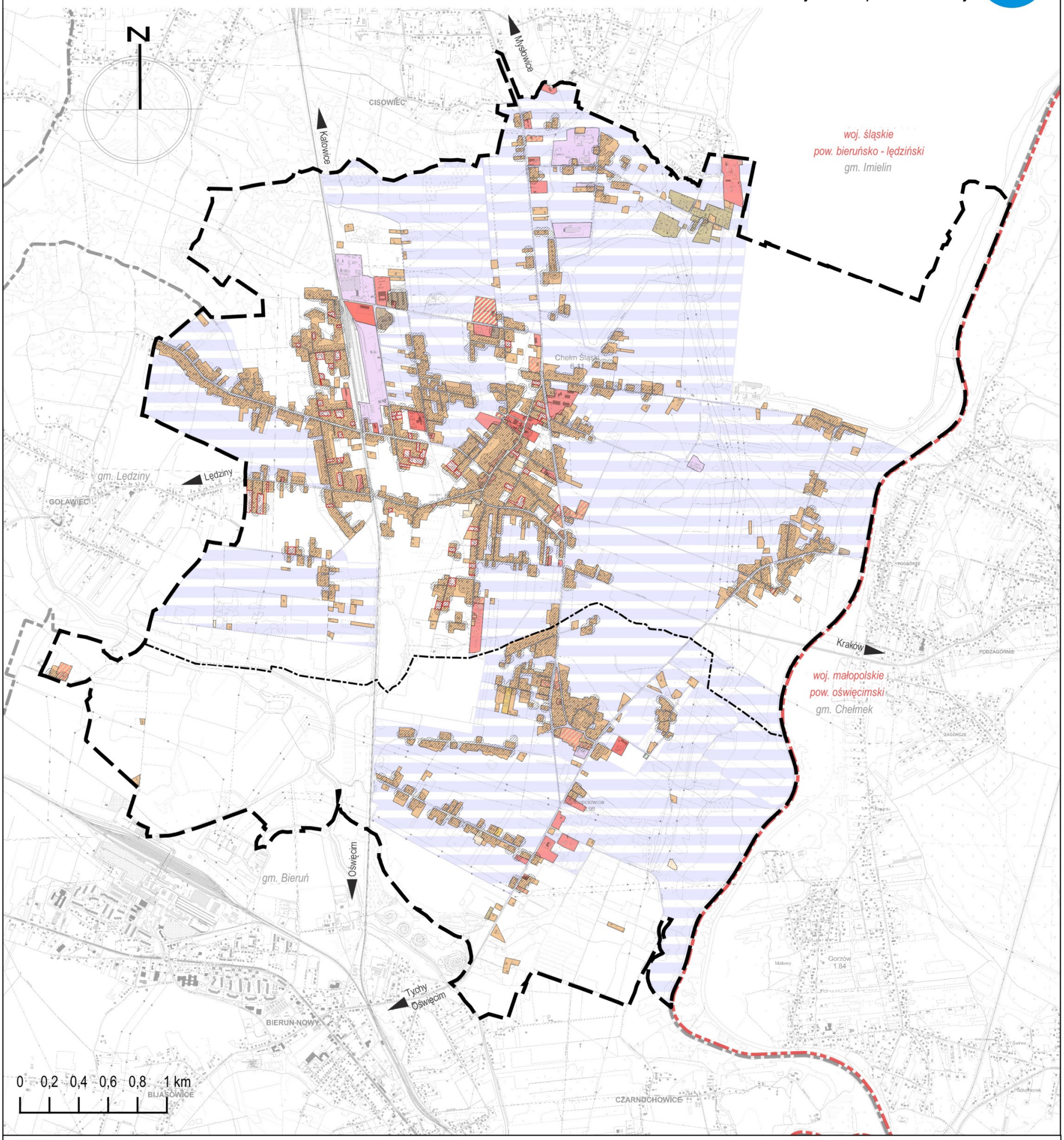
- zabudowa będzie realizowana w formie budynków jednorodzinnych,
- zabudowa będzie realizowana na działkach budowlanych o powierzchni w przybliżeniu równej średniej wielkości działki o funkcji mieszkalnej równej – 1.300 m^2 (objaśnienia jak w pkt 11.6.1.),
- średnia powierzchnia użytkowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 135 m^2 (j.w.),
- stopień wypełnienia zabudową terenów budowlanych przyjmuje się na poziomie oszacowanej chłonności planów miejscowych dla funkcji mieszkalnej – 57,23 %.

Obliczając kolejno ilość możliwych do zrealizowania budynków mieszkalnych i przemnażając ją przez średnią powierzchnię użytkową jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz pomniejszając o współczynnik chłonności planów miejscowych, oszacowany dla funkcji mieszkalnej, dla zabudowy mieszkaniowej uzyskano chłonność równą **5.285,5 m^2** powierzchni użytkowej.

Dla pozostałych funkcji zabudowy sporządzona została szczegółowa analiza stanu istniejącego, w wyniku której w sposób wyczerpujący zostały wyodrębnione tereny zainwestowane w sposób niedający możliwości zagęszczenia ich nową zabudową, stąd też uznano za zasadne, aby określić ich chłonność na poziomie wartości – 0.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



LEGENDA:

- Granica opracowania, administracyjna gminy
- Granica administracyjna powiatu
- Granica administracyjna sąsiedniej gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- 1 - Chełm Śląski — Numer - nazwa obrębu geodezyjnego
- Obszar objęty obowiązującymi planami miejscowymi

Istniejące tereny zabudowane:

- Teren zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej
- Teren rekreacji indywidualnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Teren zabudowy zagrodowej
- Teren z udziałem zabudowy produkcji rolnej
- Teren usług
- Teren usług publicznych (administracji, oświaty, bezpieczeństwa publicznego, kultu religijnego)
- Teren usług sportu i rekreacji
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren infrastruktury kanalizacyjnej i usług sportu i rekreacji
- Obszary zwartej zabudowy mieszkaniowej
- Obszary zwartej zabudowy mieszkaniowej - niezabudowane oraz zlokalizowane poza granicami obowiązujących planów miejscowych

11.8. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Szacując w kolejnej części sporządzanego bilansu chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, dokonana została szczegółowa analiza obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów oraz stopnia ich konsumpcji. Rysunek Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: obszary przeznaczone w planach pod zabudowę, jeszcze niezainwestowane, obrazowo przedstawia tereny o poszczególnych funkcjach przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, które jeszcze nie zostały zainwestowane. Przeznaczenia terenów w planach miejscowych dopuszczające zabudowę zgeneralizowane zostały do: mieszkaniowego, rekreacji indywidualnej, aktywności gospodarczej, usługowego, oraz usług sportu i rekreacji.

11.8.1.Funkcja mieszkalna

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów pod zabudowę mieszkaniową przewidzianych ustaleniami planów miejscowych przyjęto następujące założenia:

- w przypadku występowania przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego/uzupełniającego – ich udział odpowiednio wynosi 70% i 30%, chyba że ustalenia planu definiują inny stosunek,
- w przypadku występowania dwóch równoważnych przeznaczeń – stosunek 50% – 50%,
- dla terenów przeznaczonych pod wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (bez określonego przeznaczenia towarzyszącego/uzupełniającego) przyjęto 5-procentowy udział usług (w zawartej w Prawie budowlanym definicji budynku jednorodzinne zawiera się lokal usługowy; przyjęto, że realnie na terenie gminy Chełm Śląski udział usług średnio wyniesie nie więcej niż 5%),
- w przypadku niewydzielania w liniach rozgraniczających układu dróg dojazdowych, powierzchnię terenu pod dane przeznaczenie pomniejszono o 15%,
- nielicznie występujące w planach miejscowych tereny zabudowy zagrodowej uwzględniono w obliczeniach dla funkcji mieszkalnej.

Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w planach miejscowych, jeszcze niezainwestowana wynosi **ok. 129,54 ha.**

Realnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zostaną skonsumowane w całości. Część terenów zostanie zabudowana w perspektywie odleglejszej niż przyjęte 30 lat, lub nie zostanie zainwestowana nigdy. Składają się na to następujące czynniki:

- nieuregulowane własności,
- rolnicze użytkowanie gruntów,
- uniemożliwiająca zabudowę geometria działek,
- brak realnej możliwości zapewnienia dojazdu do działek,
- niesprzyjające sąsiedztwo,
- brak planów właścicieli co do ich zabudowy bądź sprzedaży nieruchomości na cele budowlane.

Ponadto na ocenę realnej możliwość konsumpcji ustaleń planów miejscowych na etapie ich sporządzania ma wpływ nikłe zainteresowanie społeczeństwa procedurą planistyczną, co często przekłada się na brak zbieżnych intencji organu sporządzającego projekt planu i właścicieli terenów. Stan ten w konsekwencji tworzy swoiste zawieszenie terenów potencjalnie inwestycyjnych, których konsumpcja nie jest możliwa do przewidzenia w wymiarze czasowym.

Zwrócić uwagę należy na inne zjawisko, które ma istotny wpływ na konsumpcję planów ale i terenów posiadających prawomocne wzizt. Dotyczy to lokowania środków finansowych w nieruchomości. Dynamika aktów notarialnych dotyczących działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w tym z uzupełniającą lub alternatywną funkcją usługową) wygląda następująco:

- 2021 r. – 20 nieruchomości niezabudowanych + 6 nieruchomości zabudowanych,
- 2020 r. – 18 nieruchomości niezabudowanych + 5 nieruchomości zabudowanych,
- 2019 r. – 22 nieruchomości niezabudowanych + 5 nieruchomości zabudowanych,
- 2018 r. – 7 nieruchomości niezabudowanych + 3 nieruchomości zabudowanych,
- 2017 r. – 7 nieruchomości niezabudowanych + 2 nieruchomości zabudowanych,
- 2016 r. – 3 nieruchomości niezabudowanych.

Rok 2016 oraz 2021 zostały przeanalizowane w zakresie ok. 6 miesięcy, liczby dla pozostałych lat dotyczą ujęcia całorocznego. Z powyższej analizy wynika, że w związku z procesem bogacenia się społeczeństwa i zarazem

postrzegania przez jego część sytuacji społeczno-gospodarczej jako niestabilnej, a także faktu istnienia niskooprocentowanych instrumentów oszczędzania, inflacji, jak również sytuacji epidemiologicznej związanej z wirusem Covid-19 (zaobserwowany wzrost liczby transakcji kupna nieruchomości w obszarach pozamiejskich), znaczna część kapitału inwestowana jest w nieruchomości, które posiadają uregulowany stan prawny w zakresie prawa miejscowego w zakresie możliwości zabudowy i zagospodarowania. Są to bardzo często nieruchomości przewidziane do zabudowy w późniejszym okresie jak np. po osiągnięciu wieku emerytalnego, usamodzielnieniu się potomstwa czy zebraniu stosownego kapitału do realizacji inwestycji.

Szacując zatem, w jaki sposób mogą zostać skonsumowane plany w przyjętej perspektywie czasowej, przeanalizowany został przyrost terenów zainwestowanych od momentu uchwalenia poszczególnych planów do 2021 r. Obliczono na tej podstawie roczny przyrost terenów budowlanych i zakładając, że w przeciągu kolejnych 30 lat będzie się on utrzymywał na stałym poziomie, oszacowano stopień konsumpcji planów w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (nie uwzględniano terenów, gdzie zabudowa mieszkaniowa dopuszczona jest wyłącznie w ramach przeznaczenia uzupełniającego/towarzyszącego), wynoszący w zaokrągleniu **57,23%**. Wobec powyższego, wyliczoną maksymalną chłonność terenów przeznaczonych w tych planach pod zabudowę wyrażoną powierzchnią terenów należy pomniejszyć o ten współczynnik, co daje wynik **74,14 ha**, co w przeliczeniu na powierzchnię użytkową, przy uwzględnieniu średniej powierzchni działki i powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, analogicznie jak przy szacowaniu zapotrzebowania na funkcję mieszkalną, da wynik **76.987 m^2.**

Tab. 36. Prognozowany stopień konsumpcji obowiązujących planów miejscowych w 2051 r. dla terenów z funkcją mieszkalną.

Nr uchwały*	Liczba lat od roku uchwalenia planu do 2021 r.	Przezna-czenie terenów w mpzp	Powierzchnia terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę [ha]	Powierzchnia terenów zabudowach w dniu uchwalenia mpzp [ha]	Przyrost powierzchni terenów zabudowanych od roku uchwalenia planu do 2021 r. [ha]	Przyrost powierzchni terenów zabudowanych w skali roku [ha]	Powierzchnia terenów dotąd niezainwestowa-nych [ha]	Przyrost powierzchni prognozowanej zabudowy w perspektywie do 2051 r. [ha]	Prognozowana sumaryczna powierzchnia terenów zabudowanych w 2051 r. [ha]	Udział prognozowanej sumarycznej powierzchni terenów zabudowanych w powierzchni terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę [%]
XXXII/223/2002	19	MJ/U	2,84	0,24	0,41	0,02	2,20	0,64	1,29	**57,23**
XXXII/224/2002	19	MW	1,62	1,62	0,00	0,00	0,00	0,00	1,62	
	19	MJZ	0,06	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	
	19	MJ	8,10	1,37	0,89	0,05	5,83	1,41	3,68	
XXXIII/231/2002	19	MJ	9,71	1,95	0,52	0,03	7,24	0,81	3,28	
XXXIII/232/2002	19	MJ	4,64	2,19	0,24	0,01	2,21	0,37	2,81	
	19	MJ/U	20,95	2,19	4,48	0,24	14,27	7,07	13,75	
XI/74/03	18	MU	6,82	2,87	0,20	0,01	3,75	0,33	3,40	
	18	UM	3,95	0,72	0,45	0,02	2,79	0,75	1,91	
XI/75/03	18	MU	13,94	7,80	2,58	0,14	3,56	4,30	13,94	
XVI/89/2004	17	MU	23,59	7,25	6,59	0,39	9,75	11,63	23,59	
XXXII/161/2009	12	MN	6,52	2,94	0,83	0,07	2,76	2,07	5,83	
	12	MN/U	15,01	2,01	0,97	0,08	12,04	2,42	5,39	
XXXII/162/2009	12	MN	22,69	0,61	0,81	0,07	21,27	2,02	3,44	
	12	MN/U	12,20	1,91	0,17	0,01	10,12	0,43	2,52	
XXXII/163/2009	12	MN	50,52	10,00	5,62	0,47	34,90	14,04	29,66	
	12	MN/U	14,12	1,22	0,59	0,05	12,31	1,48	3,29	
XXXIX/205/2010	11	MN	1,73	0,00	0,23	0,02	1,49	0,63	0,87	
XXXVI/218/14	7	MN/U	1,06	0,80	0,00	0,00	0,26	0,00	0,80	

	7	MN-U	0,23	0,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,23	
XLIV/263/2014	7	MN	10,65	6,51	0,88	0,13	3,26	3,76	10,65	
	7	MN-U	5,40	3,23	0,23	0,03	1,94	0,97	4,43	
IX/52/2015	6	MN	0,31	0,00	0,00	0,00	0,31	0,00	0,00	
	6	MN-U	0,03	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	
XLVIII/267/2018	3	MN	2,21	0,34	0,00	0,00	1,87	0,00	0,34	
XLVIII/268/2018	3	MN	11,72	3,32	0,52	0,17	7,88	5,20	9,04	
	3	MN/U	0,61	0,46	0,00	0,00	0,15	0,00	0,46	
	3	MN-U	0,48	0,32	0,16	0,05	0,00	1,60	2,08	
XX/97/2020	1	MN	3,77	2,63	0,06	0,06	1,09	1,72	3,77	
	1	MN/U	2,83	1,97	0,00	0,00	0,85	0,00	1,97	
	1	RM	0,28	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,28	
XX/98/2020	1	MN	7,13	4,12	0,08	0,08	2,93	2,52	6,73	
	1	MN-U	0,25	0,13	0,00	0,00	0,12	0,00	0,13	
XX/99/2020	1	MN	29,91	12,38	0,10	0,10	17,42	3,14	15,63	
	1	MN/U	7,33	5,39	0,00	0,00	1,94	0,00	5,39	
	1	MN-U	0,48	0,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,48	
		SUMA	**238,90**	**58,04**	**26,66**	**1,84**	**154,19**	**55,13**	**136,72**	

***** w obliczeniach, ze względu na brak przyrostu powierzchni terenów zabudowanych od roku uchwalenia planu do dziś (tj. do 2021 r.), nie uwzględniono miejscowych planów uchwalonych w 2021 r.

11.8.2. Funkcja aktywności gospodarczej, usługowa oraz usług sportu i rekreacji.

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów aktywności gospodarczej, usługowych oraz usług sportu i rekreacji przewidzianych ustaleniami planów miejscowych przyjęto następujące założenia:

- w przypadku występowania przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego/uzupełniającego – ich udział odpowiednio wynosi 70% i 30%, chyba że ustalenia planu definiują inny stosunek,
- w przypadku występowania dwóch równoważnych przeznaczeń – stosunek 50% – 50%,
- wykorzystana maksymalna dopuszczona intensywność zabudowy, a w przypadku braku w uchwale wskaźnika intensywności i innych parametrów pozwalających na jego obliczenie – intensywność ustalona dla analogicznych funkcji, lub pominięcie danego przypadku,
- w przypadku niewydzielania w liniach rozgraniczających układu dróg dojazdowych, powierzchnię terenu pod dane przeznaczenie pomniejszono o 10%,
- powierzchnię użytkową zabudowy pomniejszono o 30% w stosunku do powierzchni całkowitej zabudowy.

Powyższe dało następujący wynik:

- **62.729 m^2** powierzchni użytkowej funkcji aktywności gospodarczej,
- **188.357 m^2** powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- **13.917 m^2** powierzchni użytkowej funkcji usług sportu i rekreacji.

Analogicznie jak w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową również dla pozostałych funkcji oszacowany został stopień konsumpcji planów na terenie gminy, wynoszący **51,3%.** Analizie poddane zostały tereny z planów miejscowych o dominującym lub równorzędnym przeznaczeniu związanym z szeroko rozumianą działalnością gospodarczą.

Tab. 37. Prognozowany stopień konsumpcji obowiązujących planów miejscowych w 2051 r. dla terenów z funkcją aktywności gospodarczej, usługową oraz usług sportu i rekreacji.

Nr uchwały	Liczba lat od roku uchwalenia planu do 2021 r.	Przezna-czenie terenów w mpzp	Powierzchnia terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę [ha]	Powierzchnia terenów zabudowach w dniu uchwalenia mpzp [ha]	Przyrost powierzchni terenów zabudowanych od roku uchwalenia planu do 2021 r. [ha]	Przyrost powierzchni terenów zabudowanych w skali roku [ha]	Powierzchnia terenów dotąd niezainwestowa-nych [ha]	Przyrost powierzchni prognozowanej zabudowy w perspektywie do 2051 r. [ha]	Prognozowana sumaryczna powierzchnia terenów zabudowanych w 2051 r. [ha]	Udział prognozowanej sumarycznej powierzchni terenów zabudowanych w powierzchni terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę [%]
XXXII/223/2002	19	BSU	4,87360	0,76480	1,80842	0,0952	2,3004	2,8554	4,87360	**51,3**
	19	BSU/M	3,70520	0,23008	0,31353	0,0165	3,1616	0,4950	1,03865	
XXXII/224/2002	19	UC	1,03076	0,00000	0,00000	0,0000	1,0308	0,0000	0,00000	
XXXIII/231/2002	19	U/MJ	4,84634	0,59045	0,30154	0,0159	3,9544	0,4761	1,36810	
XXXIII/232/2002	19	BSU	7,39417	0,00000	1,97667	0,1040	5,4175	3,1211	5,09772	
	19	BSU/MJ	5,03731	0,42328	1,07559	0,0566	3,5384	1,6983	3,19717	
XI/74/03	18	UM	3,94966	0,71540	0,44924	0,0250	2,7850	0,7487	1,91337	
XI/75/03	18	UM	2,56408	0,46161	1,19170	0,0662	0,9108	1,9862	2,56408	
XVI/89/2004	17	UM	2,18175	0,00000	0,36409	0,0214	1,8177	0,6425	1,00660	
	17	U	0,25187	0,14710	0,10477	0,0062	0,0000	0,1849	0,25187	
	17	PBS	0,90287	0,90287	0,00000	0,0000	0,0000	0,0000	0,90287	
XXXII/161/2009	12	ML/U*	1,61811	0,00000	0,00000	0,0000	1,6181	0,0000	0,00000	
	12	U	1,55593	1,55593	0,00000	0,0000	0,0000	0,0000	1,55593	
	12	UZ	0,42902	0,42902	0,00000	0,0000	0,0000	0,0000	0,42902	
	12	US1	8,96259	1,24592	1,04547	0,0871	6,6712	2,6137	4,90505	
	12	P/U	10,23093	7,20082	0,00000	0,0000	3,0301	0,0000	7,20082	
XXXII/162/2009	12	MN/U*	12,19896	1,91118	0,17252	0,0144	10,1153	0,4313	2,51501	
XXXII/163/2009	12	MN/U*	14,12234	1,21971	0,59058	0,0492	12,3120	1,4765	3,28674	
XXXVI/218/14	7	MN-U	0,22567	0,22567	0,00000	0,0000	0,0000	0,0000	0,22567	

	7	U/MN	1,42808	1,41986	0,00000	0,0000	0,0082	0,0000	1,41986
	7	PM-U	0,56639	0,56639	0,00000	0,0000	0,0000	0,0000	0,56639
XLIV/263/2014	7	MN-U	5,40021	3,23334	0,22607	0,0323	1,9408	0,9689	4,42828
	7	U	2,83924	0,63453	0,00000	0,0000	2,2047	0,0000	0,63453
IX/52/2015	6	MN-U	0,02573	0,02573	0,00000	0,0000	0,0000	0,0000	0,02573
XLVIII/267/2018	3	US	4,47264	2,56735	0,00000	0,0000	1,9053	0,0000	2,56735
XLVIII/268/2018	3	MN-U	0,48421	0,32437	0,15984	0,0533	0,0000	1,5984	2,08258
	3	U/MN	0,73708	0,73708	0,00000	0,0000	0,0000	0,0000	0,73708
	3	U	1,78609	1,78609	0,00000	0,0000	0,0000	0,0000	1,78609
XX/97/2020	1	U	0,86440	0,00000	0,00000	0,0000	0,8644	0,0000	0,00000
	1	UO	1,82097	0,85358	0,00000	0,0000	0,9674	0,0000	0,85358
	1	IK-US	0,09143	0,09143	0,00000	0,0000	0,0000	0,0000	0,09143
XX/98/2020	1	MN-U	0,24701	0,12620	0,00000	0,0000	0,1208	0,0000	0,12620
XX/99/2020	1	MN-U	0,47876	0,47876	0,00000	0,0000	0,0000	0,0000	0,47876
	1	U	3,33842	1,71566	0,00000	0,0000	1,6228	0,0000	1,71566
		SUMA	**96,34081**	**23,90369**	**9,62019**	**0,5900**	**62,8169**	17,6985	**49,40707**

***** Zgodnie z zawartymi w uchwałach ustaleniami planów, wymienione w symbolu terenu funkcje – pomimo użycia symbolu „/", wskazującego na występowanie przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego – są równoważne.

Wobec powyższego, wyliczoną na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego maksymalną chłonność terenów przeznaczonych w tych planach pod zabudowę aktywności gospodarczej, usługową oraz usług sportu i rekreacji należy pomniejszyć o współczynnik stopnia konsumpcji miejscowych planów.

Tab. 38. Realna chłonność terenów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę.

Funkcja	Chłonność obszarów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę na podstawie jego ustaleń wyrażona powierzchnią użytkową [tys. m^2]	Współczynnik stopnia konsumpcji mpzp	Realna chłonność terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę wyrażona powierzchnią użytkową [tys. m^2]
aktywności gospodarczej	62,729	51,3%	32,180
usługowa	188,357		96,627
usług sportu i rekreacji	13,917		7,139

11.8.3.Funkcja rekreacji indywidualnej

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów rekreacji indywidualnej, przewidzianych ustaleniami planów miejscowych przyjęto następujące założenia:

- w przypadku występowania przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego/uzupełniającego – ich udział odpowiednio wynosi 70% i 30%, chyba że ustalenia planu definiują inny stosunek,
- w przypadku występowania dwóch równoważnych przeznaczeń – stosunek 50% – 50%,
- wykorzystana maksymalna dopuszczona intensywność zabudowy,
- w przypadku niewydzielania w liniach rozgraniczających układu dróg dojazdowych, powierzchnię terenu pod dane przeznaczenie pomniejszono o 15%,
- powierzchnię użytkową zabudowy pomniejszono o 30% w stosunku do powierzchni całkowitej zabudowy.

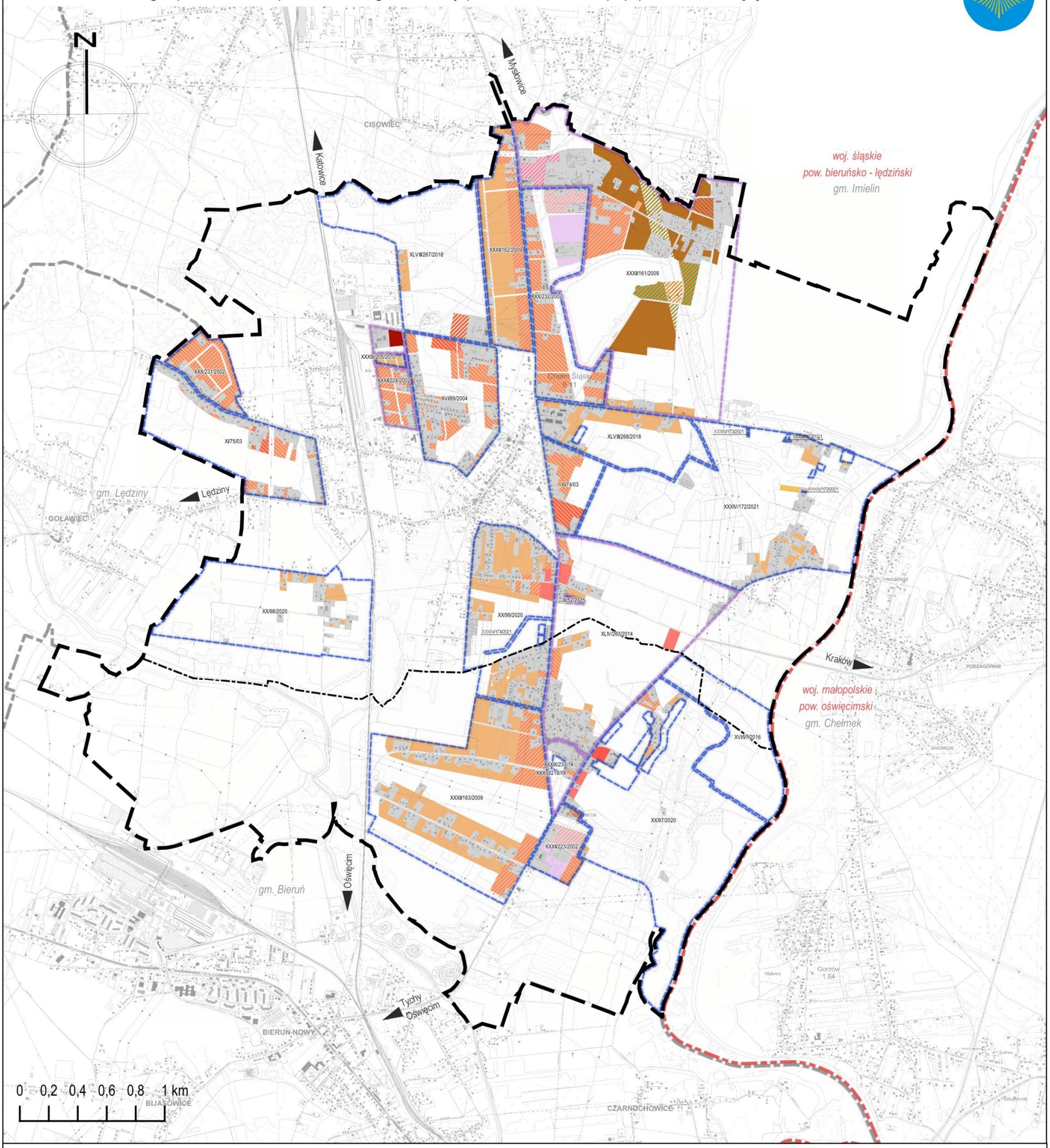
Powyższe pozwoliło na oszacowanie chłonności obowiązujących planów dla terenów rekreacji indywidualnej, która wynosi ok. 55.666 m^2 powierzchni użytkowej. Powyższa wartość została pomniejszona o stopień konsumpcji planów, który na terenie gminy dla analizowanej w ramach niniejszego punktu funkcji wynosi 66,6% (zgodnie z poniższą tabelą), co daje wynik **37.074 m^2** powierzchni użytkowej.

Tab. 39. Prognozowany stopień konsumpcji obowiązujących miejscowych planów w 2051 r. dla terenów z funkcją rekreacji indywidulanej.

Nr uchwały	Liczba lat od roku uchwalenia planu do 2021 r.	Przezna-czenie terenów w mpzp	Powierzchnia terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę [ha]	Powierzchnia terenów zabudowach w dniu uchwalenia mpzp [ha]	Przyrost powierzchni terenów zabudowanych od roku uchwalenia planu do 2021 r. [ha]	Przyrost powierzchni terenów zabudowanych w skali roku [ha]	Powierzchnia terenów dotąd niezainwestowa-nych [ha]	Przyrost powierzchni prognozowanej zabudowy w perspektywie do 2051 r. [ha]	Prognozowana sumaryczna powierzchnia terenów zabudowanych w 2051 r. [ha]	Udział prognozowanej sumarycznej powierzchni terenów zabudowanych w powierzchni terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę [%]
XXXII/161/2009	12	ML	37,42	1,01	6,85	0,57	29,55	17,13	25,00	**66,6%**
	12	ML/U	1,62	0,00	0,00	0,00	1,62	0,00	0,00	
	12	ZI/ML	5,88	0,26	1,33	0,11	4,29	3,34	4,93	
SUMA			**44,92**	**1,27**	**8,19**	**0,68**	**35,46**	**20,47**	**29,93**	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: obszary przeznaczone w mpzp pod zabudowę, jeszcze niezainwestowane



LEGENDA:

- Granica opracowania, administracyjna gminy
- Granica administracyjna powiatu
- Granica administracyjna sąsiedniej gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- 1 - Chełm Śląski — Numer - nazwa obrębu geodezyjnego

Granice miejscowych planów (wraz z numerami uchwał):

- Obowiązujących w całości
- Obowiązujących w części
- Tereny zainwestowane (w zasięgu granic obowiązujących miejscowych planów)

Tereny niezabudowane, przeznaczone w miejscowych planach pod:*

- Zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych
- Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącą funkcją usługową
- Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową
- Zabudowę rekreacji indywidualnej
- Zabudowę rekreacji indywidualnej i usługową
- Zabudowę usługową
- Zabudowę usługową - usługi centrotwórcze
- Zabudowę usługową - usługi oświaty
- Zabudowę usług sportu i rekreacji
- Zabudowę usług sportu i rekreacji oraz związanych z turystyką
- Zabudowę usługową z towarzyszącą funkcją mieszkalną jednorodzinną
- Zabudowę usługowo-mieszkaniową
- Zabudowę produkcyjno-magazynową
- Zabudowę przemysłowo-usługową
- Zabudowę produkcyjno-magazynową z mieszkalnictwem
- Zieleń izolacyjną z towarzyszącą zabudową rekreacji indywidualnej
- Zieleń izolacyjną z towarzyszącą zabudową usług sportu i rekreacji oraz związaną z turystyką
- Zabudowę z zakresu infrastruktury gazowniczej

*Z wyłączeniem fragmentów terenów o powierzchni i/lub geomatrii niepozwalającej na realizację nowej zabudowy

11.9. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Tab. 40. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności obszarów.

Funkcja	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej [m^2]	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno -przestrzennej [m^2]	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach pod zabudowę wyrażona powierzchnią użytkową [m^2]	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę (kolumna 2) a chłonnością obszarów (kolumna 3 i 4) [m^2]
1	**2**	**3**	**4**	**5**
mieszkalna*	147.420	5.285	76.987	65.148
aktywności gospodarczej	911.400	0,0	32.180	879.220
usługowa**	284.103	0,0	103.767	180.336
rekreacji indywidualnej	51.240	0,0	37.074	14.166

* W tym zagrodowa.

** W tym usługi sportu i rekreacji.

Przeprowadzone analizy wykazały, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarach przeznaczonych w planach pod zabudowę wyrażoną powierzchnią użytkową dla wszystkich funkcji. Bilans terenów pod zabudowę można więc uzupełnić o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

W kolejnym etapie oszacowano powierzchnię obszarów, jakie należy przewidzieć pod dane funkcje, wyrażone aktualnie w powierzchni użytkowej zabudowy. Dla obliczeń posłużono się analogicznymi wskaźnikami, które wykorzystane zostały dla oszacowania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy.

Funkcja mieszkalna

Założenia:

- zabudowa będzie realizowana w formie budynków jednorodzinnych,
- zabudowa będzie realizowana na działkach budowlanych o powierzchni w przybliżeniu równej średniej wielkości działki o funkcji mieszkalnej równej – 1.300 m^2 (objaśnienia jak w pkt 11.6.1.),
- średnia powierzchnia użytkowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 135 m^2 (j.w.),
- stopień wypełnienia zabudową terenów budowlanych przyjmuje się na poziomie oszacowanej chłonności planów miejscowych dla funkcji mieszkalnej – 57,23 %,
- w celu obliczenia zapotrzebowania na powierzchnię terenów budowlanych brutto (wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym, terenami infrastruktury technicznej, zieleni, usług podstawowych oraz terenami w strefach technicznych od sieci infrastruktury technicznej, itp.) przyjmuje się zwiększenie o 15% oszacowanego zapotrzebowania na tereny budowlane netto.

Obliczając kolejno ilość budynków mieszkalnych możliwych do zrealizowania, a w kolejnym etapie sumaryczną powierzchnię działek budowlanych, powiększając ją o współczynnik stopnia wypełnienia zabudową terenów budowlanych oraz współczynnik określających tereny brutto, uzyskano powierzchnię terenów, które należy przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową, równą ok. **103 ha**.

Funkcja aktywności gospodarczej oraz usługowa

Założenia:

- wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy aktywności gospodarczej - 0,7 (średnia wartość z obowiązujących miejscowych planów),

- wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej - 0,6 lub 0,8 (jako kolejno: średnia maksymalna intensywność zabudowy dla wszystkich terenów przewidujących usługi ustalona w obowiązujących miejscowych planach oraz ustalona wyłącznie dla terenów czysto usługowych),
- wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej – usługi sportu i rekreacji – 0,2 (jako 45% średniej maksymalnych intensywności zabudowy dla wszystkich terenów przewidujących usługi sportu i rekreacji, ustalona w obowiązujących miejscowych planach),
- powierzchnię użytkową zabudowy podzielono przez 0,7 – w celu obliczenia powierzchni całkowitej zabudowy (na podstawie założenia, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej),
- w celu obliczenia zapotrzebowania na powierzchnię terenów budowlanych brutto (wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym, terenami infrastruktury technicznej, zieleni oraz terenami w strefach technicznych od sieci infrastruktury technicznej, itp.) przyjmuje się zwiększenie o 10% oszacowanego zapotrzebowania na tereny budowlane netto.

Przeliczając kolejno powierzchnię użytkową zabudowy na powierzchnię całkowitą zabudowy oraz następnie na powierzchnię działek zajętych pod daną funkcję, powiększając ją o współczynnik określających tereny brutto, uzyskano powierzchnię terenów, które należy przeznaczyć pod zabudowę:

- aktywności gospodarczej – **197,38 ha**,
- usługową – **73,68 ha**.

Funkcja rekreacji indywidualnej

Założenia:

- wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 0,2 (pomniejszona wartość z obowiązujących miejscowych planów),
- powierzchnię użytkową zabudowy podzielono przez 0,7 – w celu obliczenia powierzchni całkowitej zabudowy (na podstawie założenia, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej),
- w celu obliczenia zapotrzebowania na powierzchnię terenów budowlanych brutto (wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym, terenami infrastruktury technicznej, zieleni oraz terenami w strefach technicznych od sieci infrastruktury technicznej, itp.) przyjmuje się zwiększenie o 15% oszacowanego zapotrzebowania na tereny budowlane netto,
- stopień wypełnienia zabudową terenów rekreacji indywidualnej przyjmuje się na poziomie oszacowanej chłonności planów miejscowych dla funkcji rekreacji indywidualnej – 66,6%.

Przeliczając kolejno powierzchnię użytkową zabudowy na powierzchnię całkowitą zabudowy oraz następnie na powierzchnię działek zajętych pod daną funkcję, powiększając ją o współczynnik określających tereny brutto, uzyskano powierzchnię terenów, które należy przeznaczyć pod zabudowę, równą **7,75 ha**.

11.10. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

11.10.1. Sieć komunikacyjna i infrastruktura techniczna

Duża część nowo wyznaczonych obszarów pod zabudowę będzie posiadała dostęp do istniejących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej, dlatego błędnym byłoby założenie, że wszystkie projektowane tereny inwestycyjne wymagają nakładów finansowych na wykonanie sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej.

Wyposażenie w sieci wodociągowe należy przewidzieć przede wszystkim dla:

- projektowanych większych terenów mieszkaniowych, które nie znajdują się w zasięgu oddziaływania istniejącej infrastruktury wodociągowej (niemniej ze względu na fakt, że gmina Chełm Śląski zaopatrza w wodę sieciową 100% istniejących budynków mieszkalnych, a projektowana zabudowa stanowi kontynuację terenów obecnie zabudowanych, rozbudowa nie będzie dotyczyła szczególnie długich odcinków sieci),
- projektowanego terenu aktywności gospodarczej, oznaczonego numerem 1.2 na rysunku „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: obszary predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej, usług i rekreacji indywidualnej”, który jako jedyny znajduje się poza zasięgiem oddziaływania istniejącej infrastruktury,
- potencjalnie również części terenów rekreacji indywidualnej oraz sportu i rekreacji (ze względu na możliwość lokalizowania na nich zabudowy).

W kontekście infrastruktury kanalizacyjnej, jedynie teren 1.3. posiada dostęp do istniejącej sieci, wobec czego pozostałe obszary aktywności gospodarczej, jak również część terenów predysponowanych do rozwoju usług (część 2.4. i 2.9 oraz 2.8) będą wymagały rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez jej rozbudowę, bądź w oparciu o indywidualne bezodpływowe zbiorniki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Uzbrojenia będą wymagały także większe projektowane tereny mieszkaniowe – jednak sytuacja wygląda tu podobnie jak w przypadku sieci wodociągowej – wg danych za 2019 r., 92% mieszkańców korzystało z sieci kanalizacyjnej, zatem inwestycje będą polegały głównie na rozbudowie istniejących odcinków sieci. Dodatkowo należy podkreślić, że obowiązujące przepisy w przypadku jej braku dopuszczają rozwiązania indywidualne (dotyczy kanalizacji sanitarnej).

Wśród najważniejszych działań w zakresie rozbudowy/przebudowy sieci drogowej gmina Chełm Śląski przewiduje (poniższe zestawienie prezentuje wszystkie inwestycje drogowe, również te, których realizacja leży w kompetencji innych jednostek zarządzających drogami publicznymi):

- usprawnienie dostępności komunikacyjnej mieszkańców gminy z realizowaną drogą ekspresową S-1, poprzez projektowaną drogę głównej klasy technicznej oraz tym samym usprawnienie ruchu tranzytowego w kierunku Krakowa z realizowaną drogą ekspresową S-1 poprzez ww. projektowaną drogę główną;
- usprawnienie powiązania komunikacyjnego z miastem Bieruń oraz zapewnienie odpowiedniej dostępności komunikacyjnej projektowanym terenom aktywności gospodarczej w południowo-zachodniej części gminy (predysponowany obszar nr 1.6), poprzez projektowaną drogę zbiorczej klasy technicznej;
- utrwalenie projektowanych w obowiązujących miejscowych planach dróg lokalnej klasy technicznej (trzy odcinki: dwa prostopadłe połączenia DW934 z ul. Wiosenną oraz jedno połączenie przy nieczynnym osadniku – ul. Błękitnej z odnogą ul. Chełmskiej w kierunku wschodnim).

Powyższe założenia znajdą odzwierciedlenie w części kierunkowej Studium. Łączna długość projektowanych odcinków dróg wynosi ok. 6,4 km, w tym ok. 3,1 km dróg gminnych (jednocześnie zaznacza się, że projektowana droga zbiorcza o długości ok. 2,2 km, biegnąca przez południowo-zachodnią część obszaru opracowania będzie rangi ponadgminnej, w związku z czym została pominięta w poniższych kalkulacjach z zakresu przewidzianych do poniesienia przez gminę Chełm Śląski kosztów budowy dróg).

Polityka gminy Chełm Śląski zmierzać będzie w kierunku minimalizowana ilości dojazdowych dróg publicznych do poszczególnych nieruchomości, przerzucając ciężar ich realizacji na właścicieli nieruchomości. Zakłada się, że 40% dróg koniecznych do wydzielenia w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie miało status dróg wewnętrznych. Zważywszy na fakt, że rozwój nowych obszarów budowlanych w dużej mierze przewiduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów obecnie zainwestowanych, ocenia się, że 50% obszarów może wymagać dodatkowego uzbrojenia.

Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, jeszcze niezainwestowanych oraz dodatkowych, wynikających z zapotrzebowania wynosi ok. 620 ha, z czego uzbrojenia może wymagać ok. 310 ha. Zakładając, że 10% przypada na drogi, ich powierzchnia wyniesie ok. 31 ha, z czego przy założeniu, że 40% to drogi wewnętrzne – gmina będzie musiała wybudować 18,6 ha powierzchni dróg publicznych, co przy przyjętej szerokości drogi 10 m – wyniesie 18,6 km. Zatem łączna długość nowych dróg może wynieść ok. 19,5 km.

Średni koszt budowy drogi (kalkulacja) – jezdnia o szerokości 6 m – przyjęto 500 zł/m^2, jednostronny chodnik o szerokości 1,5 m – przyjęto 350 zł/m^2. Zakładając, że gmina wybuduje ok. 19,5 km dróg, koszt ich budowy wyniesie ok. 68,7 mln. zł, co rozkładając na 30 prognozowanych lat daje średni roczny wydatek równy w zaokrągleniu 2,29 mln. zł.

Średni koszt budowy mb kanalizacji wynosi 600,00 zł, średni koszt budowy mb wodociągu 400,00 zł, zatem zakładając, że gmina budując drogi, jednocześnie wybuduje te sieci – koszt budowy kanalizacji wyniesie ok. 11,7 mln. zł, koszt budowy wodociągu – ok. 7,8 mln. zł, co rozkładając na 30 prognozowanych lat daje średni roczny wydatek równy odpowiednio 390 tys. zł oraz 260 tys. zł.

Tab. 41. Porównanie prognozowanych wydatków ze średnimi rocznymi według założeń budżetowych oraz WPF.

Rodzaj inwestycji	Prognozowane roczne wydatki związane z realizacją nowej zabudowy	Średnie roczne wydatki według założeń budżetowych na lata 2010-2020	Średnie roczne wydatki według Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Chełm Śląski na lata 2021-2027*
Drogi	2,73 mln. zł	1,4 mln. zł	1,15 mln. zł
Sieć kanalizacyjna i wodociągowa	650 tys. zł	600 tys. zł	428,6 tys. zł

* mimo, iż prognoza obejmuje lata 2021-2027, realizacja inwestycji rozłożona jest do 2022 r., patrz Tab. 33

Jak pokazuje powyższe zestawienie, oszacowane roczne wydatki na sieć komunikacyjną i infrastrukturę techniczną związane z realizacją nowej zabudowy są wyższe niż coroczne dotychczasowe oraz prognozowane wydatki na tego rodzaju inwestycje. Istnieje jednak możliwość pozyskiwania różnego rodzaju dotacji pochodzących z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych (np. w 2022 r. maksymalna wartość dofinansowania pojedynczego projektu wynosiła aż 80% kosztów realizacji zadania w ramach Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg), czy finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym. Zatem zakładając, że 50% inwestycji będzie finansowana z innych źródeł niż środki własne gminy, możliwe jest sfinansowanie wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej dla potrzeb nowej zabudowy.

Rozważając o kosztach uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych, należy podkreślić, że ustalenia Studium stanowią docelową koncepcję rozwoju gminy, jej realizacja powinna postępować etapowo, poprzez stopniowe uwalnianie kolejnych terenów pod zainwestowanie, z jednoczesnym blokowaniem powstawania zabudowy w kolejnych rzędach, oddalonych od terenów już zabudowanych, dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W tym celu na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dopuścić, w granicach terenów przeznaczonych w Studium pod zainwestowanie, wprowadzanie przeznaczeń zakazujących zabudowy i zgodnych z towarzyszącymi sposobami zabudowy i zagospodarowania, jako rozwiązanie możliwe do zmiany w perspektywie czasowej niemożliwej do przewidzenia, uzasadnionej ekonomicznie. Takie ustalenia znajdą się w części kierunkowej Studium.

Wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami gminy, ale również dochodami, które będą równoważyć koszty. Są to dochody wynikające z:

- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływy z podatku dochodowego;
- wpływy z podatku od czynności cywilno-prawnych;
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna – po uchwaleniu miejscowego planu),
- wpływy z opłat adiacenckich (po podjęciu przez gminę stosownej uchwały określającej stawkę tej opłaty).

11.10.2. Infrastruktura społeczna

W wyniku lokalizacji nowej zabudowy nie zajdzie konieczność realizacji infrastruktury społecznej. Analiza dotycząca istniejących szkół w zakresie liczby uczniów, liczby oddziałów oraz wskaźnika liczby uczniów przypadających na jeden oddział wykazała, że są one w stanie przyjąć dodatkowo ok. 243 uczniów w stosunku do roku 2019. Ponadto sukcesywnie malejący współczynnik skolaryzacji brutto oznacza, że coraz więcej rodziców decyduje się dla swych dzieci na szkołę poza gminą Chełm Śląski, czego przyczyną może być aspekt organizacyjny (szkoła blisko miejsca pracy), bądź ambicjonalny (wyższy poziom nauczania, lepszy standard, dostęp do dodatkowych zajęć, itp.). Niemniej jednak w sytuacji zmian demograficznych wyrażających się wzrostem mieszkańców w wieku szkolnym, szkoły podstawowe są w stanie dopasować się do nich, poprzez wprowadzenie systemu zmianowego.

Wg najnowszych danych GUS za 2018 r. w gminie Chełm Śląski na 1000 dzieci w wieku 3-6 lat przypadało 1.021,6 miejsc w przedszkolach. Oznacza to, że baza przedszkolna nie została wypełniona w 100%. Obecnie (sierpień 2022 r.) gmina jest w trakcie przygotowania do inwestycji przebudowy budynku przy ul. Techników 18 na żłobek, szkołę podstawową oraz Dzienny Dom Seniora. Gmina Chełm Śląski nie planuje budowy nowych przedszkoli, jednakże w sytuacji zwiększenia zapotrzebowania na opiekę przedszkolną, w wyniku lokalizacji nowej zabudowy, mogą one być realizowane przez podmioty prywatne, a gmina może udzielać im dotacji.

Pozostałe obiekty składające się na infrastrukturę społeczną, w tym: zakład opieki zdrowotnej, obiekty kultury, sportu i rekreacji są w stanie zaspokoić potrzeby w związku z lokalizowaniem nowej zabudowy, a wszelkie inwestycje w tym zakresie będą służyły wyłącznie poprawie jakości życia mieszkańców.

Biorąc pod uwagę powyższe, potrzeby inwestycyjne nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, dlatego nie dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowych gminy.

Działania, polegające na dokonaniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie wymagały powtórzenia na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem Studium.

12. Stan prawny gruntów

Strukturę własności gruntów znajdujących się w granicach analizowanej jednostki cechuje umiarkowane zróżnicowanie. Odsetek terenów stanowiących własność osób fizycznych osiąga zdecydowanie największą wartość. Kolejnymi grupami właścicieli stosunkowo dużej powierzchni gruntów są Skarb Państwa (w ramach dodatkowej klasyfikacji gruntów należących do Skarbu Państwa wykazano trzy dominujące jednostki władające: Spółka – gospodarka komunalna wodna, pozostałe Spółki i PKP) oraz Gmina Chełm Śląski. Zdecydowanie mniejszy udział przypada spółkom spółdzielniom, KWK „Ziemowit", PKP, kościołom i związkom wyznaniowym, powiatowi bieruńsko-lędzińskiemu, województwu śląskiemu. Właściciele części nieruchomości nie zostali ustaleni.

Działki należące do gminy Chełm Śląski to przede wszystkim drogi gminne, tereny zajęte pod: cmentarz, budynki użyteczności publicznej (szkoły, siedziby administracji, tereny sportowo-rekreacyjne itp.), budynki usługowe, infrastrukturę techniczną.

13. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Chełm Śląski występują następujące obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- Udokumentowane złoża kopalin:
  Złoża węgla kamiennego:
  – Piast,
  – Ziemowit,
  – Imielin-Południe;
  Złoże metanu pokładów węgla (złoże udokumentowane w obszarze eksploatacji węgla kamiennego):
  – Ziemowit;
  Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej:
  – Kopciowice;
- Obszary i tereny górnicze:
  – obszar i teren górniczy Bieruń II – ustanowione dla eksploatacji złoża Piast,
  – obszar i teren górniczy Lędziny I – ustanowione dla eksploatacji złoża węgla kamiennego Ziemowit,
  – obszar i teren górniczy Imielin I – ustanowione dla eksploatacji złoża węgla kamiennego Imielin-Południe,
  – teren górniczy Libiąż IV – ustanowiony dla eksploatacji zlokalizowanego poza obszarem gminy Chełm Śląski złoża węgla kamiennego „Janina";
- Grunty rolne III, IIIb klasy bonitacyjnej;
- Grunty leśne – lasy;
- Obiekty zabytkowe, w odniesieniu do których obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 840); wykazy obiektów zabytkowych – pkt 7.2. Zabytki wpisane do rejestru zabytków;
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 452 „Zbiornik Chrzanów";
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, opisane w pkt. 6.3. Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe.

14. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy nie stwierdzono występowania zjawisk osuwiskowych, ani występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

15. Udokumentowane złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Udokumentowane złoża kopalin zostały opisane w pkt. 6.7. Zasoby naturalne, zaś zasoby wód podziemnych – 6.4. Wody podziemne. Na terenie gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

16. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy występują następujące tereny górnicze:

- Bieruń II – ustanowiony dla eksploatacji złoża Piast,
- Lędziny I – ustanowiony dla eksploatacji złoża węgla kamiennego Ziemowit,

- Imielin I – ustanowiony dla eksploatacji złoża węgla kamiennego Imielin-Południe;
- Libiąż IV – ustanowiony dla eksploatacji zlokalizowanego poza obszarem gminy Chełm Śląski złoża węgla kamiennego „Janina".

17. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

17.1. Komunikacja

17.1.1. Drogowa

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 z późn. zm.) dokonuje kategoryzacji w kontekście pełnionych przez drogi funkcji w sieci drogowej. Zgodnie z powyższym, na terenie gminy Chełm Śląski wyróżniamy następujące kategorie dróg oraz odpowiadających im zarządców:

- wojewódzkie - Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach,
- powiatowe – Powiatowy Zarząd Dróg w Bieruniu,
- gminne – Wójt Gminy Chełm Śląski.

Poniżej przedstawiony został wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy Chełm Śląski.

Tab. 42. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy Chełm Śląski, będących w Zarządzie Dróg Wojewódzkich w Katowicach.

Nr drogi	Klasa	Przebieg	Ulice w zarządzie ZDW Katowice
780	G	Chełm Śląski - Kraków	ul. Górnośląska, ul. Olimpijska
934	G	Mysłowice - Bieruń	ul. Imielińska, ul. Chełmska

Wykaz dróg powiatowych przedstawiono w poniższej tabeli. Brak jest szczegółowych danych (w rozumieniu dokumentów) na temat ich klasy technicznej, niemniej Powiatowy Zarząd Dróg w Bieruniu poinformował, że w oparciu o zapisy §4 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.), dla dróg powiatowych położonych na terenie gminy należy przyjąć minimum klasę drogi Z (zbiorcza). Wobec powyższego drogom 5920S oraz 5921S nadano klasę zbiorczą, niemniej odcinek drogi 5920S w obowiązującym miejscowym planie posiada klasę lokalną (L). Jednocześnie część drogi 5924S (od skrzyżowania ulic Osada i Kolonia Leśna do granicy z gminą Lędziny) stanowi odcinek o obniżonych parametrach technicznych – jest to droga gruntowa. Również w tym przypadku fragment drogi w obowiązującym miejscowym planie posiada klasę techniczną lokalną.

Tab. 43. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Chełm Śląski, będących w zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Bieruniu.

Numer drogi	Klasa	Miejscowość, ulica	Przebieg odcinka (objaśnienia: # - skrzyżowanie, gr. - granica, gm. - gmina, DW - droga wojewódzka)
5920S	Z/L (część)*	Chełm Śląski, ul. Techników	#ul. Chełmska (DW934) – #ul. Boya-Żeleńskiego
5921S	Z	Chełm Śląski, ul. Śląska, ul. Odrodzenia	#ul. Chełmska (DW934) – gr. gm. Lędziny
5924S	b.d., Z/ L (część)*	Kopciowice, ul. Osada, ul. Kolonia Leśna	#ul. Chełmska (DW934) – gr. gm. Bieruń

** Wg mpzp*

Poniższa tabela zestawia odcinki drogowe, będące własnością gminy Chełm Śląski, zgodne z „Wykazem dróg gminnych" (załącznik do uch. Nr XXXI/159/2009 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 28 sierpnia 2009 r. w sprawie ustalenia przebiegu oraz nadania kategorii dróg gminnych drogom znajdującym się na terenie gminy Chełm Śląski).

Tab. 44. Wykaz dróg będących własnością gminy Chełm Śląski (opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy).

Lp.	Numer drogi	Nazwa ulicy	Opis przebiegu odcinka drogi (objaśnienia: „#" – skrzyżowanie, DW - droga wojewódzka)	Klasa techniczna drogi [Wykaz*/mpzp]
1.	683001S	ul. Bliska	(#ul. Odrodzenia) ul. Bliska (#ul. Czerniny)	D
2.	683003S	ul. Błękitna	(#ul. Gamrot) ul. Błękitna (ślepa)	D/L (część)
3.	683004S	ul. Bogusławskiego	(#ul. Błędów) ul. Bogusławskiego (#ul. Techników)	D
4.	683005S	ul. Brzechwy	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Brzechwy (#ul. Śląska)	D
5.	683006S	ul. Bukietowa	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Bukietowa (#ul. Śląska)	D
6.	683056S	ul. Bukowa	(#ul. Podłuże) ul. Bukowa (#ul. Dębowa)	L
7.	683008S	ul. Chełmońskiego	(#ul. Bogusławskiego) ul. Chełmońskiego (#ul. Żeleńskiego)	D
8.	683009S	ul. Czerniny	(#ul. Odrodzenia) ul. Czerniny (ślepa)	D
9.	683010S	ul. Dębowa	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Dębowa (#ul. Podłuże)	L
10.	683012S	ul. Gamrot	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Gamrot (#ul. Romera)	L/D,W
11.	683013S	ul. Głogowa	(#ul. Górnośląska) ul. Głogowa (#ul. Górnośląska)	D
12.	683014S	ul. Górnośląska	odc.1 (#DW780 ul. Olimpijska) ul. Górnośląska – odc. I (ślepa) odc. 2 (#ul. Górnośląska – odc. I) ul. Górnośląska – odc. II (#ul. Gamrot)	L/Z (część)
13.	683015S	ul. Jasna	(#ul. Górnośląska) ul. Jasna (#ul. Romera)	D
14.	683017S	ul. Karłowicza	(#DW780 ul. Górnośląska) ul. Karłowicza (#DW780 ul. Górnośląska)	D
15.	683018S	ul. Kmicica	(#ul. Wołodyjowskiego) ul. Kmicica (#ul. Wołodyjowskiego)	D
16.	683019S	ul. Ks. Wojtka	(#ul. Kolberga) ul. Ks. Wojtka (ślepa)	D
17.	683020S	ul. Kolberga	(#ul. Stacyjna) ul. Kolberga (ślepa)	- od ul. Stacyjna do ul. Techników – L/D; - od ul. Techników w kier. Północnym (ślepa) – /D
18.	683021S	ul. Konarskiego	(#ul. Śląska) ul. Konarskiego (#ul. Wiosenna)	D
19.	683023S	ul. Kossaka	(#ul. Bogusławskiego) ul. Kossaka (#ul. Żeleńskiego)	D
20.	683024S	ul. Krzywa	(#ul. Bogusławskiego) ul. Krzywa (#ul. Żeleńskiego)	D
21.	683025S	ul. Kurpińskiego	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Kurpińskiego (#ul. Górnośląska)	D
22.	683057S**	ul. Letnia	(#ul. Wiosenna) ul. Letnia (#ul. Jesienna)	D
23.	683027S	ul. Ludowa	(ślepa przez #DW934 ul. Chełmska) ul. Ludowa (ślepa)	D,W/W (część)
24.	683028S	ul. Miodowa	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Miodowa (#ul. Zakole)	D
25.	683029S	ul. Młyńska	(#ul. Folwarczna, granica gminy) ul. Młyńska (ślepa)	D
26.	683030S	ul. Modrzejewskiej	(#ul. Bogusławskiego) ul. Modrzejewskiej (#ul. Żeleńskiego)	D
27.	683031S	ul. Orkana	(#ul. Kolberga) ul. Orkana (#ul. Wiosenna)	D
28.	683032S	ul. Osada	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Osada (#ul. Osada- droga powiatowa)	D/L
29.	683033S	ul. Owocowa	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Owocowa (#ul. Śląska)	D
30.	683035S	ul. Rolnicza	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Rolnicza (granica gminy z gm. Bieruń)	D/L (część)
31.	683036S	ul. Podłuże	odc. 1 (#DW934 ul. Chełmska) ul. Podłuże – odc. I (#ul. Teligi) odc. 2 (#ul. Podłuże – odc. I) ul. Podłuże – odc. II (ślepa) odc. 3 (#ul. Podłuże – odc. I) ul. Podłuże – odc. III (ślepa)	L/D (część) /KPJ /W
32.	683037S	ul. Romera	(#ul. Górnośląska) ul. Romera (#ul. Gamrot)	L/D
33.	683038S	ul. Równa	(#ul. Sadowa) ul. Równa (ślepa)	D/W
34.	683039S	ul. Sadowa	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Sadowa (ślepa)	D
35.	683040S	ul. Skalna	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Skalna (#ul. Gamrot)	D/W (część)
36.	683041S	ul. Stacyjna, ul. Błędów	(#ul. Śląska) ul. Stacyjna, ul. Błędów (granica gminy z gm. Lędziny)	L
37.	683042S	ul. Śląska	odc. 1 (#DW934 ul. Chełmska) ul. Śląska – odc. I (#ul. Odrodzenia) odc. 1 (#ul. Śląska – odc. I) ul. Śląska – odc. II (#ul. Zagłoby – odc. II)	D/L (część) D
38.	683043S	ul. Szkolna	(#ul. Śląska) ul. Szkolna (#ul. Wiosenna)	D
39.	683044S	ul. Teligi	(#ul. Podłuże) ul. Teligi (granica gminy z gm. Imielin)	D
40.	683045S	ul. Wieniawskiego	(#ul. Techników) ul. Wieniawskiego (#ul. Odrodzenia)	D
41.	683046S	ul. Wiosenna	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Wiosenna (#ul. Odrodzenia)	D/L (część)
42.	683047S	ul. Wołodyjowskiego	odc. 1 (ul. Śląska) ul. Wołodyjowskiego – odc. I (#ul. Kmicica) odc. 2 (#ul. Wołodyjowskiego – odc. I) ul. Wołodyjowskiego – odc. II (ślepa)	D
43.	683048S	ul. Wrzosowa	(#ul. Błędów) ul. Wrzosowa (#ul. Błędów)	D
44.	683049S	ul. Zagłoby	odc. 1 (#DW934 ul. Chełmska) ul. Zagłoby – odc. I (#ul. Wołodyjowskiego)	D

			odc. 2 (#ul. Zagłoby – odc. I) ul. Zagłoby – odc. II (#ul. Śląska – odc. II)	
45.	683050S	ul. Zakole	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Zakole (#DW780 ul. Górnośląska)	D/L
46.	683051S	ul. Zapłocie	(#ul. Śląska) ul. Zapłocie (ślepa)	D
47.	683052S	ul. Zgody	(#ul. Zakole) ul. Zgody (#ul. Zakole)	D/KPJ
48.	683053S	ul. Żabia	(#ul. Odrodzenia) ul. Żabia (ślepa)	D
49.	683054S	ul. Żeleńskiego	(#ul. Odrodzenia) ul. Żeleńskiego (#ul. Techników)	D
50.	683055S	ul. Żurawia	(#ul. Śląska) ul. Żurawia (#ul. Zagłoby)	D/W
51.	683057S**	ul. Akacjowa	(#ul. Dębowa) ul. Akacjowa (#ul. Bukowa)	D/L
52.	683058S***	ul. Brzozowa	(#DW934 ul. Chełmska) ul. Brzozowa (#ul. Dębowa)	D
53.	683059S***	ul. Jesienna	(#ul. Techników) ul. Jesienna (#ul. Wiosenna)	D

**Przez „Wykaz" należy rozumieć „Wykaz dróg gminnych" – załącznik do uch. Nr XXXI/159/2009 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 28 sierpnia 2009 r. w sprawie ustalenia przebiegu oraz nadania kategorii dróg gminnych drogom znajdującym się na terenie gminy Chełm Śląski;*

*** Numer w Wykazie z nieznanych przyczyn występuje dwukrotnie;*

**** Droga projektowana lub w realizacji*

Kolejnej systematyzacji dróg publicznych z uwzględnieniem aspektów funkcjonalno-technicznych dokonuje Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: z 2021 r., poz. 2351 z późn.zm.) w części odnoszącej się do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Drogi dzielące analizowaną jednostkę tworzą hierarchiczny układ, dla którego wyróżniamy:

- drogi główne,
- drogi zbiorcze,
- drogi lokalne,
- drogi dojazdowe i wewnętrzne.

Dla sieci drogowej gminy Chełm Śląski wyróżnia się odcinki o szczególnym znaczeniu w kontekście komunikacji zewnętrznej i wewnętrznej, opisane powyżej, są to:

- droga główna – wojewódzka nr 780,
- droga główna – wojewódzka nr 934,
- droga zbiorcza/lokalna* (w części) – powiatowa nr 5920S,
- droga zbiorcza – powiatowa nr 5921S,
- droga zbiorcza (częściowo o obniżonych parametrach technicznych)/lokalna*(w części) – powiatowa nr 5924S,
- droga dojazdowa/lokalna* (w części) – gminna nr 683042S,
- droga lokalna – gminna nr 683041S,
- droga lokalna/zbiorcza* (w części) – gminna nr 683014S.

* *Wg mpzp.*

Najważniejszą rolę w połączeniach zewnętrznych odgrywają drogi wojewódzkie nr 934 i 780. Pierwsza spośród ww. umożliwia dojazd z Bierunia do Mysłowic (przez gm. Chełm Śląski oraz Imielin). W swoim południowym odcinku krzyżuje się z drogą krajową nr 44, zaś w północnym – z drogą ekspresową S1. Droga nr 780 prowadzi do Krakowa, a swój początek posiada na terenie Kopciowic, gdzie łączy się z DW934. Kolejny poziom hierarchii układu komunikacyjnego gminy tworzą drogi powiatowe, których wschodnie odcinki łączą się z drogą wojewódzką nr 934. Droga powiatowa nr 5921S wyprowadza ruch w kierunku zachodnim – do gm. Lędziny, droga nr 5924S prowadzi do gm. Bieruń, jednak od skrzyżowania ul. Osada z ul. Kolonia Leśna pokryta jest gruntową nawierzchnią, co powoduje, że nie stanowi istotnego połączenia pomiędzy analizowaną jednostką, a sąsiadującym Bieruniem. Droga powiatowa nr 5920S posiada znaczenie dla komunikacji wewnątrzgminnej, gdyż nie wyprowadza ruchu poza jej granice (kończy się na skrzyżowaniu z ul. Żeleńskiego). Jako element charakterystyczny należy wskazać fakt, że na wschód od drogi wojewódzkiej nr 934 brak jest dróg powiatowych, a jedyne połączenie z sąsiadującą gm. Chełmek (pow. oświęcimski, woj. małopolskie) stanowi DW780 (ograniczona liczba połączeń wynika m.in. z faktu, że wzdłuż granicy gm. Chełm Śląski i Chełmek biegnie rzeka Przemsza).

Pozostałe wymienione powyżej elementy systemu komunikacyjnego gminy mają znaczenie w powiązaniach wewnętrznych, tj. komunikują ze sobą poszczególne jednostki gminy oraz łączą odcinki wyższej rangi.

Słabą stroną układu komunikacyjnego gminy Chełm Śląski są:

- przebieg przez centralną część gminy drogi wojewódzkiej nr 934, charakteryzującej się znacznym natężeniem ruchu samochodowego (poniższa tabela) oraz generującej uciążliwości dla przyległej zabudowy, w tym także zabudowy

podlegającej ochronie akustycznej, ponadto z drogi tej odbywa się bezpośrednia obsługa nieruchomości, co wiąże się z bardzo dużą liczbą skrzyżowań z odcinkami niższej rangi,

- stosunkowo mała liczba dróg łączących obszar gminy Chełm Śląski z gminami sąsiednimi,
- występowanie punktów rozbieżności w klasach technicznych dróg (sytuacje, w których w nielogicznym punkcie w ciągu drogi zmienia się jej klasa techniczna; na terenie gminy wskazano 12 takich miejsc),
- przeważnie kolizyjne przejścia i przejazdy kolejowe, ograniczające płynność ruchu.

Tab. 45. Wyniki GPR dla dróg wojewódzkich, przebiegających przez gminę Chełm Śląski (opracowanie własne na podstawie Generalnego Pomiaru Ruchu w roku 2015, GDDKiA).

Nr drogi	SDRR poj. silnik. ogółem	Rodzajowa struktura ruchu pojazdów silnikowych						
		Motocykle	Sam. osob. mikrobusy	Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze)	Sam. ciężarowe		Autobusy	Ciągniki rolnicze
					bez przycz.	z przycz.		
	poj./dobę	poj./dobę	poj./dobę	poj./dobę	poj./dobę	poj./dobę	poj./dobę	poj./dobę
DW934	11.531	138	9.420	600	404	865	92	12
DW780	4.787	53	3.604	349	206	469	101	5

17.1.2. Kolejowa

Przez obszar gminy Chełm Śląski przebiega magistralna dwutorowa linia kolejowa nr 138 Oświęcim - Katowice (odcinek Nowy Bieruń – Mysłowice Kosztowy). Na terenie zlokalizowanym na wschód od ww. linii kolejowej, pomiędzy ul. Techników i ul. Stacyjną występują bocznice kolejowe, zaś na południe od ul. Stacyjnej – osobowa stacja kolejowa „Chełm Śląski".

Dnia 22 kwietnia 2021 r. Zarządzeniem nr 8 Pełnomocnika Rządu do Spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego przyjęto Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego, zgodnie z którym większość obszaru gminy Chełm Śląski znajduje się w korytarzu SSL. Obszar ten potencjalnie będzie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 111 Biała Błotna-Chełmek oraz nr 113 Katowice-Kraków w dalszych etapach prac. Aktualnie (październik 2022 r.) realizowane jest postępowanie przetargowe na opracowanie Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego (STEŚ) dla linii kolejowych nr 111 i nr 113, które obejmie wielobranżowe opracowanie wariantów przebiegu linii kolejowych, wraz ze wskazaniem wariantu inwestorskiego. Na obecnym etapie każdy obszar korytarza SSL jest tak samo prawdopodobny do przeprowadzenia nowej linii kolejowej.

17.1.3. Rowerowa

Wschodnią część gminy Chełm Śląski przecina turystyczny niebieski szlak rowerowy[23], nazywany również trasą krajową nr 152 (z południa na północ). Jest to najdłuższa ze wszystkich tras rowerowych w powiecie bieruńsko-lędzińskim. Rozpoczyna się w Bieruniu Starym, następnie lasami, przez Górę Chełmeczki, biegnie do Bijasowic, Bierunia Nowego, przez Czarnuchowice prowadzi do Chełmu Małego i dalej wzdłuż Zbiornika Dziećkowice do Jazdu, biegnąc wzdłuż Przemszy, omija Gąsiorową Górę i dociera do granicy miast Imielina i Mysłowic. [24]

Zgodnie z opracowanym przez Górnośląsko-Zagłębiowską Metropolię Studium Systemu Tras Rowerowych dla Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, w granicach gminy Chełm Śląski wyznaczono przebiegi tras rowerowych nr: 35, 111, 153 i 156.

Pojedyncze obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczają odcinki ciągów pieszo-rowerowych.

Przebiegi ww. elementów związanych z komunikacją rowerową wykazano na zał. nr 5 do Studium: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: komunikacja rys. nr 4.

17.1.4. System parkingowy

W ramach systemu parkingowego gminy Chełm Śląski wyróżnia się:

- parkingi ogólnodostępne, w tym przyuliczne,
- zespoły garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

[23] Źródło:https://mapy.orsip.pl/imap/?startwg=wgLegend&gui=new&gpmap=gp14e&bbox=505009.3942087884,245420.2283956627,525329.4348488697,254971.7058319509&SRS=2180&active_lyr=id:wodgik.RodzGmin,mapId:msGMINY_rodzaj,lid:0&locale=pl

[24] Źródło: udostępniony przez Urząd Gminy Chełm Śląski Przewodnik turystyczno-rowerowy powiatu bieruńsko-lędzińskiego.

- parkingi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługowej, terenom aktywności gospodarczej oraz innym obiektom i terenom generującym ruch samochodowy.

17.2. Infrastruktura techniczna

17.2.1.Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy Chełm Śląski nie występują scentralizowane systemy grzewcze, zaopatrujące w energię cieplną. Istnieją jedynie źródła lokalne, obsługujące pojedyncze budynki mieszkalne, usługowe i przemysłowe lub ich zespoły.

W granicach gminy istnieje kilka większych kotłowni, zlokalizowanych głównie w budynkach użyteczności publicznej, w przedsiębiorstwach oraz w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Budynki mieszkalne jednorodzinne zaopatrywane są w ciepło pochodzące z indywidualnych źródeł, opalanych przede wszystkim paliwami stałymi, olejem opałowym, gazem ziemnym. Rzadziej wykorzystywane są energia elektryczna oraz rozwiązania wykorzystujące odnawialne źródła energii, jak np. pompy ciepła.

Dnia 21 maja 2015 r. Rada Gminy Chełm Śląski uchwałą Nr VIII/42/2015 przyjęła „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Chełm Śląski" (przyjęcie do realizacji nastąpiło na mocy uchwały Nr XII/70/2015 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 13 października 2015 r.). Jest to strategiczny dokument, mający wpływ na lokalną gospodarkę ekologiczną i energetyczną. Zawiera on informacje o ilości wprowadzanych do powietrza pyłów i gazów cieplarnianych na terenie gminy oraz propozycje konkretnych i efektywnych działań ograniczających te ilości. Przeprowadzona w ramach ww. opracowania analiza wykazała, że najwyższą wartością emisji CO_2 charakteryzuje się sektor mieszkalnictwa (47%) oraz transportu (40%), należy jednak pamiętać, że dotyczy ona sytuacji z 2013 r. Zakłada się, że przez okres ostatnich 8 lat powinna ona ulec znacznej poprawie – m.in. na skutek wdrożenia wspomnianych wcześniej rozwiązań oraz konieczności respektowania wymogów uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624).

17.2.2. Zaopatrzenie w gaz

Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia „Oświęcim-Szopienice-Tworzeń" wraz z następującą infrastrukturą towarzyszącą (zespoły zaporowo-upustowe, urządzenia ochrony przeciwkorozyjnej):

- fragment nitki głównej o parametrach DN500 PN 4,0 MPa MOP 2,5 MPa (lata budowy: 1964-2020),
- przejście gazociągiem rzeki Przemszy o parametrach DN400 PN4,0 MPa (rok budowy: 1964).

Szerokość stref kontrolowanych dla ww. gazociągów określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz.640): dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 określa Załącznik 2 Tabela 1, zaś dla gazociągu wybudowanego po dniu 12 grudnia 2001 określa Załącznik 2 Tabela 3.

GAZ-SYSTEM oddział w Świerklanach, który jest właścicielem ww. infrastruktury w 2021 r. zakończył budowę Stacji Pomiarowej przy ul. Dożynkowej oraz przebudowę gazociągu od ul. Górnośląskiej do rzeki Przemszy wraz z przebudową przejścia rzeki na średnicę DN500.

Ponadto w granicach Chełmu Śląskiego biegną następujące sieci gazowe, będące własnością Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu:

1) wysokiego ciśnienia DN200 CN2,5 MPa relacji Oświęcim-Szopienice, dla którego strefa kontrolowana wynosi 30,0 m tj. po 15,0 m z obu stron osi gazociągu wraz z odgałęzieniami:
   - DN150 CN 2,5 MPa do SRP I° Imielin przy ul. Satelickiej, dla którego strefa kontrolowana wynosi 40,0 m tj. po 20,0 m z obu stron osi gazociągu,
   - DN50 CN 2,5 MPa do SRP I° Kopciowice wraz z terenem SRP,
   - DN200 do SG Chełm Śląski;
2) wysokiego ciśnienia DN200 CN 2,5 MPa relacji Chełm Śląski-Tychy, dla którego strefa kontrolowana wynosi 30,0 m tj. po 15,0 m z obu stron osi gazociągu wraz z odgałęzieniem:
   - DN50 CN 2,5 MPa do SRP I° Chełm Śl. ul. Wołodyjowskiego wraz z terenem SRP;
3) średniego ciśnienia w zakresie średnic ø25 - ø110 z rur stalowych i PE, dla której ciśnienie robocze wynosi 0,28 MPa;
4) niskiego ciśnienia w zakresie średnic ø40 - ø300 z rur stalowych i PE, dla której ciśnienie robocze wynosi 2,2 kPa.

Gazociąg relacji Oświęcim-Szopienice DN200 CN 2,5 MPa przeznaczony jest do przebudowy.

Przy ul. Górnośląskiej w Kopciowicach oraz ul. Wołodyjowskiego w Chełmie Śląskim zlokalizowane są stacje redukcyjno-pomiarowe I^0, należące do PSG. Stacja gazowa występuje dodatkowo przy ul. Techników (brak danych na temat właściciela).

Dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

17.2.3. Elektroenergetyka

Na terenie gminy Chełm Śląski występuje stosunkowo gęsta sieć linii elektroenergetycznych najwyższego, wysokiego, średniego i niskiego napięcia. Większość z nich to linie napowietrzne, jednak wyróżnia się także odcinki w formie kablowej. Źródłem zasilania gminy jest stacja elektroenergetyczna WN/SN – GPZ 110/20/6 kV Brzezinka, która zlokalizowana jest poza granicami analizowanej jednostki – w Mysłowicach-Brzezince oraz stacja elektroenergetyczna WN/SN 110/20/6 kV Jeleń, która zlokalizowana jest w Jaworznie w dzielnicy Jeleń.

Wśród linii elektroenergetycznych najwyższego i wysokiego napięcia wyróżnia się następujące, których właścicielem są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.:

- 220 kV relacji Byczyna-Poręba,
- 220 kV relacji Bieruń-Byczyna, Byczyna-Poręba,
- 220 kV relacji Bieruń-Byczyna,
- 220 kV relacji Bieruń-Komorowice,
- 220 kV relacji Bieruń-Komorowice, Byczyna-Poręba.

Wzdłuż linii elektroenergetycznych 220 kV obowiązują pasy technologiczne o szerokości 50 m (po 25 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi), w których należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Sposób zagospodarowania terenu pod liniami i w ich pobliżu powinien uwzględniać wymogi określone m.in. w następujących przepisach:

- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- PN-E-05100 1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.

W planach rozwojowych krajowej sieci przesyłowej, na terenie gminy Chełm Śląski, przewidywania jest przebudowa linii 220 kV relacji Bieruń-Byczyna, Byczyna-Poręba oraz linii 220 kV relacji Bieruń-Komorowice, Byczyna-Poręba na trzytorową linię 2x400+220 kV, jako części planowanego ciągu liniowego Byczyna-Podborze, co wiąże się ze zwiększeniem szerokości pasa technologicznego do 70 m (po 35 m z każdej strony od osi linii). Realizacja powyższej inwestycji została ujęta w ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 273 z późn. zm.), jako budowa wielonapięciowej linii 400 i 220 kV Byczyna-Podborze.

Ponadto przez obszar gminy przebiegają następujące sieci będące własnością Tauron Dystrybucja S.A. (Oddział w Będzinie):

1) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji:
   - Bieruń – Jamnice,
   - Bieruń – Jeleń,
   - Bieruń – Wentylatory Ziemowit tor 1,
   - Bieruń – Wentylatory Ziemowit tor 2,
   - Bieruń – Dwory tor 1,
   - Bieruń – Dwory tor 2,
   - FSM Tychy – Bieruń,
   - Jamnice – Chełmek,
   - Piast – Bieruń,
   - Sobieski – Dwory;
2) napowietrzne oraz kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia (20 kV);
3) przyłącza niskiego napięcia (do 1 kV);
4) stacje transformatorowe SN/Nn w formie słupowej lub wnętrzowej.

Tab. 46. Długość linii napowietrznych i kablowych SN i nN na terenie gminy Chełm Śląski, będących własnością Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Będzinie (opracowanie własne na podstawie danych z Tauron Dystrybucja S.A.).

Lp.	Rodzaj linii		Długość [km]
1.	linia napowietrzna średniego napięcia 20 kV		24,2
2.	linia kablowa średniego napięcia 20 kV		6,7
3.	linia napowietrzna niskiego napięcia 0,42 kV (bez przyłączy)		50
4.	linia kablowa niskiego napięcia 0,42 kV (bez przyłączy)		14,2
5.	przyłącza nN	napowietrzne do 1 kV	20,8
		kablowe do 1 kV	16,8
6.	linia oświetlenia ulicznego wspólnego	napowietrzne	37,8
		kablowe	2,9
7.	linia oświetlenia ulicznego wydzielonego	napowietrzne	3,8
		kablowe	1,1

Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Będzinie w zasięgu gminy Chełm Śląski jest właścicielem 18 stacji transformatorowych w formie napowietrznej (słupowej) oraz 9 wnętrzowych.

Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują wymienione poniżej szerokości pasów technologicznych:

- dla linii wysokiego napięcia 110 kV – 40 m (po 20 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi),
- dla linii średniego napięcia 20 kV – 15 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi).

Dodatkowo planowane są:

- modernizacja sieci SN (20 kV) w rejonie ulicy Osada w Kopciowicach, mająca na celu poprawę jakości dostarczanej energii elektrycznej poprzez zwiększenie pewności zasilania dla odbiorców z terenu gminy Chełm Śląski;
- budowa linii kablowej 20 kV od stacji „Kopciowice OSADA" na terenie Oddziału Będzin do projektowanej stacji 20/0,4kV na terenie Oddziału Gliwice,
- budowa dwóch stacji kontenerowych wnętrzowych 20/0,4kV (w miejsce istniejących stacji słupowych „Kopciowice Osada" i „Kopciowice SKR"),
- budowa linii kablowych 20 kV dla powiązania nowych stacji „Kopciowice Osada" i „Kopciowice SKR" z istniejącą siecią napowietrzną 20 kV „Fawent" zasilaną ze stacji 110/20/6kV Brzezinka,
- likwidacja odcinka linii napowietrznej 20 kV zasilającego stację „Kopciowice Osada" i „Kopciowice SKR".

17.2.4. Zaopatrzenie w wodę

Na strukturę sieci wodociągowej gminy Chełm Śląski składają się:

- wodociągi główne (magistralne): od Zakładu Uzdatniania Wody (ZUW) „Dziećkowice" w kierunku północnym 2 nitki o średnicy 1600 mm każda, w kierunku południowym – 3 nitki o średnicy 1200 mm każda,
- wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza do budynków.

Na terenie gminy Chełm Śląski nie występuje żadne ujęcie wody, które służyłoby zaspokajaniu potrzeb jej mieszkańców. Lokalne usługi m.in. w zakresie poboru, uzdatniania oraz przesyłania i sprzedaży wody na terenie gminy Chełm Śląski świadczy Gminna Spółka Komunalna Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Techników 18, która zakupuje wodę od Miejskiej Spółki Komunalnej Sp. z o.o. w Imielinie.

Ujęcie wody oraz pompownia I^{o} dla ZUW „Dziećkowice" zlokalizowane są na południowo - wschodnim brzegu zbiornika Dziećkowice, na terenie gminy Chełm Śląski. Pompy tłoczą wodę do stacji uzdatniania, której pierwszym elementem są komory wstępnego ozonowania. Z ujęcia tego korzystają inne gminy, m.in. Chełmek.

Z danych GUS wynika, że w 2019 r. długość wodociągów rozdzielczych wynosiła 59,2 km i wszystkie budynki mieszkalne (100%) były podłączone do sieci wodociągowej. W przeciągu ostatnich 5 lat zużycie wody na 1 mieszkańca utrzymuje się na podobnym poziomie, który wynosi ok. 27-29 m^3/rok.

17.2.5. Odprowadzenie ścieków

Na strukturę sieci kanalizacyjnej gminy Chełm Śląski składają się: kanalizacja sanitarna, deszczowa i ogólnospławna. Występują również dwie pompownie (przy ul. Karłowicza i ul. Odrodzenia) oraz mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków z pogłębionym usuwaniem biogenów (przy ul. Andrzeja Kmicica). Oczyszczalnia składa się ze zbiornika otwartego (bio reaktor, osadnik wtórny, osadnik klarowania końcowego, bio filtr), a jej przepustowość wynosi 2.500 m^3/dobę.

Według danych GUS w 2019 r. długość sieci kanalizacyjnej wynosiła ok. 77 km i prawie 92% mieszkańców gminy korzystało z instalacji.

Tab. 47. Ilość ścieków bytowych odprowadzonych do kanalizacji dla wybranych lat (opracowanie własne na podstawie danych z GUS).

Rok	Ilość ścieków bytowych odprowadzanych siecią kanalizacyjną [dam^3]
2015	146,0
2016	155,0
2017	187,2
2018	176,0
2019	172,0

Działania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych na terenie gminy Chełm Śląski prowadzi Gminna Spółka Komunalna Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Techników 18.

Funkcjonuje 5 podmiotów specjalizujących się w opróżnianiu zbiorników bezodpływowych i transporcie nieczystości ciekłych na terenie gminy Chełm Śląski – są to:

1) Gminna Spółka Komunalna Sp. z o.o., ul. Techników 18, 41-403 Chełm Śląski,
2) P.H.U. " EFEKT" G. Stokłosa, ul. Żeńców 32, 41-407 Imielin,
3) Szambuś, Henryk Habryka, ul. Krakowska 118a, 43- 150 Bieruń,
4) SUEZ Południe Sp. z o. o., ul. Dębowa 26/28, 42-200 Częstochowa,
5) WC Serwis Śląsk Sp. z o. o., ul. Pod Borem 10, 41-808 Zabrze.

GSK Sp. z o.o. posiada 115 zawartych umów na opróżnianie zbiorników bezodpływowych oraz 37 na opróżnianie przydomowych oczyszczalni ścieków (stan w 2021 r.).

17.2.6. System gospodarki odpadami

Gmina zobowiązana jest do wypełniania zadań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, wynikających m.in. z ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeń wykonawczych.

Według danych za 2020 r., odpady komunalne z terenu gminy Chełm Śląski odbiera firma „Master" – Odpady i Energia Sp. z o.o. (lider konsorcjum) oraz SUEZ Południe Sp. z o.o. (konsorcjant). Są one przekazywane do Międzygminnego Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Tychach, który od marca 2015 r. posiada status Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych.

Wszystkie nieruchomości zostały wyposażone w pojemniki na: zmieszane odpady komunalne, popiół oraz odpady bio. Selektywnie (bezpośrednio sprzed posesji) zbierane są następujące odpady komunalne:

- tworzywa sztuczne, metale, odpady opakowaniowe wielomateriałowe,
- papier,
- szkło,
- popiół,
- bioodpady (odpady kuchenne).

Poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia niektórych frakcji odpadów komunalnych (papier, metal, tworzywa sztuczne, szkło), odbywający się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami niektórych frakcji odpadów komunalnych (Dz. U. z 2012 r., poz. 645) wyniósł 66%. Poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazanych do składowania osiągnął wartość 34%, zaś poziom masy odpadów budowlano-rozbiórkowych, będących odpadami komunalnymi, przekazanych do przygotowania do ponownego użycia, recyklingu i innych procesów odzysku – 100%. Wszystkie ww. wskaźniki dotyczą 2020 r. i świadczą o osiągnięciu wymaganych poziomów.

Tab. 48. Struktura i ilość odpadów wytworzonych na terenie gminy Chełm Śląski w 2020 r. (opracowanie własne na podstawie „Analizy stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Chełm Śląski za rok 2020").

Rodzaj odpadów	Ilość odpadów w Mg (tonach)
szkło	145,82
leki cytotoksyczne i cytostatyczne	0,22

tworzywa sztuczne	176,31
niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	985,24
odpady wielkogabarytowe	85,91
zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06*	15,22
baterie i akumulatory niesortowane	0,27
inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny (popiół)	583,89
papier i tektura	87,92
odpady ulegające biodegradacji	7,49
odpady kuchenne ulegające biodegradacji	260,90

**Zmieszane lub wysegregowane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia zawierające substancje niebezpieczne.*

Na terenie gminy Chełm Śląski znajduje się jeden Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), zlokalizowany przy ul. Techników (teren nieczynnej oczyszczalni ścieków). Jest to miejsce, do którego każdy mieszkaniec (po okazaniu dowodu osobistego) ma możliwość we własnym zakresie i bezpłatnie dostarczyć (poza ustalonym dla nieruchomości harmonogramem) odpady takie jak: papier, tekturę, metal, złom, tworzywa sztuczne, szkło, opakowania wielomateriałowe, przeterminowane leki, chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe, zużyte opony samochodowe itp.

Gmina Chełm Śląski dodatkowo wprowadziła usługi na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, które nie są zaliczone do usług podstawowych, takie jak: odbiór gruzu, opon oraz odpadów biodegradowalnych.

Wg danych GUS, w 2019 r. jeden mieszkaniec gminy Chełm Śląski średnio wytworzył 429 kg odpadów komunalnych, zaś ogółem zebrano ich 2.713,79 ton (w tym ok. 97% z gospodarstw domowych, pozostałe z innych źródeł typu: usługi komunalne, handlu, mały biznes, biura i instytucje). Ok. 63% wszystkich odpadów zostało zebranych selektywnie, zaś 15% ogółu odpadów stanowiły odpady typu: papier i tektura, metale, szkło i tworzywa sztuczne.

Wg danych GUS za 2019 r., na obszarze gminy pod koniec 2019 r. istniały 2 dzikie wysypiska śmieci, o łącznej powierzchni 200 m^2.

Odpady przemysłowe

Występujące nielicznie na terenie gminy Chełm Śląski zakłady produkcyjne nie posiadają znaczącej rangi gospodarczej, przez co ich udział w emisji odpadów poprodukcyjnych jest stosunkowo niewielki. Największy zakład przemysłowy „Fawent" produkuje przede wszystkim odpady w postaci złomu, które są oddawane do skupu złomu.

17.2.7. Telekomunikacja

Na terenie gminy Chełm Śląski istnieje kompleksowy system sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zapewniający obsługę w tym zakresie wszystkich mieszkańców analizowanej jednostki. Na sieć telekomunikacyjną składają się głównie kable napowietrzne i podziemne oraz światłowody. Gmina widnieje w opracowanym przez Urząd Komunikacji Elektronicznej Rejestrze Jednostek Samorządu Terytorialnego wykonujących działalność w zakresie telekomunikacji.

Połączenia pomiędzy urządzeniami mobilnymi a siecią realizowane są poprzez stacje przekaźnikowe, wyposażone w antenę i umieszczone na wysokim maszcie. Zgodnie z bieżącym wykazem pozwoleń radiowych, wydanych przez Urząd Komunikacji Elektronicznej, na terenie gminy Chełm Śląski znajdują się 3 stacje bazowe:

- na dachu budynku przy ul. Techników 12 – operatorów: Orange Polska S.A. (UMTS900, LTE2600, LTE2100, LTE1800, LTE800, GSM1800, GSM900), P4 Sp. z o.o. (UMTS2100), AREO2 Sp. z o.o. (UMTS900),
- na dachu budynku przy ul. Techników 16 – operatora AREO2 Sp. z o.o. (UMTS900, LTE1800),
- na dachu budynku przy ul. Techników 21 – operatora P4 Sp. z o.o. (UMTS900, UMTS2100, LTE2600, LTE2100, LTE1800, LTE800, GSM1800, GSM900).[25]

Nieoficjalne dane ze strony http://beta.btsearch.pl/ wskazują dodatkowo: T-Mobile, Plus, NetWorkS! oraz Play.

[25] Źródło danych – serwis: https://bip.uke.gov.pl/pozwolenia-radiowe/wykaz-pozwolen-radiowych-tresci/stacje-gsm-umts-lte-oraz-cdma,12.html, stan aktualności: maj 2021 r.

Dodatkowo na południowy wschód od Smutnej Góry zlokalizowana jest strunobetonowa wieża o wysokości 44,75 m, która zapewnia dostęp do szerokopasmowego Internetu.

18. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Plan Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+ (przyjęty uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.) wymienia następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego:
  - przebudowa dróg wojewódzkich oraz drogowych obiektów inżynierskich (tu: DW 934), wsparcie przebudowy, budowy kluczowych elementów i odcinków dróg wojewódzkich prowadzące do zwiększenia płynności ruchu i bezpieczeństwa komunikacyjnego. Przedsięwzięcia drogowe realizowane jako projekty RPOWSL na lata 2014-2020;
- inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego:
  - budowa Szybkiej Kolei Regionalnej,
  - budowa sieci dróg / tras rowerowych (brak wskazań lokalizacyjnych, dotyczy obszaru całego województwa),
  - budowa centrów przesiadkowych (brak wskazań lokalizacyjnych, dotyczy obszaru całego województwa);
- inwestycje celu publicznego zależne od podmiotów innych niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa:
  - Budowa drogi S1 od węzła Kosztowy II w Mysłowicach do węzła Suchy Potok w Bielsku-Białej wraz z obwodnicą Oświęcimia (poza granicami Chełmu Śląskiego),
  - Budowa stacji i linii 400 kV Podborze – nacięcie linii Wielopole – Nosovice wraz z budową stacji 400/220 kV Podborze oraz budowa wielonapięciowej linii 2x400 kV+ 220 kV Byczyna – Podborze.

Kolejnymi inwestycjami jest planowane przez PKP S.A:. wdrożenie projektu pn.: „Prace na linii kolejowej nr 138 na odcinku Oświęcim - Mysłowice, opracowanie Studium Wykonalności". Zakres prac przewidzianych do realizacji na linii nr 138 jak i obszar inwestycji, zostaną określone w trakcie opracowywania dokumentacji przedprojektowej, na etapie sporządzania koncepcji i wyborze ostatecznego wariantu do realizacji. Zgodnie z aktualnym harmonogramem realizacji, planowany termin opracowania Studium Wykonalności określono na 02.04.2023 r.

19. Ochrona przeciwpowodziowa.

Źródłem zagrożenia powodziowego dla obszaru gminy Chełm Śląski jest rzeka Przemsza, Potok Goławiecki oraz ciek Imielinka. Zgodnie ze zaktualizowanymi we wrześniu 2022 r. mapami zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapami ryzyka powodziowego (MRP), analizowany obszar znajduje się w zasięgu:

1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
   - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
   - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Największe zagrożenie powodziowe (Q10%) generuje odcinek Przemszy poniżej Zbiornika Dziećkowice (niniejszy opis dotyczy wyłącznie biegnącego w granicach gminy Chełm Śląski odcinka ww. rzeki), gdzie zasięg wylanych wód w linii prostej sięga nawet ponad 1 km od koryta. Obecnie poniżej ul. Olimpijskiej nie występuje żadna zabudowa, która jednak pojawia się powyżej ww. drogi – w rejonie ul. Górnośląskiej i ul. Romera oraz w granicach obszarów Q1% oraz Q0,2% (głównie w rejonie wschodniego odcinka ul. Górnośląskiej).

Na obszarach o dużym prawdopodobieństwie powodzi (Q10%), większość istniejących terenów zabudowanych znajduje się w zasięgu obszarów, gdzie głębokość wody jest większa niż 0,5 m i mniejsza lub równa 2 m, co wskazuje na średnie zagrożenie dla ludzi ze względu na możliwość ewakuacji na wyższe piętra budynków, ale wysokie ze względu na straty materialne. Znacznie mniejsza część budynków leży w zasięgu przedziału 2 – 4 m, gdzie zagrożenie dla ludzi jest wysokie, a ze względu na straty materialne – bardzo wysokie (zalaniu mogą ulec nie tylko partery, ale również pierwsze piętra budynków).

Na obszarach o średnim prawdopodobieństwie powodzi (Q1%), większość istniejących terenów zabudowanych znajduje się w zasięgu obszarów, gdzie głębokość wody jest większa niż 0,5 m i mniejsza lub równa 2 m, co wskazuje na średnie zagrożenie dla ludzi ze względu na możliwość ewakuacji na wyższe piętra budynków, ale wysokie ze względu na straty materialne. Nieco mniejszy odsetek zabudowy objęty jest głębokością z przedziału 2 m - 4 m, gdzie zagrożenie dla ludzi jest wysokie, a ze względu na straty materialne – bardzo wysokie (zalaniu mogą ulec nie tylko partery, ale również

pierwsze piętra budynków). Na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (raz na 500 lat), najwięcej budynków znajduje się w zasięgu głębokości 2 m - 4 m, a następnie 0,5 m - 2 m, jednak kilka budynków przy ul. Jasnej objętych jest także głębokością wody większą niż 4 m, charakteryzującą się bardzo wysokim zagrożeniem dla ludzi oraz bardzo wysokim wystąpieniem strat materialnych.[26]

[26] Charakterystyka głębokości wód została sporządzona na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 4 października 2018 r. w sprawie opracowywania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego – par. 11 ust. 1.

CZĘŚĆ „B"

III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Koncepcja i cele strategiczne rozwoju gminy

Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej w ramach niniejszego Studium stanowią odpowiedź na cele strategiczne „Strategii Rozwoju Gminy Chełm Śląski na lata 2005-2020", przyjętej uchwałą Nr XX/112/2004 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 23 lipca 2004 r. Perspektywa czasowa ww. dokumentu zamyka się na 2020 r., jednak jego analiza wykazała, że wskazane w nim: misja gminy, wizja rozwoju oraz cele rozwoju pozostają aktualne. Misją Chełmu Śląskiego jest rozwój poprzez zapewnienie podstaw przyciągających nowych mieszkańców i zapewnienie obecnym mieszkańcom godnych warunków bytu poprzez dbanie o stan środowiska, inwestowanie w infrastrukturę techniczną, wspieranie drobnej przedsiębiorczości oraz rozwój kultury, sportu i rekreacji.

W myśl „Strategii…" Chełm Śląski w perspektywie strategicznej będzie gminą:

- która jest atrakcyjnym miejscem do zamieszkania,
- inwestuje i dba o stan środowiska naturalnego,
- umożliwia trwały rozwój drobnej przedsiębiorczości,
- w której infrastruktura techniczna jest na wysokim poziomie rozwoju,
- inwestuje w rozwój kultury, sportu i rekreacji.

2. Kierunki zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczeń terenów gminy.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej analizowanej jednostki stanowią wypadkową wielu elementów, m.in.:

- zinwentaryzowanych uwarunkowań, o których mowa w części „A" niniejszego studium,
- opisanej w powyższym punkcie 1: „Koncepcja i cele strategiczne rozwoju gminy", wizji rozwojowej, określonej w „Strategii Rozwoju Gminy Chełm Śląski na lata 2005-2020",
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- zasad ładu przestrzennego oraz równoważonego rozwoju,
- konieczności godzenia wielu sprzecznych interesów, w tym nadrzędności interesu publicznego nad indywidualnym.

Wobec powyższego, wśród głównych celów studium wymienia się:

- uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy,
- utrzymanie i wielofunkcyjny rozwój historycznego centrum gminy – rej. ul. Śląskiej jako głównego ośrodka o funkcji mieszkalnej i usługowej z naciskiem na rozwój usług publicznych,
- uzupełnienie struktury osadniczej gminy w ramach terenów podlegających urbanizacji, w tym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych oraz wyznaczenie nowych obszarów pod zainwestowanie z poszanowaniem przestrzeni stanowiących cenny zasób przyrodniczy, krajobrazowy oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- stworzenie warunków przestrzennych do rozwoju aktywności gospodarczych, w szczególności w świetle transformacji gospodarczej i marginalizowania działalności związanych z wydobyciem węgla,
- minimalizowanie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych poprzez strefowanie funkcji, w celu zapobieżenia negatywnym skutkom środowiskowym, społecznym i gospodarczym,
- realizację nowych przestrzeni publicznych w celu poprawy jakości życia oraz wzmocnienia tożsamości lokalnej obecnych i przyszłych mieszkańców,
- stworzenie możliwie spójnego systemu o charakterze przyrodniczym i rolniczym z zakazem bądź znacznym ograniczeniem zabudowy,
- ochronę elementów dziedzictwa kulturowego,
- ochronę obszarów cennych przyrodniczo,
- ochronę terenów objętych szczególnym zagrożeniem powodzią,
- racjonalne kształtowanie oraz zwiększenie dostępności sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz stworzenie warunków umożliwiających zastosowanie rozwiązań, wykorzystujących alternatywne źródła energii,
- kształtowanie sprawnego systemu powiązań z zewnętrznym układem drogowym oraz utrzymanie i rozwój wewnętrznej struktury komunikacyjnej gminy,
- kształtowanie sprawnego systemu powiązań kolejowych poprzez zachowanie istniejących i rewitalizację nieczynnych obecnie linii kolejowych,

- zachowanie systemu istniejących szlaków turystycznych oraz realizację ścieżek i przystanków rowerowych, zapewniających alternatywny w stosunku do samochodowego sposób poruszania się po obszarze gminy.

Kierunki przekształceń w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w kontekście poszczególnych przeznaczeń dla obrębów geodezyjnych:

Obręb 1 – Chełm Śl.:

Projekt studium dla obrębu Chełm Śląski przewiduje przekształcacie struktury funkcjonalno-przestrzennej w ograniczonym zakresie. Działania planistyczne ukierunkowane zostały głównie na rozwój funkcji już ukonstytuowanych, poprzez naturalne powiększenie ich zasięgów. Mowa jest w szczególności o terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową – MNU stanowiących dominujący element tkanki już zurbanizowanej oraz przewidzianej do dalszej urbanizacji (z przesądzeniem lokalizacji oraz rodzaju zabudowy usługowej na etapie planów miejscowych). Zasięg terenów przeznaczonych pod dalszą zabudowę w znacznym stopniu wynika ze stanu prawnego nieruchomości, tj. obowiązujących na dzień dzisiejszy planów miejscowych, nieobowiązującego planu ogólnego oraz racjonalnych przesłanek natury urbanistycznej.

Elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, który niewątpliwie będzie miał wpływ na przekształcenie dotychczasowej struktury, są tereny aktywności gospodarczej – AG2 oraz w mniejszym stopniu tereny zabudowy usługowej – U. W studium utrzymuje się tereny aktywności gospodarczej w rejonie ulic: Techników, Wieniawskiego i Stacyjnej – w sąsiedztwie linii kolejowej nr 138 relacji Oświęcim – Katowice oraz w rejonie ul. Chełmskiej (DW 934) i ul. Podłuże – posiadające na dzień dzisiejszy znaczący potencjał inwestycyjny. Wyznacza się ponadto trzy nowe tereny aktywności gospodarczej:

- Pierwszy w rejonie ul. Górnośląskiej (DW 780) i ul. Dożynkowej, w sąsiedztwie planowanej – docelowej drogi klasy głównej, łączącej DW 780 w kierunku Krakowa z planowaną w ramach budowy S-1 łącznicą na terenie m. Lędziny.
- Drugi w rejonie ul. Chełmskiej (DW 934) w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej G-683046S oraz granicy z m. Imielin, gdzie również planowane się tereny aktywności gospodarczej.
- Trzeci w sąsiedztwie planowanej – docelowej drogi klasy głównej łączącej DW 780 w kierunku Krakowa z planowaną w ramach budowy S-1 łącznicą na terenie m. Lędziny, w sąsiedztwie granicy z m. Lędziny na zakończeniu w jego granicach ul. Azaliowej i ul. Kopciowickiej.

Teren drugi przewidziany został do ewentualnej aktywizacji w kooperacji z gminami sąsiednimi – jako obszary bilateralnych inicjatyw gospodarczych.

W ramach poprawy jakości życia mieszkańców utrzymuje się i przewiduje rozwój usług sportu i rekreacji. Mowa o terenach w rejonie Pacwowych Stawów, istniejącego gminnego ośrodka sportu i rekreacji przy ul. Techników, a także terenów w bezpośrednim sąsiedztwie nieczynnego osadnika, Zbiornika Dziećkowice. Do analogicznej aktywizacji przewidziany został również niewielki teren – częściowo już zainwestowany przy ul. Wiosennej – na wysokości istniejącej placówki oświatowej i urzędu gminy. Elementami struktury wpisującymi się w powyższy cel są również tereny zieleni urządzonej, w szczególności obszar wzdłuż cieku wodnego na odcinku pomiędzy ul. Techników i ul. Odrodzenia, stanowiący swoisty łącznik o funkcji parkowo – integracyjnej pomiędzy zasadniczymi – zurbanizowanymi zespołami obrębu Chełm Śląski oraz niedawno zrealizowany gminny park wypoczynku przy ul. Techników i Wieniawskiego. Należy jednak zaznaczyć, że ze względu na charakter zagospodarowania stopień przekształcenia struktury funkcjonalno – przestrzennej w tym zakresie uznać należy za relatywnie niewielki, natomiast niewątpliwie wpłynie na uszczuplenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Istotnym elementem struktury funkcjonalno – przestrzennej determinującym sąsiednie zagospodarowanie jest niewątpliwie Zbiornik Dziećkowice wraz z doliną rzeki Przemszy. W otoczeniu Zbiornika Dziećkowice, po jego zachodniej stronie od wielu lat w oparciu o obowiązujący plan miejscowy rozwijają się tereny rekreacji indywidualnej, uznać należy że proces ten będzie sukcesywnie postępował. Na pozostałych obszarach, w tym na południe i zachód od Zbiornika Dziećkowice oraz wzdłuż doliny rzeki Przemszy utrzymuje się przyrodniczy kierunek rozwoju (ZO – teren otwarty o charakterze przyrodniczym) z możliwością zwiększenia lesistości i prowadzenia działalności rolniczej w ograniczonym zakresie.

W ramach ochrony krajobrazu, środowiska przyrodniczego oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej utrzymuje się: ZL – teren lasu, R – teren rolniczy i WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych. Na szczególną uwagę zasługują: Smutna Góra, Pacwowe Stawy oraz ich otoczenie.

Obręb 2 – Kopciowice:

Projekt studium dla obrębu Kopciowice przewiduje przekształcacie struktury funkcjonalno-przestrzennej w stopniu nieznacznym. Działania planistyczne ukierunkowane zostały głównie na rozwój funkcji już ukonstytuowanych, poprzez naturalne powiększenie ich zasięgów. Mowa jest w szczególności o terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową – MNU stanowiących dominujący element tkanki już zurbanizowanej oraz przewidzianej do dalszej urbanizacji (z przesądzeniem lokalizacji oraz rodzaju zabudowy usługowej na etapie planów miejscowych). Zasięg terenów przeznaczonych pod dalszą zabudowę w znacznym stopniu wynika ze stanu prawnego nieruchomości, tj. obowiązujących na dzień dzisiejszy planów miejscowych, nieobowiązującego planu ogólnego oraz racjonalnych przesłanek natury urbanistycznej.

Elementem struktury funkcjonalno – przestrzennej, który niewątpliwie będzie miał wpływ na przekształcenie dotychczasowej struktury, są tereny aktywności gospodarczej – AG1 i AG2. Wyznacza się dwa nowe tereny aktywności gospodarczej:

- Pierwszy – AG2 w rejonie ul. Górnośląskiej (DW 780) i ul. Dożynkowej, w sąsiedztwie planowanej drogi klasy głównej łączącej DW 780 w kierunku Krakowa z planowaną w ramach budowy S-1 łącznicą na terenie m. Lędziny.
- Drugi – AG1 (częściowo AG2) w południowo – zachodniej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie m. Bieruń w rejonie PGG S.A. Oddział KWK Piast-Ziemowit Ruch Piast. Teren ten przewidziany został do ewentualnej aktywizacji w kooperacji z gm. sąsiednią – jako obszar bilateralnych inicjatyw gospodarczych.

W ramach poprawy jakości życia mieszkańców utrzymuje się i przewiduje rozwój usług sportu i rekreacji w połączniu z terenami rekreacji indywidualnej w rejonie Stawów Goldman. Należy jednak zaznaczyć, że ze względu na charakter zagospodarowania stopień przekształcenia struktury funkcjonalno – przestrzennej w tym zakresie uznać należy za relatywnie niewielki, natomiast niewątpliwie wpłynie na uszczuplenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Istotnym elementem struktury funkcjonalno – przestrzennej determinującym sąsiednie zagospodarowanie jest niewątpliwie dolina rzeki Przemszy. W je zasięgu utrzymuje się przyrodniczy kierunek rozwoju (ZO – teren otwarty o charakterze przyrodniczym) z możliwości zwiększenia lesistości i prowadzenia działalności rolniczej w ograniczonym zakresie.

W ramach ochrony krajobrazu, środowiska przyrodniczego oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej utrzymuje się: ZL – teren, R – teren rolniczy i WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych. Na szczególną uwagę zasługują: Potok Goławiecki wraz ze Stawem Kudrowiec oraz ich otoczenie.

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

3.1. Tereny rozwoju.

3.1.1. MUC – teren wielofunkcyjny o charakterze centrotwórczym,
3.1.2. MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
3.1.3. MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
3.1.4. ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
3.1.5. RM – teren zabudowy zagrodowej,
3.1.6. RMU – teren zabudowy zagrodowej albo mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
3.1.7. U – teren zabudowy usługowej,
3.1.8. US1 – teren usług sportu i rekreacji,
3.1.9. US2 – teren usług sportu i rekreacji z zakazem lokalizowania budynków,
3.1.10. AG1 – teren aktywności gospodarczej,
3.1.11. AG2 – teren aktywności gospodarczej – nieuciążliwej,
3.1.12.AGI – teren aktywności gospodarczej – związanej z rozwojem infrastruktury technicznej,
3.1.13. ES – teren produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy,
3.1.14. ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
3.1.15. ZC – teren cmentarza,
3.1.16. ZP – tereny zieleni urządzonej,
3.1.17. ZL – teren lasu,
3.1.18. ZO – teren otwarty o charakterze przyrodniczym,
3.1.19. R – teren rolniczy,
3.1.20. WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (powierzchniowy element systemu wód powierzchniowych),

3.1.21.WSE – teren wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy (powierzchniowy element systemu wód powierzchniowych),
3.1.22. IW – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej,
3.1.23. IK – teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej,
3.1.24. IT – teren infrastruktury technicznej,
3.1.25. KK – teren kolejowy,
3.1.26. brak symbolu – teren komunikacji drogowej.

3.2. Bilans terenowy poszczególnych terenów rozwoju przeznaczonych pod zabudowę (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonymi w planach pod zabudowę) w kontekście zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

Struktura powierzchniowa terenów przeznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę z wyłączeniem terenów już zainwestowanych, terenów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz niezainwestowanych przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach pod zabudowę (których chłonność uwzględniono już na wcześniejszym etapie obliczeń bilansowych) przedstawia się następująco:

Tab. 49. Powierzchnia terenów wyznaczonych pod nową zabudowę w Studium (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonymi w planach pod zabudowę).

Tereny rozwoju	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia poszczególnych funkcji [ha]				
		Mieszkalna, zagrodowa	Rekreacji indywidualnej	Aktywności gospodarczej	Usługowa	Usług sportu i rekreacji
Teren wielofunkcyjny o charakterze centrotwórczym (udział MN - 0,5; U - 0,5)	2,76	1,38	0,00	0,00	1,38	0,00
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (udział MN - 0,8; U - 0,2)	108,61	86,89	0,00	0,00	21,72	0,00
Teren zabudowy rekreacji indywidualnej	4,22	0,00	4,22	0,00	0,00	0,00
Teren zabudowy zagrodowej	1,14	1,14	0,00	0,00	0,00	0,00
Teren zabudowy zagrodowej albo mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (udział MN lub RM - 0,8; U - 0,2)	2,75	2,2	0,00	0,00	0,55	0,00
Teren zabudowy usługowej	18,20	0,00	0,00	0,00	18,20	0,00
Teren usług sportu i rekreacji	22,37	0,00	0,00	0,00	0,00	22,37
Teren aktywności gospodarczej	121,47	0,00	0,00	121,47	0,00	0,00
Teren aktywności gospodarczej - nieuciążliwej	42,18	0,00	0,00	42,18	0,00	0,00
SUMA poszczególnych funkcji:	**323,70**	**91,61**	**4,22**	**163,65**	**41,85**	**22,37**

Na podstawie bilansu oraz przyjętych założeń porównano powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę z powierzchnią terenów wynikającą z oszacowanego zapotrzebowania dla następujących funkcji:

- mieszkalnej lub zagrodowej,

- rekreacji indywidualnej,
- usługowej,
- aktywności gospodarczej.

Tab. 50. Różnica pomiędzy powierzchnią terenów pod nową zabudowę wynikającą z zapotrzebowania a powierzchnią terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w studium (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonymi w planach pod zabudowę).

Funkcja	Powierzchnia nowych terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę [ha]	Powierzchnia terenów pod zabudowę wynikająca z zapotrzebowania [ha]	Różnica pomiędzy powierzchnią terenów pod zabudowę wynikająca z zapotrzebowania a powierzchnią nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium [ha]
mieszkalna	96,98	103,00	6,02
rekreacji indywidualnej	4,22	7,75	3,53
aktywności gospodarczej	164,77	197,38	32,61
usługowa, w tym usług sportu i rekreacji	63,29	73,68	10,39

Dla wszystkich analizowanych funkcji, mających odzwierciedlenie w poszczególnych kategoriach terenów, powierzchnia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonymi w planach pod zabudowę), nie przekracza powierzchni terenów pod zabudowę wynikającej z zapotrzebowania. Wyróżnione w ostatniej kolumnie powyższej tabeli nieznaczne rezerwy terenowe należy uznać za margines służący realizacji przyszłych, niemożliwych do przewidzenia na dzień dzisiejszy celów.

3.3. Ogólny bilans terenowy poszczególnych terenów rozwoju.

Tab. 51. Ogólny bilans terenowy poszczególnych terenów rozwoju.

Lp.	Tereny rozwoju	Powierzchnia terenów [ha]	Powierzchnia nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie [ha]	Udział nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w ogólnej powierzchni gminy [%]
1.	Teren wielofunkcyjny o charakterze centrotwórczym	17,10	3,16	0,14
2.	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	4,47	0,00	0,00
3.	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	544,89	328,43	14,08
4.	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej	45,19	36,73	1,58
5.	Teren zabudowy zagrodowej	0,95	0,95	0,04
6.	Teren zabudowy zagrodowej albo mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	18,11	9,45	0,41
7.	Teren zabudowy usługowej	52,21	33,61	1,44
8.	Teren usług sportu i rekreacji	33,86	28,81	1,24
9.	Teren usług sportu i rekreacji z zakazem lokalizowania budynków	4,10	nie dotyczy	nie dotyczy
10.	Teren aktywności gospodarczej	117,21	116,54	5,00
11.	Teren aktywności gospodarczej – nieuciążliwej	82,63	53,09	2,28
12.	Teren aktywności gospodarczej – związanej z rozwojem infrastruktury technicznej,	1,12	0,00	0,05
13.	Teren produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy	8,22	nie dotyczy	nie dotyczy
14.	Teren rodzinnych ogrodów działkowych	3,19	0,00	0,00
15.	Teren cmentarza	1,48	nie dotyczy	nie dotyczy
16.	Teren zieleni urządzonej	31,48	nie dotyczy	nie dotyczy
17.	Teren lasu	65,51	nie dotyczy	nie dotyczy
18.	Teren otwarty o charakterze przyrodniczym	317,64	nie dotyczy	nie dotyczy

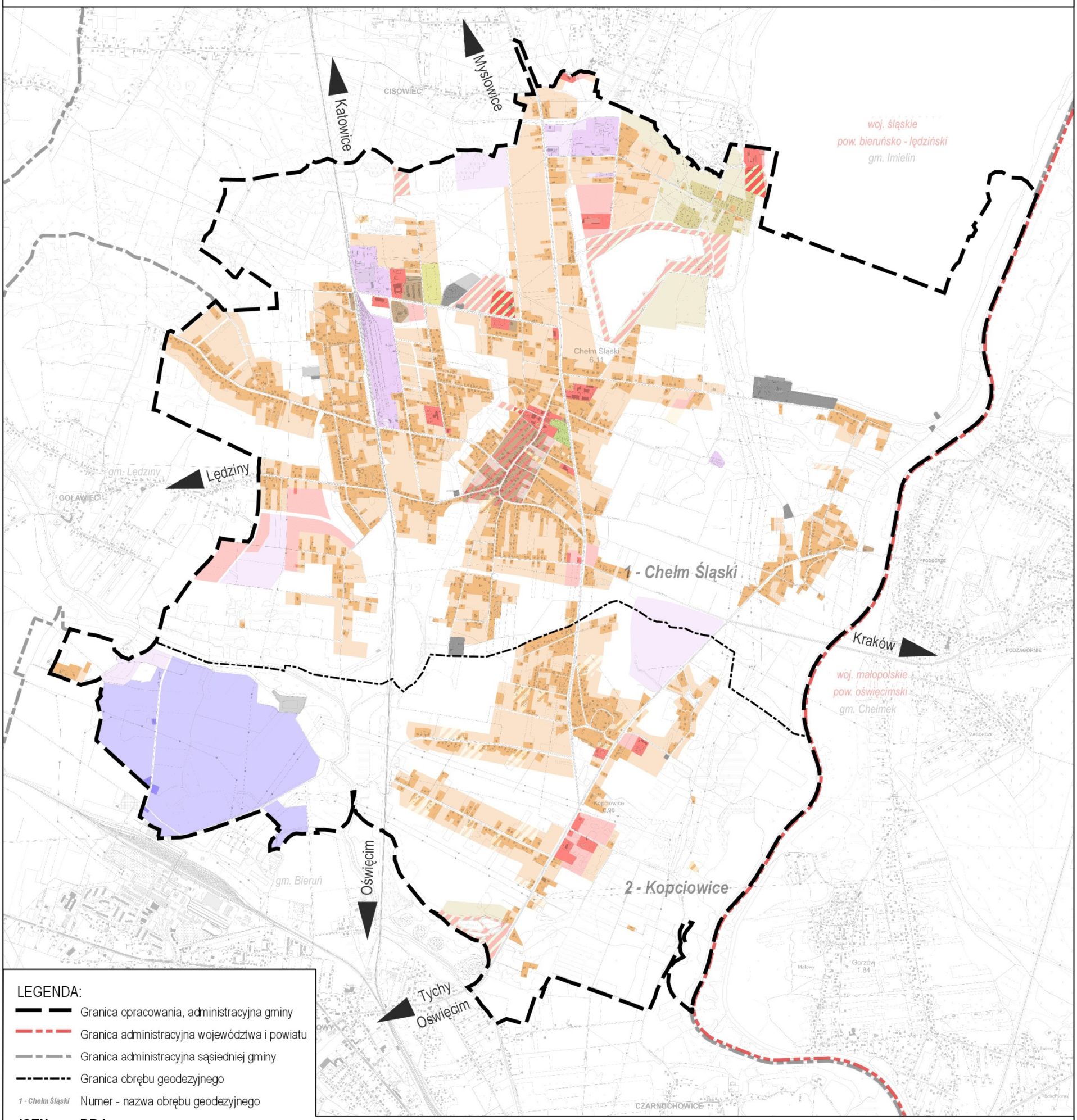
19.	Teren rolniczy	641,68	nie dotyczy	nie dotyczy
20.	Teren wód powierzchniowych śródlądowych (powierzchniowy element systemu wód powierzchniowych)	199,21	nie dotyczy	nie dotyczy
21.	Teren wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy (powierzchniowy element systemu wód powierzchniowych)	26,05	nie dotyczy	nie dotyczy
22.	Teren infrastruktury technicznej – wodociągowej	9,17	9,17	0,00
23.	Teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej	1,49	0,00	0,00
24.	Teren infrastruktury technicznej	3,76	1,96	0,08
25.	Teren kolejowy	12,08	nie dotyczy	nie dotyczy
26.	Teren komunikacji drogowej	89,20	nie dotyczy	nie dotyczy
	RAZEM:	**2332,00**	**613,84**	**26,00**

Tereny zainwestowane i przeznaczone pod zainwestowanie zajmują łącznie 946,55 ha, co stanowi niewiele ponad 40% ogólnej powierzchni gminy, przy czym największy udział mają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – ponad 23%. Udział pozostałych terenów związanych z funkcją mieszkalną wynosi mniej niż 1% (dla każdego), zaś terenów rekreacji indywidualnej – prawie 2%. Powierzchnia terenów przeznaczonych pod aktywność gospodarczą (AGI, AG1 i AG2) zajmuje niecałe 9% powierzchni Chełmu Śląskiego, terenu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii (…) – 0,35%, terenu wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy – 1,12%, a terenów usługowych (w tym sportu i rekreacji) – 3,87%. Tereny infrastruktury technicznej to zaledwie 0,62% powierzchni analizowanej jednostki, natomiast tereny związane z komunikacją drogową oraz kolejową – ok. 4,34%. Największy udział przypada terenom tworzącym system przyrodniczy (w tym teren wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem urządzeń produkcji energii (…)), których powierzchnia stanowi ok. 55,02% całkowitej powierzchni Chełmu Śląskiego.

Powierzchnia nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie wynosi 613,84 ha, tj. ok. 26% powierzchni gminy, z czego najwięcej, tj. 14,08% przypada na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, zaś ponad 7% - tereny aktywności gospodarczej oraz ok. 2,7% - tereny usługowe. Z uwagi na fakt, że dominujący odsetek powierzchni analizowanej jednostki zajmują tereny tworzące system przyrodniczy, procentowy udział pozostałych terenów w ogólnej powierzchni gminy osiąga wartości poniżej 1,0%, za wyjątkiem terenów rekreacji indywidualnej, gdzie wynosi on 1,58%.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląskie

Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki rozwoju terenów zurbanizowanych



3.4. Ustalenia dla terenów rozwoju oraz wytyczne dla projektantów.

3.4.1.	USTALENIA OGÓLNE I WYTYCZNE DLA PROJEKTANTÓW
1.	Ustalenia studium stanowią perspektywiczną, nieokreśloną w czasie koncepcję rozwoju gminy. Wymiar czasowy oraz przestrzenny sporządzenia mpzp dla poszczególnych fragmentów gminy wynikał będzie z: 1.1. przepisów odrębnych; 1.2. respektowania zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju; 1.3. czynników społecznych; 1.4. czynników ekonomicznych; 1.5. konieczności realizacji celów ochronnych; 1.6. konieczności zaspakajania potrzeb gminy; 1.7. ustaleń zawartych w studium.
2.	Ustalenia studium stanowią docelową koncepcję rozwoju gminy, jego realizacja na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna postępować etapowo, poprzez sukcesywne uwalnianie kolejnych terenów pod zainwestowanie, z jednoczesnym blokowaniem powstawania zabudowy w kolejnych rzędach, znacząco oddalonych od obszarów już zabudowanych, dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W tym celu na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w granicach poszczególnych terenów rozwoju przeznaczonych w studium pod zabudowę, dopuszcza się wprowadzanie przeznaczeń zakazujących zabudowy zgodnych z ustalonymi towarzyszącymi sposobami zabudowy i zagospodarowania terenu.
3.	Na etapie sporządzania mpzp, niezależnie od ustaleń studium dopuszcza się uwzględnienie istniejącego stanu prawnego i faktycznego działek w zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.
4.	Na etapie sporządzania mpzp dopuszcza się ustalanie dla działek przeznaczeń oraz sposobów zabudowy i zagospodarowania w niepełnym zakresie lub wyłącznie w zakresie zgodnym z towarzyszącym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonym w studium, pod warunkiem że będzie to wynikało z: 4.1. długofalowej polityki rozwoju przestrzennego realizowanej przez gminę; 4.2. racjonalnego sposobu funkcjonowania docelowej – skonsumowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej; 4.3. utrzymania zasad ładu przestrzennego; 4.4. minimalizowania konfliktów społecznych; 4.5. czynników społecznych; 4.6. czynników ekonomicznych; 4.7. czynników środowiskowych; 4.8. minimalizowania kosztów transportu; 4.9. optymalizacji polityki energetycznej; 4.10. konieczności osiągnięcia celów ochrony środowiska; 4.11. konieczności zaspakajania potrzeb gminy i jej mieszkańców.
5.	Na etapie sporządzania mpzp, w zależności od potrzeb faktycznych i prawnych oraz panujących uwarunkowań, dopuszcza się przeznaczanie terenów pod: 5.1. obiekty związane z ochroną życia i zdrowia ludzi, mienia oraz środowiska; 5.2. wody powierzchniowe śródlądowe.
6.	Ustalone w studium parametry i wskaźniki mają charakter orientacyjny +- 10%. Ich ostateczne wartości zastosowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny wynikać z: analizy uwarunkowań lokalnych, analizy stanu prawnego i faktycznego oraz kierunków rozwoju określonych w studium.
7.	Na etapie sporządzania mpzp, niezależnie od ustaleń studium dopuszcza się: 7.1. stosowanie parametrów i wskaźników o wartościach zgodnych z: 7.1.1. obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego; 7.1.2. ostatecznymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; 7.1.3. stanem prawnym i faktycznym nieruchomości; 7.1.4. stanem prawnym i faktycznym nieruchomości sąsiednich; 7.2. stosowanie parametrów i wskaźników o wartościach niezgodnych z jego ustaleniami, dla: 7.2.1. działek o geometrii i parametrach, na których nie jest fizycznie możliwe ich zastosowanie, natomiast ze względu na uzasadnione: utrzymanie ładu przestrzennego, interes społeczny oraz ekonomiczny, celowe jest dopuszczenie na nich zabudowy o parametrach gwarantujących realną konsumpcję mpzp; 7.2.2. działek, w przypadku których celem jest osiągnięcie założeń strategicznych podyktowanych interesem publicznym.
8.	Ustalone w studium parametry i wskaźniki nie mają zastosowania do: 8.1. budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu: kolejowego, kołowego, pieszego i rowerowego; 8.2. obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; 8.3. obiektów budowlanych związanych z ochrona przeciwpowodziową; 8.4. obiektów budowlanych do parkowania w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;

8.5. obiektów budowlanych związanych z bezpieczeństwem publicznym i narodowym. O ile nie narusza to przepisów odrębnych, parametry i wskaźniki dla ww. obiektów budowlanych należy ustalić indywidualnie na etapie mpzp.
9. Na etapie sporządzania mpzp dla kategorii terenów, dla których nie zostały określone wskaźniki, należy je ustalić w zakresie adekwatnym do charakteru planowanej inwestycji z uwzględnieniem kontekstu faktycznego i prawnego.
10. Na etapie sporządzania mpzp dopuszcza się korygowanie granic terenów w sytuacji konieczności dostosowania ich do: 10.1. faktycznych granic działek; 10.2. faktycznych granic użytków; 10.3. faktycznego sposobu użytkowania działek i budynków; 10.4. kategorii dróg zgodnych z przepisami odrębnymi; 10.5. ukształtowania terenu oraz innych fizycznych barier przestrzennych; 10.6. polityki sukcesywnego – etapowego przeznaczania terenów pod zainwestowanie; 10.7. wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. Na etapie sporządzania mpzp dopuszcza się uszczegółowienie ustaleń w zakresie wskaźników miejsc do parkowania, stosownie do rodzajów dopuszczonych na danych terenach działalności.
12. Na etapie sporządzania mpzp należy uwzględnić uzasadnione strefy techniczne, eksploatacyjne oraz inne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Ustalony zakaz lokalizowania budynków nie ma zastosowania do stacji transformatorowych oraz kontenerów technicznych.
14. W granicach opracowania dopuszcza się realizacje budowli przeciwpowodziowych i regulujących oraz urządzeń melioracji.
15. Przez usługi publiczne należy rozumieć – usługi będące celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).

3.4.2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Teren rozwoju	**MUC – teren wielofunkcyjny o charakterze centrotwórczym**
Założenia strategiczne: 1. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej; 2. koncentracja usług, w tym użyteczności publicznej kształtujących pozytywny i przyjazny społecznie wizerunek, zapewniający niewyludnianie się centrum gminy poza godzinami pracy; 3. zaspokojenie potrzeb w zakresie zapewnienia miejsc pracy; 4. lokalizowanie zabudowy w sposób kształtujący jednolite architektonicznie i ciągłe pierzeje oraz zespoły zabudowy od strony dróg; 5. kształtowanie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, zapewniającej jej spójność w zakresie formy i skali z zabudową historyczną, z naciskiem na rozwiązania osadzone we współczesności pod względem funkcji i formy; 6. kształtowanie zabudowy z zachowaniem istniejących elementów kompozycji urbanistycznej, w szczególności podkreślenie kościoła pw. Trójcy Przenajświętszej jako elementu dominującego; 7. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie terenów publicznych; 8. kształtowanie funkcji w sposób eliminujący konflikty społeczne, natury prawnej, użytkowej oraz estetycznej; 9. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej; 10. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie miejsc do parkowania; 11. kształtowanie polityki w sposób umożliwiający rozwój odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wartości kulturowych i krajobrazowych historycznego centrum gminy; 12. umożliwienie rozwoju infrastruktury technicznej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	1. zabudowa mieszkaniowa – wielorodzinna; 2. zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna; 3. zabudowa usługowa.
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. obiekty budowlane do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 5. inne niż wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej – bez ograniczeń; 6. zieleń urządzona i zorganizowana.
Zakaz lokalizowania: 1. usług:	

1.1. zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; 1.2. kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych; 1.3. związanych z gospodarowaniem odpadami; 1.4. związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich; 1.5. handlu opałem; 1.6. handlu kruszywem budowlanym; 1.7. stacji paliw.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	1. budynków: 1.1. mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 12 m; 1.2. gospodarczych i garażowych – 6 m; 2. innych obiektów budowlanych – 15 m.
max. intensywność zabudowy	1. kondygnacji nadziemnych – 1,5; 2. wszystkich kondygnacji – 2,5.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	50%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	dla terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę: 1. mieszkaniową – 30%; 2. mieszkaniową lub usługową, usługową – 20%.
min. liczba miejsc do parkowania	1. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny; 2. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii; 3. 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w usługach turystyki; 4. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnia w usługach edukacji; 5. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 50 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy.
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia: dopuszcza się lokalizowanie dominant: 1. będących budynkami, dla których ustala się maksymalną wysokość – 150% wartości wysokości najwyższych budynków dopuszczonych w granicach terenu w mpzp; 2. będących budowlami, dla których ustala się maksymalną wysokość – 150% wartości wysokości najwyższych budowli dopuszczonych w granicach terenu w mpzp; 3. na maksymalnie – 20% powierzchni zabudowy dopuszczonej w granicach terenu w mpzp.	

Teren rozwoju	**MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**
Założenia strategiczne: 1. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie utrzymania terenów o funkcji mieszkaniowej – wielorodzinnej; 2. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie dostępności do usług związanych z poprawą jakości życia mieszkańców; 3. lokalizowanie zabudowy w sposób kształtujący jednolite zespoły architektoniczne; 4. kształtowanie funkcji w sposób eliminujący konflikty społeczne, natury prawnej, użytkowej oraz estetycznej; 5. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej; 6. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie miejsc do parkowania; 7. kształtowanie polityki w sposób umożliwiający rozwój odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wartości kulturowych i krajobrazowych historycznego centrum gminy; 8. umożliwienie rozwoju infrastruktury technicznej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	1. zabudowa mieszkaniowa – wielorodzinna; 2. zabudowa usługowa.
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. obiekty budowlane do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 5. inne niż wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej – bez ograniczeń; 6. zieleń urządzona i zorganizowana.

Zakaz lokalizowania: 1. usług: 1.1. zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; 1.2. kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych; 1.3. związanych z gospodarowaniem odpadami; 1.4. związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich; 1.5. handlu hurtowego; 1.6. handlu opałem; 1.7. handlu kruszywem budowlanym; 1.8. stacji kontroli pojazdów; 1.9. stacji paliw; 1.10. warsztatów samochodowych; 1.11. myjni samochodowych; 2. budynków gospodarczych.

Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	1. budynków: 1.1. mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m; 1.2. garażowych – 6 m; 2. innych obiektów budowlanych – 15 m.
max. intensywność zabudowy	1. kondygnacji nadziemnych – 1,5 2. wszystkich kondygnacji – 2,1.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	30%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	dla terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę: 1. mieszkaniową, mieszkaniową lub usługową – 30%; 2. usługową – 20%.
min. liczba miejsc do parkowania	1. 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny; 2. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy.
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia: dla terenu MWU zlokalizowanego w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.	

Teren rozwoju	**MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**
Założenia strategiczne: 1. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej; 2. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie dostępności do usług związanych z poprawą jakości życia mieszkańców; 3. zaspokojenie potrzeb w zakresie zapewnienia miejsc pracy; 4. lokalizowanie zabudowy w sposób kształtujący jednolite architektonicznie i ciągłe pierzeje oraz zespoły zabudowy, w szczególności od strony terenów dróg; 5. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie terenów publicznych; 6. kształtowanie funkcji w sposób eliminujący konflikty społeczne, natury prawnej, użytkowej oraz estetycznej; 7. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej, zorganizowanej i naturalnej; 8. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie miejsc do parkowania; 9. kształtowanie polityki w sposób umożliwiający rozwój odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wartości kulturowych i krajobrazowych historycznego centrum gminy; 10. umożliwienie rozwoju infrastruktury technicznej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	1. zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna; 2. zabudowa usługowa.
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. obiekty budowlane do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 5. inne niż wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej – bez ograniczeń; 6. wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie

	energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW; 7. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania: 1. usług: 1. zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; 2. kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych; 3. związanych z gospodarowaniem odpadami; 4. handlu opałem; 5. handlu kruszywem budowlanym.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	1. na terenach przeznaczonych w mpzp pod zabudowę: 1.1. mieszkaniową, dla budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m; 1.2. usługową w zakresie usług publicznych i oświaty niepublicznej, dla budynków usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 15 m; 1.3. mieszkaniową lub usługową, usługową (z wyłączeniem budynków o których mowa w ppkt 1.2), dla budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 12 m; 2. budynków gospodarczych i garażowych – 6 m; 3. innych obiektów budowlanych – 15 m.
max. intensywność zabudowy	na terenach przeznaczonych w mpzp pod zabudowę: 1. mieszkaniową: 1.1. kondygnacji nadziemnych – 0,6; 1.2. wszystkich kondygnacji – 0,9; 2. mieszkaniową lub usługową: 2.1. kondygnacji nadziemnych – 0,9; 2.2. wszystkich kondygnacji – 1,2; 3. usługową: 3.1. kondygnacji nadziemnych – 1,2; 3.2. wszystkich kondygnacji – 2.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	dla terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę: 1. mieszkaniową, mieszkaniową lub usługową – 30%; 2. usługową – 40%;
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	dla terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę: 1. mieszkaniową, mieszkaniową lub usługową – 40%; 2. usługową – 30%.
min. liczba miejsc do parkowania	1. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny; 2. 1 miejsce do parkowania każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii; 3. 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w usługach turystyki; 4. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnia w usługach edukacji; 5. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy.
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną)	pod zabudowę mieszkaniową – jednorodzinną: – w układzie wolno stojącym – 1.000 m^2; – w układzie bliźniaczym – 600 m^2; – w układzie szeregowym – 400 m^2.
Ustalenia: 1. dopuszcza się lokalizowanie dominant: 1.1. będących budynkami, dla których ustala się maksymalną wysokość – 125% wartości wysokości najwyższych budynków dopuszczonych w granicach terenu w mpzp, 1.2. będących budowlami, dla których ustala się maksymalną wysokość – 125% wartości wysokości najwyższych budowli dopuszczonych w granicach terenu w mpzp, 1.3. na maksymalnie – 20% powierzchni zabudowy dopuszczonej w granicach terenu w mpzp;	

2. w granicach pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych najwyższych napięć – 220 kV nakazuje się uwzględnienie ograniczeń w kształtowaniu zabudowy; 3. dla terenów MNU zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Teren rozwoju	**ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej**
Założenia strategiczne: 1. zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju terenów zabudowy rekreacji indywidualnej; 2. lokalizowanie zabudowy w sposób kształtujący jednolity charakter; 3. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej, zorganizowanej i naturalnej; 4. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie miejsc do parkowania; 5. kształtowanie polityki w sposób umożliwiający rozwój odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wartości kulturowych i krajobrazowych historycznego centrum gminy; 6. umożliwienie rozwoju infrastruktury technicznej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	1. zabudowa rekreacji indywidualnej; 2. zabudowa usługowa.
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. obiekty budowlane do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 5. inne niż wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej – bez ograniczeń; 6. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania usług: 1. zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; 2. kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych; 3. związanych z gospodarowaniem odpadami; 4. związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich; 5. handlu hurtowego; 6. handlu opałem; 7. handlu kruszywem budowlanym; 8. stacji kontroli pojazdów; 9. stacji paliw; 10. warsztatów samochodowych; 11. myjni samochodowych.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	1. budynków: 1.1. rekreacji indywidualnej 2 kondygnacje nadziemne – 7 m; 1.2. usługowych 1 kondygnacja nadziemna – 6 m; 2. innych obiektów budowlanych – 15 m.
max. intensywność zabudowy	1. dla terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę rekreacji indywidualnej wszystkich kondygnacji – 0,6; 2. dla terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę usługową wszystkich kondygnacji – 0,4.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	dla terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę: 1. rekreacji indywidualnej – 30%; 2. usługową – 40%.
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	dla terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę: 1. rekreacji indywidualnej – 60%; 2. usługową – 30%.
min. liczba miejsc do parkowania	1. 2 miejsca do parkowania na jeden budynek rekreacji indywidualnej; 2. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy.
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek (pod jeden budynek rekreacji indywidualnej)	pod zabudowę rekreacji indywidualnej – 400 m^2
Ustalenia: 1. dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych:	

1.1. wyłącznie na odrębnych działkach budowlanych; 1.2. o maksymalnej powierzchni zabudowy – 250 m^2 w granicach jednej działki budowlanej; 2. w granicach pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych najwyższych napięć – 220 kV nakazuje się uwzględnienie ograniczeń w kształtowaniu zabudowy.	

Teren rozwoju	**RM – teren zabudowy zagrodowej**
Założenia strategiczne: 1. rozwój rodzinnych gospodarstw rolnych; 2. zaspokojenie potrzeb w zakresie zapewnienia miejsc pracy; 3. lokalizowanie zabudowy w sposób kształtujący jednolite architektonicznie i ciągłe pierzeje oraz zespoły zabudowy, w szczególności od strony terenów dróg; 4. kształtowanie funkcji w sposób eliminujący konflikty społeczne, natury prawnej, użytkowej oraz estetycznej; 5. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej, zorganizowanej i naturalnej; 6. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie miejsc do parkowania; 7. kształtowanie polityki w sposób umożliwiający rozwój odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wartości kulturowych i krajobrazowych historycznego centrum gminy; 8. umożliwienie rozwoju infrastruktury technicznej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	zabudowa zagrodowa
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. obiekty budowlane do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 5. inne niż wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej – bez ograniczeń; 6. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	1. budynków w zabudowie gospodarczej 2 kondygnacje nadziemne – 12 m; 2. innych obiektów budowlanych – 15 m.
max. intensywność zabudowy	1. kondygnacji nadziemnych – 0,2; 2. wszystkich kondygnacji – 0,3.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	20%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	50%
min. liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 2 miejsca zatrudnienia w gospodarstwie rolnym, w zabudowie zagrodowej
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy	

Teren rozwoju	**RMU – teren zabudowy zagrodowej albo mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**
Założenia strategiczne: 1. zachowanie oraz rozwój rodzinnych gospodarstw rolnych; 2. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej; 3. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie dostępności do usług związanych z poprawą jakości życia mieszkańców; 4. zaspokojenie potrzeb w zakresie zapewnienia miejsc pracy; 5. lokalizowanie zabudowy w sposób kształtujący jednolite architektonicznie i ciągłe pierzeje oraz zespoły zabudowy, w szczególności od strony terenów dróg; 6. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie terenów publicznych; 7. kształtowanie funkcji w sposób eliminujący konflikty społeczne, natury prawnej, użytkowej oraz estetycznej; 8. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej, zorganizowanej i naturalnej; 9. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie miejsc do parkowania; 10. kształtowanie polityki w sposób umożliwiający rozwój odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wartości kulturowych i krajobrazowych historycznego centrum gminy; 11. umożliwienie rozwoju infrastruktury technicznej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	1. zabudowa zagrodowa; 2. zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna;

	3. zabudowa usługowa.
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. obiekty budowlane do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 5. inne niż wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej – bez ograniczeń; 6. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania usług: 1. zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; 2. kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych; 3. związanych z gospodarowaniem odpadami; 4. handlu opałem; 5. handlu kruszywem budowlanym.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	1. na terenach przeznaczonych w mpzp pod zabudowę: 1.1. zagrodową, dla budynków: 1.1.1. mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m; 1.1.2. innych budynków 2 kondygnacje nadziemne – 12 m; 1.2. mieszkaniową, dla budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m; 1.3. usługową w zakresie usług publicznych i oświaty niepublicznej, dla budynków usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 15 m; 1.4. mieszkaniową lub usługową, usługową (z wyłączeniem budynków o których mowa w ppkt 1.3), dla budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 12 m; 2. na terenach przeznaczonych w mpzp pod zabudowę inną niż zagrodowa dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m; 3. innych obiektów budowlanych – 15 m.
max. intensywność zabudowy	na terenach przeznaczonych w mpzp pod zabudowę: 1. zagrodową: 1.1. kondygnacji nadziemnych – 0,4; 1.2. wszystkich kondygnacji – 0,7; 2. mieszkaniową: 2.1. kondygnacji nadziemnych – 0,6; 2.2. wszystkich kondygnacji – 0,9; 3. mieszkaniową lub usługową: 3.1. kondygnacji nadziemnych – 0,9; 3.2. wszystkich kondygnacji – 1,2; 4. usługową: 4.1. kondygnacji nadziemnych – 1,2; 4.2. wszystkich kondygnacji – 2.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	dla terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę: 1. mieszkaniową, mieszkaniową lub usługową, zagrodową – 30%; 2. usługową – 40%.
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	dla terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę: 1. mieszkaniową, mieszkaniową lub usługową – 30%; 2. zagrodową, usługową – 20%.
min. liczba miejsc do parkowania	1. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 2 miejsca zatrudnienia w gospodarstwie rolnym, w zabudowie zagrodowej; 2. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny (z wyłączeniem budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej); 3. 1 miejsce do parkowania każdych rozpoczętych 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii; 4. 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w usługach turystyki;

	5. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnia w usługach edukacji; 6. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy.
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną)	pod zabudowę mieszkaniową – jednorodzinną: 1. w układzie wolno stojącym – 1000 m^2; 2. w układzie bliźniaczym – 600 m^2; 3. w układzie szeregowym – 400 m^2.
Ustalenia: dopuszcza się lokalizowanie dominant: 1. będących budynkami, dla których ustala się maksymalną wysokość – 125% wartości wysokości najwyższych budynków dopuszczonych w granicach terenu w mpzp; 2. będących budowlami, dla których ustala się maksymalną wysokość – 125% wartości wysokości najwyższych budowli dopuszczonych w granicach terenu w mpzp; 3. na maksymalnie – 20% powierzchni zabudowy dopuszczonej w granicach terenu w mpzp.	

Teren rozwoju	**U – teren zabudowy usługowej**
Założenia strategiczne: 1. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju terenów o funkcji usługowej; 2. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie dostępności do usług związanych z poprawą jakości życia mieszkańców; 3. zaspokojenie potrzeb w zakresie zapewnienia miejsc pracy; 4. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie terenów publicznych; 5. kształtowanie funkcji w sposób eliminujący konflikty społeczne, natury prawnej, użytkowej oraz estetycznej; 6. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej, zorganizowanej i naturalnej; 7. kształtowanie polityki rozkładu usług w sposób ograniczający przemieszczanie się mieszkańców; 8. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie miejsc do parkowania; 9. kształtowanie polityki w sposób umożliwiający rozwój odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wartości kulturowych i krajobrazowych historycznego centrum gminy; 10. umożliwienie rozwoju infrastruktury technicznej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	zabudowa usługowa
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. obiekty budowlane do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 5. inne niż wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej – bez ograniczeń; 6. wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie przekraczającej: 6.1. 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki w rozumieniu przepisów odrębnych; 6.2. 500 kW na użytkach innych niż mowa w ppkt 6.1; 7. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania usług: 1. zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; 2. kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych; 3. związanych z gospodarowaniem odpadami; 4. handlu opałem; 5. handlu kruszywem budowlanym.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	1. budynków usługowych w zakresie usług publicznych i oświaty niepublicznej 3 kondygnacje nadziemne – 15 m; 2. budynków usługowych w zakresie kultu religijnego: 2.1. głównej bryły budynku – 20 m; 2.2. wieży – 45 m; 3. budynków usługowych (z wyłączeniem budynków o których mowa w pkt 1 i 2) 3 kondygnacje nadziemne – 12 m; 4. innych obiektów budowlanych – 15 m.

max. intensywność zabudowy	1. kondygnacji nadziemnych – 1,5; 2. wszystkich kondygnacji – 2,5.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	50%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	20%
min. liczba miejsc do parkowania	1. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii; 2. 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w usługach turystyki; 3. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnia w usługach edukacji; 4. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70 m^2 powierzchni użytkowej usług kultu religijnego; 5. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy.
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia: dopuszcza się lokalizowanie dominant: 1. będących budynkami, dla których ustala się maksymalną wysokość – 125% wartości wysokości najwyższych budynków dopuszczonych w granicach terenu w mpzp; 2. będących budowlami, dla których ustala się maksymalną wysokość – 125% wartości wysokości najwyższych budowli dopuszczonej w granicach terenu w mpzp; 3. na maksymalnie – 20% powierzchni zabudowy dopuszczonej w granicach terenu w mpzp.	

Teren rozwoju	**US1 – teren usług sportu i rekreacji**
Założenia strategiczne: 1. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju terenów usług sportu i rekreacji, w tym stworzenie warunków do: 1.1. propagowania aktywnego stylu życia; 1.2. uprawiania dyscyplin sportowych w formie zorganizowanej i bezpiecznej; 1.3. spędzania wolnego czasu; 1.4. realizacji placów zabaw dla dzieci oraz siłowni plenerowych; 1.5. organizowania zawodów sportowych o znaczeniu lokalnym; 2. rozwój usług kształtujących pozytywny i przyjazny społecznie wizerunek; 3. kształtowanie funkcji w sposób eliminujący konflikty społeczne, natury prawnej, użytkowej oraz estetycznej; 4. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej, zorganizowanej i naturalnej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	usługi sportu i rekreacji
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. zabudowa usługowa; 2. obiekty małej architektury; 3. budowle do parkowania; 4. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 5. inne niż wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej – bez ograniczeń; 6. wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej – 100 kW; 7. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 8. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania usług: 1. zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; 2. kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych; 3. związanych z gospodarowaniem odpadami; 4. związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich; 5. handlu hurtowego; 6. handlu opałem; 7. handlu kruszywem budowlanym; 8. stacji kontroli pojazdów; 9. stacji paliw;	

10. warsztatów samochodowych; 11. myjni samochodowych.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – 15 m
max. intensywność zabudowy	1. kondygnacji nadziemnych – 0,6; 2. wszystkich kondygnacji – 1,2.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	30%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	30%
min. liczba miejsc do parkowania	1. 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 10 przewidzianych uczestników jednocześnie usług sportu i rekreacji; 2. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii; 3. 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w usługach turystyki; 4. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 50 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy.
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia: 1. dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej innej niż usługi sportu i rekreacji na powierzchni nie większej niż – 30% powierzchni wszystkich budynków dopuszczonych w granicach terenu; 2. w granicach pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych najwyższych napięć – 220 kV nakazuje się uwzględnienie ograniczeń w kształtowaniu zabudowy.	

Teren rozwoju	**US2 – teren usług sportu i rekreacji z zakazem lokalizowania budynków**
Założenia strategiczne: 1. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju terenów usług sportu i rekreacji, w tym stworzenie warunków do: 1.1. propagowania aktywnego stylu życia; 1.2. spędzania wolnego czasu; 1.3. realizacji placów zabaw dla dzieci oraz siłowni plenerowych; 2. rozwój usług kształtujących pozytywny i przyjazny społecznie wizerunek; 3. kształtowanie funkcji w sposób eliminujący konflikty społeczne, natury prawnej, użytkowej oraz estetycznej; 4. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej, zorganizowanej i naturalnej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	usługi sportu i rekreacji
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. budowle do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 5. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania budynków	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	budowli – 15 m
max. intensywność zabudowy	nie dotyczy
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	30%
min. liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy	

Teren rozwoju	**AG1 – teren aktywności gospodarczej**
Założenia strategiczne: 1. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju aktywności gospodarczej;	

2. zaspokojenie potrzeb w zakresie zapewnienia miejsc pracy; 3. kształtowanie funkcji w sposób eliminujący konflikty społeczne, natury prawnej, użytkowej oraz estetycznej; 4. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej, zorganizowanej i naturalnej; 5. kształtowanie polityki rozkładu usług w sposób ograniczający przemieszczanie się mieszkańców; 6. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie miejsc do parkowania; 7. kształtowanie polityki w sposób umożliwiający rozwój odnawialnych źródeł energii.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	1. obiekty produkcji, składów i magazynów; 2. inne niż wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej – bez ograniczeń; 3. wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie przekraczającej: 3.1. 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki w rozumieniu przepisów odrębnych; 3.2. 500 kW na użytkach innych niż mowa w ppkt 3.1; 4. zabudowa usługowa.
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. obiekty budowlane do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 5. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR), w rozumieniu przepisów odrębnych.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	1. budynków 3 kondygnacje nadziemne – 25 m; 2. innych obiektów budowlanych – 40 m.
max. intensywność zabudowy	1. kondygnacji nadziemnych – 1,8; 2. wszystkich kondygnacji – 3.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	60%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	10%
min. liczba miejsc do parkowania	1. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia w obiektach produkcji, składów i magazynów; 2. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii; 3. 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w usługach turystyki; 4. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnia w usługach edukacji; 5. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych (liczonej bez pow. magazynowych), lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy.
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia: 1. dopuszcza się lokalizowanie dominant: 1.1. będących budynkami, dla których ustala się maksymalną wysokość – 200% wartości wysokości najwyższych budynków dopuszczonych w granicach terenu w mpzp; 1.2. będących budowlami, dla których ustala się maksymalną wysokość – 200% wartości wysokości najwyższych budowli dopuszczonych w granicach terenu w mpzp; 1.3. na maksymalnie – 20% powierzchni zabudowy dopuszczonej w granicach terenu w mpzp; 2. dopuszcza się zachowanie wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej powyżej: 2.1. 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki w rozumieniu przepisów odrębnych; 2.2. 500 kW na użytkach innych niż mowa w ppkt 2.1.; 3. na etapie sporządzania planów miejscowych ustala się nakaz wprowadzania ustaleń ograniczających oddziaływanie planowanych przedsięwzięć na istniejącą i projektowaną w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę z funkcją mieszkalną; 4. w granicach pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych najwyższych napięć – 220 kV nakazuje się	

uwzględnienie ograniczeń w kształtowaniu zabudowy.

Teren rozwoju	**AG2 – teren aktywności gospodarczej - nieuciążliwej**
Założenia strategiczne: 1. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju aktywności gospodarczej; 2. zaspokojenie potrzeb w zakresie zapewnienia miejsc pracy; 3. kształtowanie funkcji w sposób eliminujący konflikty społeczne, natury prawnej, użytkowej oraz estetycznej; 4. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej, zorganizowanej i naturalnej; 5. kształtowanie polityki rozkładu usług w sposób ograniczający przemieszczanie się mieszkańców; 6. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie miejsc do parkowania; 7. kształtowanie polityki w sposób umożliwiający rozwój odnawialnych źródeł energii.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	1. obiekty produkcji, składów i magazynów; 2. inne niż wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej – bez ograniczeń; 3. wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie przekraczającej: 3.1. 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki w rozumieniu przepisów odrębnych; 3.2. 500 kW na użytkach innych niż mowa w ppkt 3.1; 4. zabudowa usługowa.
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. obiekty budowlane do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 6. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania: 1. działalności usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem celu publicznego; 2. usług kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych; 3. zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych; 4. dla terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	1. budynków 3 kondygnacje nadziemne – 15 m; 2. innych obiektów budowlanych – 25 m.
max. intensywność zabudowy	1. kondygnacji nadziemnych – 1,8; 2. wszystkich kondygnacji – 3.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	60%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	10%
min. liczba miejsc do parkowania	1. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia w obiektach produkcji, składów i magazynów; 2. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii; 3. 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w usługach turystyki; 4. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnia w usługach edukacji; 5. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych (liczonej bez pow. magazynowych), lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy.
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia: 1. dopuszcza się lokalizowanie dominant: 1.1. będących budynkami, dla których ustala się maksymalną wysokość – 200% wartości wysokości najwyższych budynków dopuszczonych w granicach terenu w mpzp; 1.2. będących budowlami, dla których ustala się maksymalną wysokość – 200% wartości wysokości	

najwyższych budowli dopuszczonych w granicach terenu w mpzp;
1.3. na maksymalnie – 20% powierzchni zabudowy dopuszczonej w granicach terenu w mpzp;
2. dopuszcza się zachowanie wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej powyżej:
2.1. 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki w rozumieniu przepisów odrębnych;
2.2. 500 kW na użytkach innych niż mowa w ppkt 2.1.;
3. na etapie sporządzania planów miejscowych ustala się nakaz wprowadzania ustaleń ograniczających oddziaływanie planowanych przedsięwzięć na istniejącą i projektowaną w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę z funkcją mieszkalną.

Teren rozwoju	**AGI – teren aktywności gospodarczej - związanej z rozwojem infrastruktury technicznej**
Założenia strategiczne: 1. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie magazynowania energii, w tym ze źródeł odnawialnych; 2. kształtowanie polityki w sposób umożliwiający rozwój odnawialnych źródeł energii; 3. kształtowanie funkcji w sposób eliminujący konflikty społeczne, natury prawnej, użytkowej oraz estetycznej; 4. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej, zorganizowanej i naturalnej; 5. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie miejsc do parkowania.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	1. obiekty składów i magazynów magazynowania energii; 2. inne niż wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej – bez ograniczeń; 3. wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW.
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. obiekty budowlane do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 5. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	1. budynków 2 kondygnacje nadziemne – 15 m; 2. innych obiektów budowlanych – 25 m.
max. intensywność zabudowy	1. kondygnacji nadziemnych – 1,2; 2. wszystkich kondygnacji – 1,8.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	60%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	20%
min. liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia w obiektach składów i magazynów.
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy.	

Teren rozwoju	**ES – teren produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy**
Założenia strategiczne: kształtowanie polityki w sposób umożliwiający rozwój odnawialnych źródeł energii	
Przeznaczenie terenu rozwoju	obiekty produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. budowle do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 5. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania budynków.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	budowli – 15 m
max. intensywność zabudowy	nie dotyczy
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do	nie dotyczy

powierzchni działki budowlanej	
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	10%
min. liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia lub osoby przewidziane do obsługi, lecz nie mniej niż 1 miejsce
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy.	

Teren rozwoju	**ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych**
Założenia strategiczne: 1. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie rodzinnych ogrodów działkowych pełniących funkcję rekreacyjną dla mieszkańców pobliskich budynków wielorodzinnych; 2. rozwój terenów kształtujących pozytywny i przyjazny społecznie wizerunek.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	rodzinne ogrody działkowe
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. budowle do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 5. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania – nie dotyczy	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	1. budynków – 6 m; 2. innych obiektów budowlanych – 10 m.
max. intensywność zabudowy	nie dotyczy
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	70%
min. liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 działek w granicach terenu
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy	

Teren rozwoju	**ZC – teren cmentarza**
Założenia strategiczne: 1. utrzymanie i rozwój funkcji związanej z pochówkiem; 2. utrzymanie i rozwój miejsc upamiętniających tożsamość narodową; 3. kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	1. pochówki oraz obiekty budowlane związane z pochówkiem; 2. budynki usługowe w zakresie kultu religijnego; 3. zieleń urządzona.
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. budowle do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej.
Zakaz lokalizowania usług w zakresie kremacji zwłok ludzkich.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – 12 m
max. intensywność zabudowy	1. kondygnacji nadziemnych – 0,1; 2. wszystkich kondygnacji – 0,3.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	10%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	20%
min. liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 0,1 ha powierzchni terenu przeznaczonego pod cmentarz
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia: w celu ochrony sanitarnej na etapie sporządzania mpzp, w zasięgu stref od cmentarza (z ograniczeniami	

w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu) – 50 m i – 150 m należy wprowadzić ograniczenia w lokalizowaniu nowej zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, z uwzględnieniem aktualnego na czas sporządnia mpzp stanu prawnego.

Teren rozwoju	**ZP – teren zieleni urządzonej**
Założenia strategiczne: 1. zachowanie oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie terenów zieleni urządzonej w sąsiedztwie skupisk terenów mieszkaniowych; 2. rozwój terenów integracji mieszkańców; 3. rozwój terenów kształtujących pozytywny i przyjazny społecznie wizerunek; 4. ochrona terenów zielonych, posiadających istotne walory krajobrazowe i przyrodnicze.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	1. zieleń urządzona; 2. zieleń zorganizowana.
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. szalety; 2. budowle z zakresu sportu i rekreacji; 3. obiekty małej architektury; 4. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego; 5. budowle infrastruktury technicznej.
Zakaz lokalizowania – nie dotyczy	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	1. szaletów – 4 m; 2. budowli – 12 m.
max. intensywność zabudowy	0,05
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	5%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	80%
min. liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy	

Teren rozwoju	**ZL – teren lasu**
Założenia strategiczne: 1. ochrona istniejącego zasobu leśnego, stanowiącego element systemu przyrodniczego o znaczeniu gminnym; 2. zabezpieczenie terenów zielonych poprawiających jakość życia mieszkańców.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	las
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. budowle do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej; 5. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania budynków	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	nie dotyczy
max. intensywność zabudowy	nie dotyczy
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy
min. liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy	

Teren rozwoju	**ZO – teren otwarty o charakterze przyrodniczym**
Założenia strategiczne: 1. zabezpieczenie i rozwój terenów stanowiących system przyrodniczy gminy w powiązaniu z gminami sąsiednimi; 2. zabezpieczenie i rozwój terenów przewidzianych do zalesienia; 3. zabezpieczenie i rozwój terenów przewidzianych pod produkcję rolniczą, w zakresie użytków zielonych; 4. zachowanie i rozwój terenów przewidzianych do naturalnej wegetacji;	

5. umożliwienie zagospodarowania zielenią urządzoną lub zorganizowaną, w tym: 5.1. służącą rekreacji codziennej mieszkańców; 5.2. stanowiącą kontynuację funkcjonalną działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; 6. zachowanie naturalnego izolatora pomiędzy wzajemnie konfliktowymi funkcjami; 7. ochrona terenu cennego kulturowo – Smutnej Góry; 8. ochrona ekosystemów, w szczególności: Zbiornika Dziećkowice, Rzeki Przemszy, Potoku Goławieckiego; 9. zachowanie terenów otwartych – niezabudowanych, jako komponentu gminy wiejskiej; 10. stworzenie spójnego systemu przyrodniczego wraz z gruntami sąsiednimi.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	1. zieleń urządzona; 2. zieleń zorganizowana; 3. zieleń naturalna; 4. trwałe łąki i pastwiska; 5. lasy.
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. budowle do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej.
Zakaz lokalizowania budynków.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	15 m
max. intensywność zabudowy	nie dotyczy
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	dla terenów przeznaczonych w mpzp pod zieleń: urządzoną, zorganizowaną, naturalną – 80%
min. liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy	

Teren rozwoju	**R – teren rolniczy**
Założenia strategiczne: 1. zabezpieczanie i rozwój terenów przewidzianych pod produkcję rolniczą; 2. zachowanie terenów otwartych – niezabudowanych, jako komponentu gminy wiejskiej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	Tereny rolne użytkowane w zakresie: 1. gruntów ornych; 2. sadów; 3. łąk trwałych; 4. pastwisk trwałych; 5. gruntów ornych pod stawami; 6. rowów.
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. budowle do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej.
Zakaz lokalizowania budynków, z wyłączeniem szklarni.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	1. budynków szklarniowych – 10 m; 2. budowli – 15 m.
max. intensywność zabudowy	nie dotyczy
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy
min. liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia: Na etapie sporządzania mpzp dopuszcza się wyznaczanie terenów, w granicach których dopuszcza się lokalizowanie: 1. budowli przewidzianych do składowania płodów rolnych w bezpośrednim sąsiedztwie i odległości nie większej niż – 50 m od wyznaczonych w studium terenów rozwoju – **RMU**;	

2. budynków szklarniowych przewidzianych do produkcji rolnej w bezpośrednim sąsiedztwie i odległości nie większej niż – 100 m od wyznaczonych w studium terenów rozwoju – **RMU**.

Teren rozwoju	**WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (powierzchniowy element systemu wód powierzchniowych)**
Założenia strategiczne: 1. zabezpieczenie i rozwój terenów stanowiących istotny element ekosystemu przyrodniczego; 2. zabezpieczenie i rozwój systemu hydrologicznego zapewniającego racjonalny spływ wód powierzchniowych; 3. zabezpieczenie i rozwój systemu przewidzianego do prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej; 4. ochrona zasobu wodnego służącego jako źródło wody pitnej – Zbiornik Dziećkowice.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	wody powierzchniowe śródlądowe
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. urządzenia wodne; 2. obiekty małej architektury; 3. budowle do parkowania; 4. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 5. obiekty budowlane infrastruktury technicznej.
Zakaz lokalizowania budynków.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	15 m
max. intensywność zabudowy	nie dotyczy
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy
min. liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy	

Teren rozwoju	**WSE – teren wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy (powierzchniowy element systemu wód powierzchniowych)**
Założenia strategiczne: 1. zabezpieczenie i rozwój terenów stanowiących istotny element ekosystemu przyrodniczego; 2. zabezpieczenie i rozwój systemu hydrologicznego zapewniającego racjonalny spływ wód powierzchniowych; 3. zabezpieczenie i rozwój systemu przewidzianego do prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej; 4. kształtowanie polityki w sposób umożliwiający rozwój odnawialnych źródeł energii.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	1. wody powierzchniowe śródlądowe; 2. obiekty produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy.
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. urządzenia wodne; 2. obiekty małej architektury; 3. budowle do parkowania; 4. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 5. obiekty budowlane infrastruktury technicznej.
Zakaz lokalizowania budynków	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	15 m
max. intensywność zabudowy	nie dotyczy
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy
min. liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia: 1. realizacja urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy: 1.1. na maksymalnie – 40% powierzchni całego terenu WSE,	

1.2. w granicach: 1.2.1. wydzielonych w planie miejscowym liniami rozgraniczającymi terenów; 1.2.2. wydzielonych w planie miejscowym stref.

Teren rozwoju	**IW – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej**
Założenia strategiczne: zabezpieczenie i rozwój terenów przeznaczonych pod rozwój infrastruktury technicznej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	zabudowa infrastruktury wodociągowej
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. urządzenia wodne; 2. obiekty małej architektury; 3. obiekty budowlane do parkowania; 4. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 5. główny punkt zasilania – GPZ; 6. obiekty budowlane infrastruktury technicznej – innej niż wodociągowa; 7. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania – nie dotyczy	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	3 kondygnacje nadziemne – 15 m
max. intensywność zabudowy	1. kondygnacji nadziemnych – 0,9; 2. wszystkich kondygnacji – 1,5.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	30%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	5%
min. liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia lub osoby przewidziane do obsługi, lecz nie mniej niż 1 miejsce
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy	

Teren rozwoju	**IK – teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej**
Założenia strategiczne: zabezpieczenie i rozwój terenów przeznaczonych pod rozwój infrastruktury technicznej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	zabudowa infrastruktury kanalizacyjnej
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. obiekty budowlane do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. główny punkt zasilania – GPZ; 5. obiekty budowlane infrastruktury technicznej – innej niż kanalizacyjna; 6. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania – nie dotyczy	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	3 kondygnacje nadziemne – 15 m
max. intensywność zabudowy	1. kondygnacji nadziemnych – 0,9; 2. wszystkich kondygnacji – 1,5.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	30%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	5%
min. liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia lub osoby przewidziane do obsługi, lecz nie mniej niż 1 miejsce
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy	

Teren rozwoju	**IT – teren infrastruktury technicznej**
Założenia strategiczne: zabezpieczenie i rozwój terenów przeznaczonych pod rozwój infrastruktury technicznej.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	zabudowa infrastruktury technicznej
Towarzyszący sposób zabudowy i	1. obiekty małej architektury; 2. obiekty budowlane do parkowania;

zagospodarowania terenu rozwoju	3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania: 1. składowiska odpadów; 2. oczyszczalni ścieków.	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	3 kondygnacje nadziemne – 15 m
max. intensywność zabudowy	1. kondygnacji nadziemnych – 0,9; 2. wszystkich kondygnacji – 1,5.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	30%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	5%
min. liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia lub osoby przewidziane do obsługi, lecz nie mniej niż 1 miejsce
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy	

Teren rozwoju	**KK – teren kolejowy**
Założenia strategiczne: zabezpieczenie i rozwój terenów przeznaczonych pod rozwój infrastruktury kolejowej, w tym transportu pasażerskiego.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	tereny kolejowe
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. budowle do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej.
Zakaz lokalizowania – nie dotyczy	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	50 m
max. intensywność zabudowy	1. kondygnacji nadziemnych – 0,6; 2. wszystkich kondygnacji – 0,9.
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	30%
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie ustala się
min. liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy	

Teren rozwoju	symbol zgodny z klasyfikacją techniczną dróg – **teren komunikacji drogowej**
Założenia strategiczne: 1. zapewnienie warunków do zachowania i rozwoju sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego transportu publicznego w powiązaniu z układem wewnętrznym i zewnętrznym; 2. wprowadzenie rozwiązań przestrzennych stymulujących rozwój gospodarczy gminy; 3. stworzenie alternatywnych powiazań komunikacyjnych w odniesieniu do stanu istniejącego.	
Przeznaczenie terenu rozwoju	tereny komunikacji drogowej
Towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju	1. obiekty małej architektury; 2. budowle do parkowania; 3. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; 4. obiekty budowlane infrastruktury technicznej 5. zieleń: urządzona, zorganizowana i naturalna.
Zakaz lokalizowania – nie dotyczy	
Parametry i wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	nie dotyczy
max. intensywność zabudowy	nie dotyczy
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy

min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy
min. liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Ustalenia – nie dotyczy	

4. Obszary chronione oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

4.1. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych (powierzchniowy i liniowy element systemu wód powierzchniowych).

4.1.1. USTALENIA

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1. uwzględnienie występowania na terenie gminy Chełm Śląski ujęcia wody podziemnej (Fabryki Wentylatorów „Fawent" – do likwidacji) oraz istniejących i projektowanych stref ochrony ujęć wód podziemnych:
   1.1. bezpośredniej – do likwidacji (o promieniu 10 m od studni) i sanitarnej pośredniej – do likwidacji (w odległości 70 m – 80 m od granicy strefy bezpośredniej – przyjęto bufor w odległości 80 m ze względu na brak informacji w decyzji w jakim miejscu powinna być wykazana odległość 70 m i 80 m) od ujęcia wody podziemnej Fabryki Wentylatorów „Fawent" – wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody Fabryki Wentylatorów „FAWENT", zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 57/83 z dnia 30 listopada 1983 r. (do likwidacji wraz z ujęciem),
   1.2. projektowanej zewnętrznej pośredniej od zlokalizowanego na terenie gminy Bieruń ujęcia wody podziemnej w szybach KWK „Piast" – wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęć wody w szybach KWK „Piast" z określeniem stref ochrony sanitarnej, zatwierdzonej Decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 23 grudnia 1999 r.;
2. ograniczanie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie systemu wód powierzchniowych bez uregulowanej gospodarki ściekowej;
3. ograniczanie funkcji rolniczej w zakresie upraw rolniczych w bezpośrednim sąsiedztwie systemu wód powierzchniowych na rzecz użytków zielonych;
4. zachowanie oraz odtworzenie integralnej sieci cieków wodnych;
5. wprowadzanie zapisów oraz kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej w sposób, który ograniczy stopień regulacji cieków i zbiorników wodnych;
6. wprowadzanie ustaleń ograniczających zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych na terenach nieposiadających kanalizacji;
7. ograniczanie lokalizowania zabudowy i innych działalności wywołujących degradację szaty roślinnej w strefie – 5 m od linii brzegowej cieków i zbiorników wodnych;
8. zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż – 1,5 m od linii brzegowej cieków i zbiorników wodnych;
9. wprowadzanie zapisów oraz kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej umożliwiającej realizację programów małej retencji.

4.1.2. WYTYCZNE DLA PROJEKTANÓW

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1. wydzielanie w liniach rozgraniczających cieków wodnych stanowiących główną i integralną sieć hydrograficzną;
2. w zależności od możliwości wyznaczanie w dolinach cieków stref ochronnych w formie zieleni naturalnej – łęgowej oraz terenów rolniczych w zakresie użytków zielonych;
3. pozostały zakres ustaleń należy dostosować do lokalnych uwarunkowań, obowiązujących mpzp oraz przepisów odrębnych.

4.2. Ochrona powietrza.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

4.2.1. USTALENIA

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1. wprowadzanie zapisów gwarantujących stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym rozwój produkcji energii ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej;
2. dopuszczenie stosowania systemu trójgeneracyjnego;
3. wprowadzanie zapisów umożliwiających realizację termomodernizacji budynków;
4. kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej ograniczającej nadmierny ruch samochodowy na terenach zabudowanych, w szczególności mieszkaniowych oraz usługowych;

5. kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz systemu komunikacyjnego w sposób ograniczający skutki związane z ruchem tranzytowym.

4.2.2. WYTYCZNE DLA PROJEKTANÓW
Na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakres ustaleń należy dostosować do lokalnych uwarunkowań oraz obowiązujących mpzp, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości rozwoju urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej.

4.3. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym.

W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym ustala się:

4.3.1. USTALENIA
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się: 1. określanie standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi dla poszczególnych kategorii terenów; 2. strefowanie zabudowy, tj. w sąsiedztwie źródeł odziaływania akustycznego lokalizowanie terenów o funkcjach, które będą stanowiły barierę dla terenów, w odniesieniu do których ustanawia się standardy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi; 3. lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej (związanej ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży) w odległościach od ciągów komunikacyjnych zapewniających ograniczenie uciążliwości przez nie generowanych; 4. stosowanie barier i przegród akustycznych od ciągów komunikacyjnych ograniczających ich uciążliwość; 5. planowanie zieleni izolacyjnej oraz obszarów koncentracji powierzchni biologicznie czynnej na styku funkcji wzajemnie konfliktowych pod względem akustycznym; 6. planowanie ciągów komunikacyjnych w sposób umożliwiający realizację nawierzchni generującej minimalną uciążliwość akustyczną; 7. kształtowanie funkcji w sposób eliminujący lokalizowanie zabudowy w granicach pól elektromagnetycznych od linii średniego, wysokiego i najwyższego napięcia oraz stacji elektromagnetycznych; 8. ograniczanie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi lokalizacji anten telefonii komórkowej ze względu na potencjalne konflikty społeczne oraz nie wprowadzanie elementów dysharmonizujących krajobraz ruralistyczny oraz zakłócających ekspozycję Smutnej Góry; 9. uwzględnienie zjawisk związanych z promieniowaniem niejonizującym.

4.3.2. WYTYCZNE DLA PROJEKTANÓW
Na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakres ustaleń należy stosować z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, obowiązujących mpzp oraz przepisów odrębnych.

4.4. Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji.

Zgodnie z ustawą Prawo górnicze i geologiczne, w Studium uwzględniono następujące udokumentowane złoża kopalin:

4.4.1. Występujące na terenie gminy Chełm Śląski udokumentowane złoża kopalin (opracowanie własne na podstawie danych ze strony https://dm.pgi.gov.pl/ oraz Bilansu)

ID Midas	Złoże/ Zasoby geologiczne	Obszar Górniczy/ Teren górniczy	Kopalina	Stan zagospodarowania
299	Piast / 906325 tys. t	Bieruń II/ Bieruń II	Węgiel kamienny	Złoże eksploatowane Nr dokumentacji: 5149/2008 Koncesja: 4/2010 Data ważności: 31.12.2030 r.
374	Ziemowit / 1787822 tys. t	Lędziny I/ Lędziny I	Węgiel kamienny	Nr dokumentacji: 6317/2019 Koncesja na wydobywanie węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej: GOsm/2038/92/93 Data wydania: 22.11.1996 r. Data ważności: 31.08.2044 r.
	Ziemowit / 5369.73 tys. t*	brak	Metan pokładów węgla	Złoże udokumentowane w obszarze eksploatowanego złoża węgla kamiennego. Złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie w kat. C.

15813	Imielin-Południe / 194860 tys. t	Imielin I/Imielin I	Węgiel kamienny	Złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo Nr dokumentacji: 628/2012 Koncesja: 7/2012 Data wydania: 14.12.2012 r. Data ważności: 31.12.2030 r.
2098	Kopciowice / 8005 tys. t	brak	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie w kat. C_2 (nie jest eksploatowane) Nr dokumentacji: 14769 CUG

**Wartość dotyczy zasobów wydobywanych.*

Dodatkowo niewielka wschodnia część gminy znajduje się w zasięgu terenu górniczego „Libiąż IV", ustanowionego dla złoża węgla kamiennego „Janina" (ID Midas: 306), zlokalizowanego na terenie kilku gmin, w tym sąsiadującej bezpośrednio od strony wschodniej z Chełmem Śląskim – gminy Chełmek.

4.4.2. WYTYCZNE DLA PROJEKTANTÓW

1. Dopuszcza się prowadzenie głębinowej eksploatacji górniczej z uwzględnieniem terenów wskazanych do objęcia filarami ochronnymi:
   1.1. F01 – zwartej zabudowy mieszkaniowo – usługowej o znaczeniu kulturowym;
   1.2. F02 – infrastruktury technicznej o znaczeniu strategicznym w skali lokalnej i regionalnej (Zbiornik Dziećkowice).
2. Nie przewiduje się prowadzenia powierzchniowej eksploatacji górniczej złoża „Kopciowice" ID Midas 2098.
   Uzasadnienie:
   - bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej (istniejącej i projektowanej);
   - istniejący teren gminnej infrastruktury kanalizacyjnej w kluczowym miejscu złoża;
   - brak istniejącej i perspektywicznej dostępności do układu komunikacyjnego;
   - kolejny czynnik zakłócający stosunki wodne już naruszone przez głębinową eksploatację górniczą;
   - czynnik degradujący środowisko, w tym krajobraz.

4.5. Ochrona przyrody i krajobrazu.

4.5.1. Istniejące stanowiska chronionych gatunków zwierząt.

Istniejące stanowiska chronionych gatunków zwierząt zgodnie z częścią „A": II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 6.9 Obszary chronione na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

4.5.1.1. USTALENIA

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej w sposób uwzględniający występowanie na terenie gminy Chełm Śląski oraz jej najbliższego sąsiedztwa stanowisk chronionych gatunków zwierząt oraz w sposób niestanowiący źródła ich degradacji.

4.5.2. Proponowane formy ochrony przyrody.

4.5.2.1. PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

1. Obszary Chronionego Krajobrazu:
   1.1. 1 – Dolina Przemszy;
   1.2. 2 – Pacwowe Stawy;
2. Pomniki przyrody:
   2.1. pojedyncze drzewa;
      2.1.1. 1 – lipa drobnolistna;
      2.1.2. 2 – dąb szypułkowy;
   2.2. aleja dębów szypułkowych.

4.5.2.2. USTALENIA

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się:
1. określenie zakresu ochrony zgodnie z podstawą prawną jego ustanowienia;
2. uwzględnienie przepisów odrębnych w zakresie ochrony;
3. kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej w sposób uwzględniający istotę formy ochrony przyrody

oraz niestanowiący źródła jej degradacji.

4.5.2.3. WYTYCZNE DLA PROJEKTANTÓW

1. Na etapie sporządzania mpzp dopuszcza się korygowanie granic proponowanych terenów OCHK w sytuacji konieczności dostosowania ich do:
   1.1. faktycznych granic działek;
   1.2. faktycznych granic użytków;
   1.3. faktycznego sposobu użytkowania działek;
   1.4. wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Listę proponowanych form ochrony przyrody nie należy traktować jako zamkniętą, powinna ona być aktualizowana w miarę postępów w poznawaniu zasobów przyrodniczych gminy oraz zachodzących w niej zmian.
3. Szczegółowość danych przestrzennych pozwala na wykorzystanie ich wprost na etapie sporządzania mpzp, dopuszcza się jednak ich modyfikację w zależności od zmian w zakresie geometrii działek, sposobu użytkowania oraz położenia obiektów topograficznych, o ile w zamyśle ich granice miały przebiegać zgodnie z nimi.

4.5.3. Ochrona krajobrazu kulturowego.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

4.5.3.1. USTALENIA

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się:
1. kształtowanie zwartej struktury poszczególnych – zurbanizowanych zespołów w oparciu o tradycyjne miejsca koncentracji usług i życia publicznego oraz ograniczanie zabudowy rozproszonej, deformującej ich kompozycję, w tym historyczne układy przestrzenne;
2. kształtowanie zabudowy w sposób eksponujący dominanty, w szczególności kulturowe;
3. utrzymanie istniejących terenów niezabudowanych i niezalesionych pomiędzy zurbanizowanymi zespołami, jako naturalne „przedpola" identyfikujące ich przestrzenną odrębność;
4. kształtowanie układu komunikacyjnego z zamknięciami widokowymi na zakończeniach osi poszczególnych ciągów komunikacyjnych.

4.5.3.2. WYTYCZNE DLA PROJEKTANTÓW

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowy zakres ustaleń należy dostosować do wniosków wynikających z analizy bieżących uwarunkowań.

4.5.4. Ochrona uzdrowisk.

Gmina Chełm Śl. nie posiada statusu uzdrowiska.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5.1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków.

Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków zgodny z częścią „A": II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 7.2. Zabytki wpisane do rejestru zabytków.

5.1.1. USTALENIA

1. Dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych.
2. Po przeanalizowaniu stanu technicznego zabytków zaleca się wykreślenie z rejestru zabytków:
   2.1. chlewu murowanego, rejestr zabytków: 714/66, 31.05.1966 r. (Chełm Śląski, ul. Śląska 38 – dawniej ul. Waryńskiego 36),
   2.2. zespołu dworskiego budynków: spichlerza, obory, stodoły, rejestr zabytków: A 1243/80, 30.10.1980 r. (Kopciowice, ul. Chełmska 183).

5.2. Zabytki nieruchome wskazane do ochrony prawem miejscowym.

5.2.1. Zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazane do ochrony prawem miejscowym:

Tab. 52. Zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazane do ochrony prawem miejscowym (opracowanie własne).

Nr	Rodzaj karty WEZ	Nr wg WEZ	Obiekt	Adres	Charakterystyka / uwagi
1.	karta zielona	93	Kaplica Św. Floriana	ul. Śląska 38	-
2.	karta zielona	94	Kaplica Św. Jana Nepomucena	ul. Śląska, obok nr 108	-

3.	karta cmentarzy	36	Cmentarz parafialny	ul. Śląska (dawna ul. 15 grudnia)	Ochroną został objęty obszar całego cmentarza wraz z terenem usługowym, na którym znajduje się Kościół parafialny pw. Św. Trójcy wraz z otoczeniem – rejestr zabytków: 713/66, 31.05.1966 r.
obiekty wykazano na załączniku nr 8 do Studium (rys. nr 1) w skali 1:10 000: Kierunki zagospodarowania przestrzennego: struktura funkcjonalno-przestrzenna, dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.					
USTALENIA					
Dla zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków – wskazanych do ochrony prawem miejscowym: 1. dla nr 1, 2 ustala się: 1.1. zachowanie miejsc kultu; 1.2. zachowanie funkcji związanej z kultem religijnym; 1.3. zachowanie historycznej formy; 1.4. utrzymanie ekspozycji obiektów; 1.5. możliwość prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem historycznej formy; 2. dla nr 3 ustala się: 2.1. zachowanie miejsc kultu; 2.2. zachowanie funkcji związanej z kultem religijnym; 2.3. zachowanie założenia przestrzennego; 2.4. kształtowanie zabudowy w sposób niezakłócający ekspozycji Kościoła parafialnego pw. Św. Trójcy; 2.5. możliwość prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem historycznego założenia przestrzennego.					

5.2.2. Zabytki chronione prawem miejscowym oraz wskazane do ochrony.

Tab. 53. Zabytki chronione prawem miejscowym oraz wskazane do ochrony (opracowanie własne).

Nr*	Obiekt	Lokalizacja	Budowa	Chroniony obecnie w ramach MPZP**
4.	Budynek	ul. Górnośląska 20	bud. 1935 r.	tak
5.	Krzyż Bożej Męki	ul. Błędów 24	bud. 1895 r.	tak
6.	Krzyż Bożej Męki	ul. Chełmska/Miodowa	bud. 1909 r.	tak
7.	Krzyż	ul. Kurpińskiego, przy budynku o adresie ul. Górnośląska 28	bud. 1877 r.	tak
8.	Krzyż Bożej Męki	ul. Gamrot 30	bud. 1877 r.	tak
9.	Figura Św. Jana Napomucena	ul. Stacyjna 12	bud. 1874 r.	tak
10.	Kapliczka	ul. Odrodzenia 72	bud. pocz. XX w., przed 1933 r.?	tak
11.	Kapliczka Matki Boskiej Częstochowskiej	ul. Górnośląska 47	bud. – b.d.	tak
12.	Miejsce pamięci: Brama Tysiąclecia z herbem Chełmu Śląskiego wraz z otoczeniem	południowo-zachodnie zbocza Smutnej Góry	bud. 2000 r.	tak
13.	Krzyż Bożej Męki	ul. Stacyjna 18	bud. 1903 r.	nie
14.	Krzyż Bożej Męki	ul. Śląska 11	bud. pocz. XIX w.	nie
15.	Krzyż Bożej Męki	na terenie cmentarza parafialnego przy ul. Śląskiej	bud. 1915 r.	nie
16.	Kapliczka Matki Boskiej Różańcowej	ul. Górnośląska 17	bud. ok. 1919 r.	nie
17.	Kapliczka słupowa	ul. Śląska 157	bud. pocz. XX w.?	nie
18.	Zespół czterech figur (Św. Jadwiga Śląska, Św. Jan Nepomucen, Św. Wojciech, Św. Anna i mała Maria)	ul. Śląska 11	bud. koniec XIX w.	nie
19.	Wieża ciśnień	w rejonie ul. Wieniawskiego – przy bocznicy kolejowej	I. ćw. XX w.	nie
20.	Budynek zabudowy starej stacji kolejowej	w rejonie ul. Stacyjnej i Wieniawskiego	I. ćw. XX w.	nie
21.	Budynek zabudowy starej stacji kolejowej	w rejonie ul. Stacyjnej i Wieniawskiego	I. ćw. XX w.	nie

22.	Budynek zabudowy starej stacji kolejowej	w rejonie ul. Stacyjnej i Wieniawskiego	I. ćw. XX w.	nie

*kontynuacja numeracji z Tab. 52,
** Nr uchwały zgodny z częścią „A": II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 7.4. Zabytki chronione prawem miejscowym.

USTALENIA

Dla zabytków chronionych prawem miejscowym – wskazanych do utrzymania ochrony i dla zabytków wskazanych do ustanowienia ochrony prawem miejscowym:
1. dla nr 4, 19, 20, 21, 22 ustala się:
   1.1. zachowanie bryły;
   1.2. zachowanie geometrii dachu, w tym sygnaturki wraz z krzyżem na jej szczycie;
   1.3. zachowanie detalu architektonicznego oraz elementów kompozycji elewacji;
   1.4. zachowanie częściowo ceglanej elewacji;
2. dla nr 19, 20, 21, 22 obowiązują ustalenia wymienione w pkt 1.1-1.4 z uwzględnieniem konieczności prowadzenia prac budowlanych, związanych z eksploatacją infrastruktury kolejowej, działaniem urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także przewożeniem osób i rzeczy;
3. dla nr: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 ustala się zachowanie istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich.

5.2.3. Wytyczne dla projektantów.

WYTYCZNE DLA PROJEKTANTÓW

Ustalenia mają charakter zaleceń. Faktyczny zakres ochrony należy wprowadzić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które muszą uwzględniać faktyczny stan zabytku, jego planowaną funkcję, otoczenie oraz inne uwarunkowania mające wpływ na zakres ochrony zabytku.

5.3. Strefy ochrony konserwatorskiej chronione i wskazane do ochrony prawem miejscowym.

5.3.1. Strefa ochrony zespołu dworskiego – wpisana do rejestru zabytków.

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Charakterystyka / uwagi	Ochrona – forma
1.	Zespół dworski	Kopciowice, ul. Chełmska 183	Zespół dworski obejmuje: dwór, spichlerz, oborę, stodołę, resztki parku. Granice ochrony obejmują założenie w obrębie dawnej linii kamiennego ogrodzenia.	Rejestr zabytków nr A1243/80 z dnia 30.10.1980 r. Strefa uwzględniona w mpzp – uch. Nr: - XXXVI/2018/2014 z 28.01.2014 r. - XXXVI/237/2014 z 15.05.2014 r.

USTALENIA

Dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków ustala się:
1. nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych;
2. ustalanie funkcji terenu, która nie będzie się przyczyniała do degradacji wartości historycznych zabytku.

5.3.2. Strefy ochrony konserwatorskiej – wskazane do ochrony prawem miejscowym.

B – ochrony konserwatorskiej	obszar wokół zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków – A1243/80

USTALENIA

W jej zasięgu ustala się:
1. zachowanie założenia przestrzennego wraz z historycznym układem komunikacyjnym;
2. zachowanie układu zieleni;
3. ustalanie funkcji terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy, które nie będą się przyczyniały do degradacji założenia przestrzennego, z dominującym komponentem w formie założenia dworskiego;
4. dążenie do ujednolicenia gabarytu oraz formy zabudowy, w szczególności dachów;
5. dążenie do ujednolicenia kolorystyki dachów.

K – ochrony krajobrazu kulturowego	-

USTALENIA

W jej zasięgu ustala się: 1. kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem dwubiegunowego charakteru obszaru strefy (historyczne centrum/Smutna Góra), z zachowaniem terenów otwartych stanowiących ich ekspozycyjne przedpole; 2. zakaz lokalizowania obiektów stanowiących komponent konkurencyjny dla dominant w formie Kościoła parafialnego pw. Św. Trójcy oraz Smutnej Góry.
W – ochrony archeologicznej -
USTALENIA
W jej zasięgu ustala się uwzględnienie przepisów odrębnych.

5.3.3. Wytyczne dla projektantów.

WYTYCZNE DLA PROJEKTANTÓW
Ustalenia mają charakter zaleceń. Faktyczny zakres ochrony należy wprowadzić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które muszą uwzględniać faktyczny stan zabytku, jego planowaną funkcję, otoczenie oraz inne uwarunkowania mające wpływ na zakres ochrony zabytku.

5.4. Stanowiska archeologiczne.

Wykaz stanowisk archeologicznych zgodny z częścią „A": II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego:
7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 7.7. Stanowiska archeologiczne.
W ich obrębie ustala się nakaz uwzględniania przepisów odrębnych.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

6.1. Komunikacja.

6.1.1. Drogowa.

6.1.1.1. USTALENIA OGÓLNE
Projektowany układ komunikacyjny stanowi rozwiązanie docelowe, którego zadaniem jest: 1. zapewnienie kompleksowej, hierarchicznej obsługi komunikacyjnej istniejących i projektowanych terenów przewidzianych pod zainwestowanie, w szczególności planowanych terenów aktywności gospodarczej w sąsiedztwie gm. Bieruń; 2. usprawnienie dostępności mieszkańców gminy do realizowanej drogi ekspresowej S-1 poprzez projektowaną drogę klasy technicznej G łączącą DW780 (G) w kierunku Krakowa z m. Lędziny (węzłem Lędziny na S-1); 3. usprawnienie tranzytu pomiędzy drogą DW780 (G) w kierunku Krakowa z realizowaną drogą ekspresową S-1 poprzez projektowaną drogę klasy technicznej G; 4. usprawnienie powiązania gminy z m. Bieruń. Realizacja docelowego układu komunikacyjnego w wymiarze czasowym oraz ilościowym jest nieokreślona i będzie wynikała z: • dynamiki rozwoju miasta; • czynników społecznych; • czynników ekonomicznych; • etapowej realizacji docelowych ustaleń studium.
Docelowa sieć komunikacyjna (do kl. tech. lokalnej – włącznie) obejmuje drogi klasy technicznej: 1. **G** – głównej; 2. **Z** – zbiorczej; 3. **L** – lokalnej. Ze względu na szczegółowość studium na rys. nr 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: struktura funkcjonalno-przestrzenna, dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej w skali 1:10 000 – zał. nr 8 wykazane zostały drogi od klasy technicznej lokalnej wzwyż. Niższe klasy techniczne oraz drogi niesklasyfikowane innych zarządców, w tym gminne, nie zostały przedstawione.
Zachowuje się istniejący układ komunikacyjny w zakresie sieciowym i układu skrzyżowań, z możliwością dostosowania ich parametrów do realnych potrzeb.
Projekt układu komunikacyjnego obejmuje podstawową sieć dróg, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się projektowanie nowych przebiegów oraz zmianę klas technicznych, w zależności od: 1. dynamiki rozwoju gminy; 2. czynników społecznych; 3. czynników ekonomicznych; 4. stanu prawnego i faktycznego nieruchomości przez które przebiegają drogi;

5. etapowej realizacji docelowych ustaleń studium.
1. Nowe skrzyżowania komunikacyjne dróg z liniami kolejowymi należy projektować jako dwupoziomowe; 2. Należy dążyć do likwidacji istniejących skrzyżowań z liniami kolejowymi – jednopoziomowymi w ciągach ulic: Odrodzenia, Błędów i Techników.

6.1.1.2. WYTYCZNE DLA PROJEKTANTÓW
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę położenia oraz zasięgu skrzyżowań w sytuacji konieczności dostosowania ich do: 1. przyjętego rozwiązania technicznego; 2. struktury własności; 3. faktycznego sposobu użytkowania działek i budynków; 4. ukształtowania terenu oraz innych barier przestrzennych; 5. etapowej realizacji docelowych ustaleń studium.
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych odcinków dróg przy zachowaniu sieciowego układu połączeń istniejących i projektowanych punktów charakterystycznych – skrzyżowań.
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się rezygnację z projektowanych odcinków dróg, w sytuacji kiedy: 1. będą planowane lub powstaną alternatywne połączenia komunikacyjne w oparciu o przepisy odrębne, poza rozwiązaniami przyjętymi na etapie studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; 2. będzie to wynikało z etapowej realizacji docelowych ustaleń studium.
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się obniżenie klas technicznych dróg, w sytuacji kiedy: 1. będą planowane lub powstaną alternatywne połączenia komunikacyjne w oparciu o przepisy odrębne, poza rozwiązaniami przyjętymi na etapie studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; 2. będzie to uzasadnione ekonomicznie stopniem zainwestowania terenu projektowanej drogi w liniach rozgraniczających.

6.1.1.3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE	
Główne zadania projektowe:	
Z1	przewiduje się realizację drogi klasy technicznej G łączącą DW780 (G) w kierunku Krakowa z m. Lędziny (węzłem Lędziny na S-1) jako zadanie na poziomie powiatowym*
Z2	przewiduje się realizację drogi klasy technicznej Z łączącą planowaną drogę **Z1** z m. Bieruń ul. Kolonia Leśna
Z3	przewiduje się realizację drogi klasy technicznej L łączącą drogę gminną 683046S (ul. Wiosenną) z drogą wojewódzką DW-934 klasy technicznej G (ul. Chełmską) – na wysokości drogi gminnej 683036S klasy lokalnej L (ul. Podłuże)
Z4	przewiduje się realizację drogi klasy technicznej L łączącą drogę gminną 683046S (ul. Wiosenną) z drogą wojewódzką DW-934 klasy technicznej G (ul. Chełmską) – na wysokości drogi gminnej 683010S klasy lokalnej L (ul. Dębową)
Z5	przewiduje się realizację drogi klasy technicznej L łączącą drogę gminną 683012S (ul. Gamrot) z drogą DW-934 klasy technicznej G (ul. Chełmską)

*projektowana droga główna łącząca DW780 w kierunku Krakowa możliwa jest do połączenia z planowaną drogą S1 między innymi poprzez przebudowywaną drogę powiatową nr 5922S, która będzie krzyżować się z drogą S1 (węzeł drogowy „Lędziny") na terenie gminy Lędziny, zgodnie ze wskazaniem GDDKiA

6.1.2. Kolejowa.

6.1.2.1. USTALENIA
Zachowuje się istniejącą linię kolejową nr 138 relacji Oświęcim - Katowice wraz z terenami przewidzianymi do jej obsługi, w tym stacją kolejową „Chełm Śląski", z możliwością ich rozbudowy w połączeniu z funkcjami uzupełniającymi.

6.1.2.2. WYTYCZNE DLA PROJEKTANTÓW
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich terenów bezpośrednio przyległych to linii kolejowej obowiązuje uwzględnienie nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

6.1.3. Rowerowa.

6.1.3.1. USTALENIA
1. Projektowany układ dróg rowerowych stanowi rozwiązanie docelowe, którego zadaniem jest połączenie najistotniejszych źródeł i celów na obszarach najsilniej zurbanizowanych. Tworzy on integralny system stanowiący

sprawną i bezpieczną alternatywę, w szczególności dla komunikacji samochodowej. Jego realizacja w wymiarze czasowym oraz ilościowym nie jest określona i będzie wynikała z:
1.1. dynamiki rozwoju gminy;
1.2. postępów w realizacji zadań komunikacyjnych zależnych od innych jednostek organizacyjnych niż Chełm Śląski;
1.3. czynników społecznych;
1.4. czynników ekonomicznych;
1.5. etapowej realizacji docelowych ustaleń studium.
2. Projektowany układ szlaków rowerowych stanowi istotny komponent w popularyzacji rekreacji w skali lokalnej, jak i regionalnej. Ukierunkowany został na sprzężenie z projektowanym układem dróg rowerowych w granicach gminy w powiazaniu z układem zewnętrznym.

6.1.3.2. WYTYCZNE DLA PROJEKTANTÓW
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się korekty przebiegu dróg rowerowych i szlaków rowerowych przy zachowaniu układu sieciowego łączącego charakterystyczne punkty.

6.1.3.3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE	
Główne zadania projektowe:	
R1	Zadanie obejmuje realizację głównego systemu dróg rowerowych o charakterze magistralnym, przewidzianego do kompleksowej obsługi gminy w powiązaniu z sąsiednimi jednostkami administracyjnymi. Jego zadanie to stworzenie alternatywy dla ruchu samochodowego w wymiarze codziennego użytkowania.
R2	Zadanie składa się z dwóch elementów: • R2.1 – obejmującego realizację powiązań zadania R1 z gm. Imielin w rejonie Zbiornika Dziećkowice (po jego zachodniej oraz wschodniej stronie); jego zadanie to stworzenie komponentu systemu komunikacji rowerowej o charakterze rekreacyjnym, • R2.2 - obejmującego realizację powiązania zadań R1 i R3 w południowej części gminy z miastem Bieruń.
R3	Zadanie składa się z dwóch elementów: • R3.1 – obejmującego system dróg rowerowych integrujących centralną część gminy, w szczególności tereny o funkcji mieszkaniowej z terenami usługowymi (w tym usług publicznych), aktywności gospodarczej i zieleni, w powiązaniu z R1 – głównym systemem dróg rowerowych, • R3.2 – obejmującego realizację łącznika pomiędzy terenem usług publicznych (placówki oświatowej) z zadaniem R1 – głównym systemem dróg rowerowych.

6.1.4. Turystyka piesza.

6.1.4.1. USTALENIA
Zachowuje się istniejące turystyczne szlaki piesze.

6.1.5. System parkingowy.

6.1.5.1. USTALENIA
Ustalenia studium dla kategorii terenów umożliwiają zachowanie i rozwój systemu miejsc do parkowania w różnych technicznych formach, w tym na działkach odrębnych.
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się możliwość planowania miejsc do parkowania w formie parkingów o znaczeniu strategicznym oraz miejsc do parkowania związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem terenów zainwestowanych.
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się konieczność rozstrzygnięcia sposobu realizacji miejsc do parkowania stosownie do: • charakteru terenu; • przestrzennego potencjału nieruchomości gruntowych; • celu jakiemu będą służyły.

6.2. Infrastruktura techniczna.

6.2.1. Zaopatrzenie w ciepło.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

6.2.1.1. USTALENIA STRATEGICZNE
1. Indywidualne i zbiorowe formy zaopatrzenia w ciepło. 2. Eliminowanie paliw powodujących nadmierną emisję zanieczyszczeń, szczególnie pyłu zawieszonego, tlenków azotu i dwutlenku siarki. 3. W miarę rozwoju sieci gazowej, sukcesywne zwiększanie udziału zaopatrzenia w ciepło w oparciu o gaz. 4. Wykorzystanie, modernizację i rozbudowę istniejącego zbiorowego systemu zaopatrzenia w ciepło.

5. Podejmowanie działań w zakresie wykorzystywania alternatywnych źródeł energii cieplnej, w tym m.in. pomp ciepła.
6.2.1.2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się: 1. dopuszczenie indywidualnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną; 2. dopuszczenie stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

6.2.2. Zaopatrzenie w gaz.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

6.2.2.1. USTALENIA STRATEGICZNE
1. Zaopatrzenie obszaru gminy z układu sieciowego o charakterze ogólnopolskim. 2. Dopuszczenie stosowania zbiorników indywidualnych. 3. Sukcesywna rozbudowa gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zapewniających obsługę nowych obszarów inwestycyjnych.
6.2.2.2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się: 1. zabezpieczanie terenów dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń gazowniczych; 2. wprowadzanie zapisów umożliwiających realizację oraz zachowanie sieci i urządzeń gazowniczych, z dopuszczeniem prowadzenia wszelkich robót budowlanych; 3. kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zabudowy w sposób minimalizujący kolizje przestrzenne pomiędzy systemem gazowniczym a terenami zurbanizowanymi; 4. ograniczanie lokalizowania zbiorników na gaz płynny w przypadku możliwości zaopatrzenia w gaz sieciowy; 5. uwzględnienie w sąsiedztwie sieci i urządzeń gazowniczych stref kontrolowanych o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

6.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

6.2.3.1. USTALENIA STRATEGICZNE
1. Zapewnienie utrzymania nieprzerwanych dostaw energii elektrycznej do wszystkich odbiorców na terenie gminy. 2. Utrzymanie i modernizacja istniejących elementów sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych najwyższego, wysokiego, średniego i niskiego napięcia, w celu poprawy ich niezawodności i stworzenia trzonu do rozwoju perspektywicznego systemu elektroenergetycznego. 3. Budowa nowych odcinków sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych najwyższego, wysokiego, średniego i niskiego napięcia, w tym głównych punktów zasilania – GPZ, w celu zapewnienia niezawodności jego funkcjonowania i zaspokojenia rosnącego zapotrzebowania. 4. Podejmowanie działań w zakresie wykorzystywania alternatywnych źródeł energii, w szczególności pochodzącej z promieniowania słonecznego.
6.2.3.2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się: 1.1. zabezpieczanie terenów dla istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych, z zapewnieniem możliwości dojazdu do nich sprzętu technicznego; 1.2. zabezpieczanie terenów pod realizację trójtorowej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV + 220 kV częściowo po trasie istniejącej dwutorowej linii 220 kV relacji Byczyna-Poręba, Byczyna-Bieruń; 1.3. zabezpieczanie terenów pod obiekty produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w szczególności pochodzącej z promieniowania słonecznego; 1.4. wprowadzanie zapisów umożliwiających zachowanie oraz realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych; 1.5. kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zabudowy w sposób minimalizujący kolizje przestrzenne pomiędzy systemem energetycznym a terenami zurbanizowanymi; 1.6. wyznaczanie pasów technologicznych od napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego, wysokiego i najwyższego napięcia, w zasięgu których ustala się: 1.6.1. nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej; 1.6.2. zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych; 1.7. uwzględnienie w sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych: 1.7.1. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2630); 1.7.2. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów

hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

6.2.4. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

6.2.4.1. USTALENIA STRATEGICZNE
1. Sieć wodociągowa jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę do celów gospodarczych, bytowych i przeciwpożarowych na terenie gminy. 2. Przebudowa i modernizacja sieci wodociągowej o złym stanie technicznym w celu poprawy jakości dostaw wody do istniejących odbiorców, zmniejszenia ilości awarii, zminimalizowania strat wody w sieci, wynikających z jej stanu technicznego. 3. Sukcesywna rozbudowa sieci i urządzeń wodociągowych w celu zapewnienia obsługi wszystkim nowym obszarom zainwestowania, wykorzystującym wodę do celów gospodarczych, bytowych i przeciwpożarowych. 4. Racjonalizacja zużycia wody poprzez: właściwą gospodarkę zasobami wodnymi, sukcesywny montaż wodomierzy, wprowadzanie wieloczłonowej taryfy za dostarczaną wodę, wprowadzanie nowych technologii, budowę systemu monitoringu sieci, poprawę jakości dostarczanej wody.
6.2.4.2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się: 1. zabezpieczanie terenów dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń wodociągowych; 2. wprowadzanie zapisów umożliwiających zachowanie oraz realizację sieci i urządzeń wodociągowych; 3. kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zabudowy w sposób minimalizujący kolizje przestrzenne pomiędzy systemem wodociągowym a terenami zurbanizowanymi; 4. uwzględnienie konieczności ochrony sieci wodociągowych, a w szczególności magistrali wodociągowych; 5. wprowadzanie zapisów umożliwiających dostęp techniczny do sieci i urządzeń wodociągowych.

6.2.5. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

6.2.5.1. USTALENIA STRATEGICZNE
1. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, jako głównego odbiorcy ścieków technologicznych i sanitarnych na terenie gminy. 2. Sukcesywna rozbudowa sieci i urządzeń kanalizacyjnych w celu zapewnienia obsługi wszystkim istniejącym i nowym obszarom zainwestowania wyłącznie w systemie rozdzielczym. 3. Dla rozproszonych obszarów zabudowy możliwość budowy lokalnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, jeżeli podłączenie do systemu kanalizacyjnego będzie nieuzasadnione ekonomicznie.
6.2.5.2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się: 1. zabezpieczanie terenów dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń kanalizacyjnych; 2. wprowadzanie zapisów umożliwiających zachowanie oraz realizację sieci i urządzeń kanalizacyjnych; 3. kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zabudowy w sposób minimalizujący kolizje przestrzenne pomiędzy systemem kanalizacyjnym a terenami zurbanizowanymi; 4. sposób gromadzenia i odbioru ścieków zgodny z przepisami odrębnymi; 5. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz bezpośrednio do gruntu; 6. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni szczelnych w obrębie posesji; 7. wprowadzanie zapisów umożliwiających dostęp techniczny do sieci i urządzeń kanalizacyjnych.

6.2.6. System gospodarki odpadami

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

6.2.6.1. USTALENIA STRATEGICZNE
1. Zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy możliwości selektywnego zbierania odpadów. 2. Podnoszenie poziomu recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami niektórych frakcji odpadów komunalnych. 3. Ograniczanie masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania.
6.2.6.2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się: 1. wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację założeń strategicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z wojewódzkim planem gospodarki odpadami; 2. nie przewiduje się realizacji składowiska odpadów.

6.2.7. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji ustala się:

6.2.7.1. USTALENIA STRATEGICZNE
1. Modernizacja przestarzałych odcinków kablowej sieci telekomunikacyjnej przy zastosowaniu nowoczesnych technologii cyfrowych. 2. Sukcesywna rozbudowa telekomunikacyjnych sieci kablowych oraz bezprzewodowych dla zapewnienia obsługi nowych obszarów zainwestowania, z zachowaniem wysokich standardów obsługi abonentów, w tym zapewnienia na wszystkich obszarach zainwestowania dostępu do szerokopasmowego – szybkiego Internetu.
6.2.7.2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się: 1. zabezpieczanie terenów dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych; 2. wprowadzanie zapisów umożliwiających zachowanie oraz realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych; 3. kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zabudowy w sposób minimalizujący kolizje przestrzenne pomiędzy systemem telekomunikacyjnym a terenami zurbanizowanymi; 4. wprowadzanie zapisów umożliwiających rozwój szerokopasmowego internetu oraz telefonii komórkowej, z uwzględnieniem możliwości uzasadnionego ograniczania lokalizowania masztów oraz anten telefonii komórkowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

6.2.8. Wytyczne dla projektantów.

6.2.8.1. WYTYCZNE DLA PROJEKTANTÓW
Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się niestosowanie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej w przypadku: 1. braku formalnych oraz technicznych możliwości realizacji ewentualnych ustaleń projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; 2. zmiany wymogów na poziomie opiniowania projektów planów miejscowych; 3. zmiany przepisów odrębnych.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenie gminy Chełm Śląski nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+ (przyjęty uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.) wymienia następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego:
  - Przebudowa dróg wojewódzkich oraz drogowych obiektów inżynierskich – wsparcie przebudowy, budowy kluczowych elementów i odcinków dróg wojewódzkich prowadzące do zwiększenia płynności ruchu i bezpieczeństwa komunikacyjnego – dotyczy m.in. ciągu drogowego 934;
- inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego:
  - budowa Szybkiej Kolei Regionalnej,
  - budowa sieci dróg / tras rowerowych (brak wskazań lokalizacyjnych, dotyczy obszaru całego województwa),
  - budowa centrów przesiadkowych (brak wskazań lokalizacyjnych, dotyczy obszaru całego województwa);
- inwestycje celu publicznego zależne od podmiotów innych niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa:
  - budowa drogi S1 od węzła Kosztowy II w Mysłowicach do węzła Suchy Potok w Bielsku-Białej wraz z obwodnicą Oświęcimia (poza granicami Chełmu Śląskiego),
  - budowa stacji i linii 400 kV Podborze – nacięcie linii Wielopole – Nosovice wraz z budową stacji 400/220 kV Podborze oraz budowa wielonapięciowej linii 2x400 kV+ 220 kV Byczyna – Podborze,
  - Modernizacja i rewitalizacja linii kolejowych - prace na linii kolejowej nr 138.

9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznych.

Na terenie gminy Chełm Śląski nie wyznacza się obszarów, dla których do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obligowałyby przepisy odrębne, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznych.

10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Określa się następujące obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ze wskazaniem co do kolejności ich sporządzenia, zgodnie z poniższym rysunkiem:

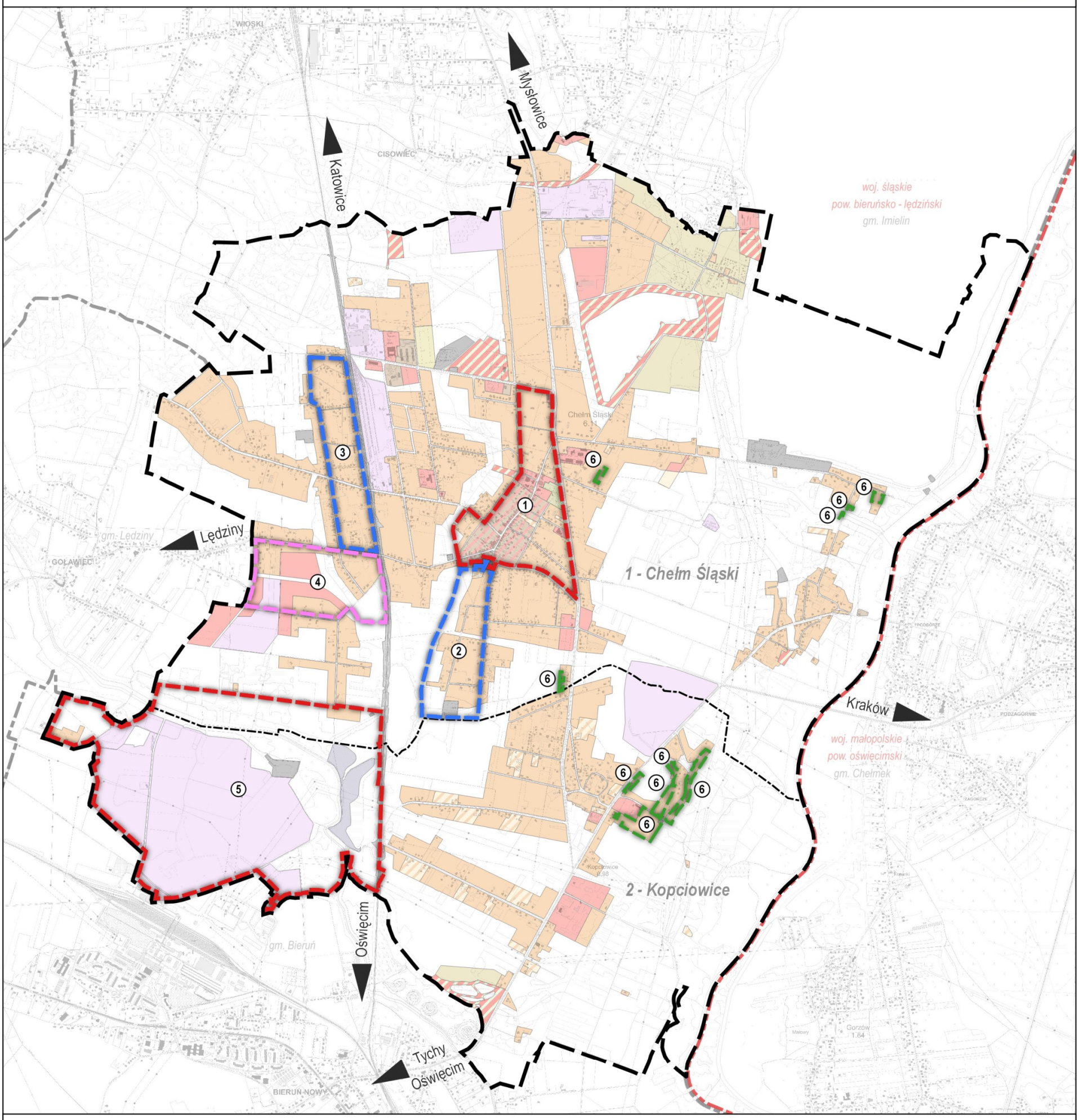
1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wielofunkcyjnego, położonego w centralnej części obrębu Chełm Śląski, rejon ul. Śląskiej,
2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części obrębu Chełm Śląski, rejon ul. Wołodyjowskiego i ul. Kmicica,
3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części obrębu Chełm Śląski - na zachód od torów kolejowych, rejon ul. Bogusławskiego i ul. Boya-Żeleńskiego,
4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części obrębu Chełm Śląski - pomiędzy torami kolejowymi, a granicą z gm. Lędziny, rejon ul. Odrodzenia i ul. Bliskiej,
5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-zachodniej części obrębu Kopciowice - pomiędzy torami kolejowymi, a granicą z gm. Lędziny i gm. Bieruń,
6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jedenastu obszarów położonych we wschodniej części gminy Chełm Śląski.

Dopuszcza się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części wskazanych obszarów oraz modyfikacje ich granic, zaś w zależności od uwarunkowań i potrzeb istnieje możliwość realizacji planów na terenach innych niż wymienione powyżej.

Zgodnie ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), przeznaczone pod zainwestowanie grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne, wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, co następuje na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W granicach Chełmu Śląskiego występują niewielkie powierzchnie gruntów rolnych III i IIIb klasy bonitacyjnej, przedstawione na rys. nr 2 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne, dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej oraz rys. nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne. Część z nich przeznaczona została pod zainwestowanie, zatem na etapie sporządzania planów miejscowych konieczne będzie uzyskanie zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Grunty te zostały wskazane na rys. nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne, a ich łączna powierzchnia wynosi 6,21 ha. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne przedstawiono na rys. 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne. Są to wszystkie tereny, dla których określony został inny teren rozwoju niż ZL – teren lasu oraz ZO – teren otwarty o charakterze przyrodniczym. Część z nich przeznacza się pod zainwestowanie, część faktycznie nie stanowi lasu, a zmiana przeznaczenia na cele nieleśne w ich przypadku będzie miała charakter wyłącznie regulacyjny. Ich łączna powierzchnia to 16,02 ha.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląskie

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp



LEGENDA:

- Granica opracowania, administracyjna gminy
- Granica administracyjna województwa i powiatu
- Granica administracyjna sąsiedniej gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- *1 - Chełm Śląski* Numer - nazwa obrębu geodezyjnego

Obszary, dla ktrórych gmina zamierza sporządzić mpzp według priorytetu sporządzenia:

- Mpzp do sporządzenia w pierwszej kolejności
- Mpzp do sporządzenia w drugiej kolejności
- Mpzp do sporządzenia w trzeciej kolejności
- Mpzp do sporządzenia jako ostatnie

Obszary, dla ktrórych gmina zamierza sporządzić mpzp:

1. Mpzp dla obszaru wielofunkcyjnego, położonego w centralnej części obrębu Chełm Śląski, rejon ul. Śląskiej
2. Mpzp dla obszaru położonego w południowej części obrębu Chełm Śląski, rejon ul. Wołodyjowskiego i ul. Kmicica
3. Mpzp dla obszaru położonego w zachodniej cześci obrębu Chełm Śląski - na zachód od torów kolejowych, rejon ul. Bogusławskiego i ul. Boya-Żeleńskiego
4. Mpzp dla obszaru położonego w zachodniej cześci obrębu Chełm Śląski - pomiędzy torami kolejowymi, a granicą z gm. Lędziny, rejon ul. Odrodzenia i ul. Bliskiej
5. Mpzp dla obszaru położonego w południowo-zachodniej cześci obrębu Kopciowice - pomiędzy torami kolejowymi, a granicą z gm. Lędziny i gm. Bieruń
6. Mpzp dla jedenastu obszarów położonych we wschodniej części gminy Chełm Śląski

N

0 0,2 0,4 0,6 0,8 km

Oznaczenia dla wyświetlonych w tle mapy przeznaczeń terenów znajdują się na załączniku: Kieurnki zagospodarowania przestrzennego: struktura funkcjonalno-przestrzenna, rys. nr 1.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

11.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Rolniczą przestrzeń produkcyjną gminy Chełm Śląski stanowią przede wszystkim tereny rozwoju: R – tereny rolnicze oraz ZO – tereny otwarte o charakterze przyrodniczym, a także RM – tereny zabudowy zagrodowej oraz RMU – tereny zabudowy zagrodowej albo mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono w ramach odpowiednich ustaleń dla terenów rozwoju zawartych w części „B": III Kierunki zagospodarowania przestrzennego: 3. Kierunki, parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy: 3.4: Ustalenia dla terenów rozwoju oraz wytyczne dla projektantów.

.

11.2. Leśna przestrzeń produkcyjna.

Na leśną przestrzeń produkcyjną gminy Chełm Śląski składa się przede wszystkim większy kompleks leśny w północno-zachodniej części gminy, mający swoją kontynuację na obszarze gminy Imielin. Ponadto są to niewielkie obszarowo rozproszone użytki leśne położone w sąsiedztwie Zbiornika Dziećkowice oraz rzeki Przemszy oraz inne w południowej części gminy. Kierunki jej kształtowania powinny realizować politykę gminy z zakresu ochrony istniejącego zasobu leśnego – ważnego elementu struktury terenów zielonych w skali gminnej i ponadlokalnej, realizacji założenia spójnego systemy „terenów zielonych" oraz ochrony środowiska. Zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określono w ramach odpowiednich ustaleń dla terenów rozwoju zawartych w części „B": III Kierunki zagospodarowania przestrzennego: 3. Kierunki, parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy: 3.4: Ustalenia dla terenów rozwoju oraz wytyczne dla projektantów.

12. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

12.1. Zagrożenie powodziowe.

Zgodnie ze zaktualizowanymi w 2022 r. mapami zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapami ryzyka powodziowego (MRP), obszar gminy Chełm Śląski znajduje się w zasięgu:

1. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
   - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
   - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
2. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

W obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić istniejącą zabudowę leżącą w granicach ww. obszarów oraz wprowadzić ustalenia minimalizujące zagrożenie względem ludzi i ich mienia, uwzględniając prawdopodobieństwo powodzi oraz poziom zagrożenia powodziowego (głębokość zalewu powodziowego).

12.2. Osuwanie się mas ziemnych.

Na terenie gminy Chełm Śląski nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

.

13. Obiekty lub obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny.

Na terenie gminy Chełm Śląski nie występują filary ochronne. Wskazuje się obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny:

	13.1. OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA FILARAMI OCHRONNYMI
1.	F01 – zwartej zabudowy mieszkaniowo – usługowej o znaczeniu kulturowym;
2.	F02 – infrastruktury technicznej o znaczeniu strategicznym w skali lokalnej i regionalnej (Zbiornik Dziećkowice).
	13.2. USTALENIA
1.	Eksploatacja kopalin nie może powodować szkód w infrastrukturze o znaczeniu strategicznym, zmian istotnych jej parametrów technicznych ani awarii.
2.	Eksploatacja kopalin nie może naruszyć przeznaczenia terenu określonego w niniejszym studium.
3.	Filary ochronne mogą być wyznaczone w zależności od potrzeb niezależnie od ustaleń studium, w koncesji na wydobycie, a na etapie późniejszym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego. Plan miejscowy obejmujący teren górniczy może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

W granicach gminy Chełm Śląski nie występują obszary pomników zagłady.

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

W granicach gminy Chełm Śląski nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

16. Obszary zdegradowane.

W granicach gminy Chełm Śląski nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Włączenie działek ewidencyjnych do zasobu kolejowych terenów zamkniętych nastąpiło Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r., w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. z 2020 r. poz. 38) wraz z załącznikiem – wykazem nieruchomości (Tom 12: województwo śląskie).

Wykaz działek ewidencyjnych, których granice są jednoznaczne z granicami kolejowych terenów zamkniętych, znajdujących się na terenie gminy Chełm Śląski, przedstawia się następująco:

Obręb Chełm Śląski: 221, 222, 223, 239/181, 239/196, 240/182, 240/197, 241/181, 241/198, 242/195, 244/184, 244/201, 245/202, 246/203, 247/187, 247/204, 248/188, 248/205, 249/189, 249/206, 250/190, 250/207, 251/191, 251/209, 252/210, 254/195, 256/197, 266/71, 272/60, 274/67, 284/53, 286/37, 287/37, 296/67, 298/60, 300/129, 303/27, 303/132, 305/133, 306/19, 307/26, 307/136, 308/136, 310/138, 318/47, 320/47, 521/199, 524/199, 525/200, 526/200, 586/136, 590/133, 592/131, 594/131, 596/131, 598/129, 600/129, 604/124, 608/117, 610/117, 612/120, 616/123, 618/123, 853/70, 857/71, 859/71, 861/71, 863/71, 865/71, 1028/211, 1029/211, 1030/211, 1185/195, 1186/195, 1278/1, 1914/645, 1918/645, 1920/577, 1921/577, 1923/577, 2013/533, 2017/533, 2019/535, 2021/535;

Obręb Kopciowice: 10, 11, 17/12, 18/12, 19/12, 20/12, 21/12, 22/12, 145/2, 287/1, 331/3, 432/7.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznacza się jedynie granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych, dla których ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy, z wyjątkiem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na podstawie przeanalizowanych uwarunkowań i występujących na terenie gminy Chełm Śląski potrzeb, nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

19. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, rozmieszczone będą w granicach następujących kategorii terenów, o których mowa w części „B": III Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wykazanych na rys. nr 1: Kierunki zagospodarowania przestrzennego: struktura funkcjonalno-przestrzenna, dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej:

- AG1, AG2 – tereny aktywności gospodarczej (wyłącznie utrzymanie istniejących);
- ES - teren produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy;
- WSE – teren wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy (powierzchniowy element systemu wód powierzchniowych).

Na terenach AG1, AG2 dopuszcza się zachowanie wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej powyżej 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki w rozumieniu przepisów odrębnych oraz 500 kW

na użytkach innych niż ww. Na terenach ES, WSE dopuszcza się obiekty produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy.

W granicach terenów rozwoju: AG1, AG2, ES, WSE obowiązują ustalenia określone w części „B": III Kierunki zagospodarowania przestrzennego: 3. Kierunki, parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy: 3.4: Ustalenia dla terenów rozwoju oraz wytyczne dla projektantów oraz 6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 6.2. Infrastruktura techniczna: 6.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

.

CZĘŚĆ „C"

IV UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Kierunki przekształceń w strukturze przestrzennej gminy Chełm Śląski oraz przeznaczeniu znajdujących się w jego granicach terenów rozwoju, stanowią wypadkową wielu elementów, m.in.: zinwentaryzowanych uwarunkowań, wizji rozwojowej określonej w „Strategii Rozwoju Gminy Chełm Śląski na lata 2005-2020" (perspektywa czasowa ww. dokumentu zamyka się na 2020 r., jednak wskazane w nim: misja gminy, wizja rozwoju oraz cele rozwoju pozostają aktualne), bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zasad ładu przestrzennego oraz równoważonego rozwoju, a także konieczności godzenia wielu sprzecznych interesów, w tym nadrzędności interesu publicznego nad indywidualnym.
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy obejmują przede wszystkim:

- uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy,
- utrzymanie i wielofunkcyjny rozwój historycznego centrum gminy – rej. ul. Śląskiej jako głównego ośrodka o funkcji mieszkaniowej i usługowej z naciskiem na rozwój usług publicznych,
- uzupełnienie struktury osadniczej gminy w ramach terenów podlegających urbanizacji, w tym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych oraz wyznaczenie nowych obszarów pod zainwestowanie z poszanowaniem przestrzeni stanowiących cenny zasób przyrodniczy, krajobrazowy oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- stworzenie warunków przestrzennych do rozwoju aktywności gospodarczych, w szczególności w świetle transformacji gospodarczej i marginalizowania działalności związanych z wydobyciem węgla,
- minimalizowanie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych poprzez strefowanie funkcji, w celu zapobieżenia negatywnym skutkom środowiskowym, społecznym i gospodarczym,
- realizację nowych przestrzeni publicznych w celu poprawy jakości życia oraz wzmocnienia tożsamości lokalnej obecnych i przyszłych mieszkańców,
- stworzenie możliwie spójnego systemu o charakterze przyrodniczym i rolniczym z zakazem bądź znacznym ograniczeniem zabudowy,
- ochronę elementów dziedzictwa kulturowego,
- ochronę obszarów cennych przyrodniczo,
- ochronę terenów objętych szczególnym zagrożeniem powodzią,
- racjonalne kształtowanie oraz zwiększenie dostępności sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz stworzenie warunków umożliwiających zastosowanie rozwiązań, wykorzystujących alternatywne źródła energii,
- kształtowanie sprawnego systemu powiązań z zewnętrznym układem drogowym oraz utrzymanie i rozwój wewnętrznej struktury komunikacyjnej gminy,
- kształtowanie sprawnego systemu powiązań kolejowych poprzez zachowanie istniejących i rewitalizację nieczynnych obecnie linii kolejowych,
- zachowanie systemu istniejących szlaków turystycznych oraz realizację ścieżek i przystanków rowerowych, zapewniających alternatywny w stosunku do samochodowego sposób poruszania się po obszarze gminy.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy ustala się następujące kategorie terenów:

- teren wielofunkcyjny o charakterze centrotwórczym,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- teren zabudowy zagrodowej;
- teren zabudowy zagrodowej albo mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- teren zabudowy usługowej,
- teren usług sportu i rekreacji,
- teren usług sportu i rekreacji z zakazem lokalizowania budynków,
- teren aktywności gospodarczej,
- teren aktywności gospodarczej – nieuciążliwej,
- teren aktywności gospodarczej – związanej z rozwojem infrastruktury technicznej,
- teren produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy,

- teren rodzinnych ogrodów działkowych,
- teren cmentarza,
- tereny zieleni urządzonej,
- teren lasu,
- teren otwarty o charakterze przyrodniczym,
- teren rolniczy,
- teren wód powierzchniowych śródlądowych (powierzchniowy element systemu wód powierzchniowych),
- teren wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy (powierzchniowy element systemu wód powierzchniowych),
- teren infrastruktury technicznej – wodociągowej,
- teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej,
- teren infrastruktury technicznej,
- teren kolejowy,
- teren komunikacji drogowej.

Tereny zainwestowane i przeznaczone pod zainwestowanie zajmują łącznie 946,55 ha, co stanowi niewiele ponad 40% ogólnej powierzchni gminy, przy czym największy udział mają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – ponad 23%. Udział pozostałych terenów związanych z funkcją mieszkaniową wynosi mniej niż 1% (dla każdego), zaś terenów rekreacji indywidualnej – prawie 2%. Powierzchnia terenów przeznaczonych pod aktywność gospodarczą (AGI, AG1 i AG2) zajmuje niecałe 9% powierzchni Chełmu Śląskiego, terenu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii (…) – 0,35%, teren wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy – 1,12%, a terenów usługowych (w tym sportu i rekreacji) – 3,87%. Tereny infrastruktury technicznej to zaledwie 0,62% powierzchni analizowanej jednostki, natomiast tereny związane z komunikacją drogową oraz kolejową – ok. 4,34%. Największy udział przypada terenom tworzącym system przyrodniczy (w tym teren wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem urządzeń produkcji energii (…)), których powierzchnia stanowi ok. 55,02% całkowitej powierzchni Chełmu Śląskiego.

Powierzchnia nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie wynosi 613,84 ha, tj. ok. 26% powierzchni gminy, z czego najwięcej, tj. 14,08% przypada na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, zaś ponad 7% - tereny aktywności gospodarczej oraz ok. 2,7% - tereny usługowe. Z uwagi na fakt, że dominujący odsetek powierzchni analizowanej jednostki zajmują tereny tworzące system przyrodniczy, procentowy udział pozostałych terenów w ogólnej powierzchni gminy osiąga wartości poniżej 1,0%, za wyjątkiem terenów rekreacji indywidualnej, gdzie wynosi on 1,58%.

Na ustalenia dla poszczególnych kategorii terenów rozwoju składają się:

- ustalenia dla terenów rozwoju oraz wytyczne dla projektantów;
- ustalenie szczegółowe, w tym:
  - założenia strategiczne;
  - przeznaczenie terenu rozwoju,
  - towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu rozwoju;
  - zakazy;
  - parametry i wskaźniki;
  - ustalenia.

W dalszej części ustaleń studium określone zostały:

- obszary chronione oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;

- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

W studium nie wyznacza się natomiast:

- obszarów i zasad ochrony uzdrowisk;
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznych;
- obszarów osuwania się mas ziemnych;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszarów zdegradowanych;
- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Integralną częścią tekstu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski", stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia studium, są rysunki nr 1 – 6 do części „A" - rozdziału II „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" oraz rysunki nr 1 – 4.3 do części „B" – rozdziału III „Kierunki zagospodarowania przestrzennego", stanowiące załączniki nr 2 – 11.3 do uchwały o uchwaleniu studium.

Spis tabel

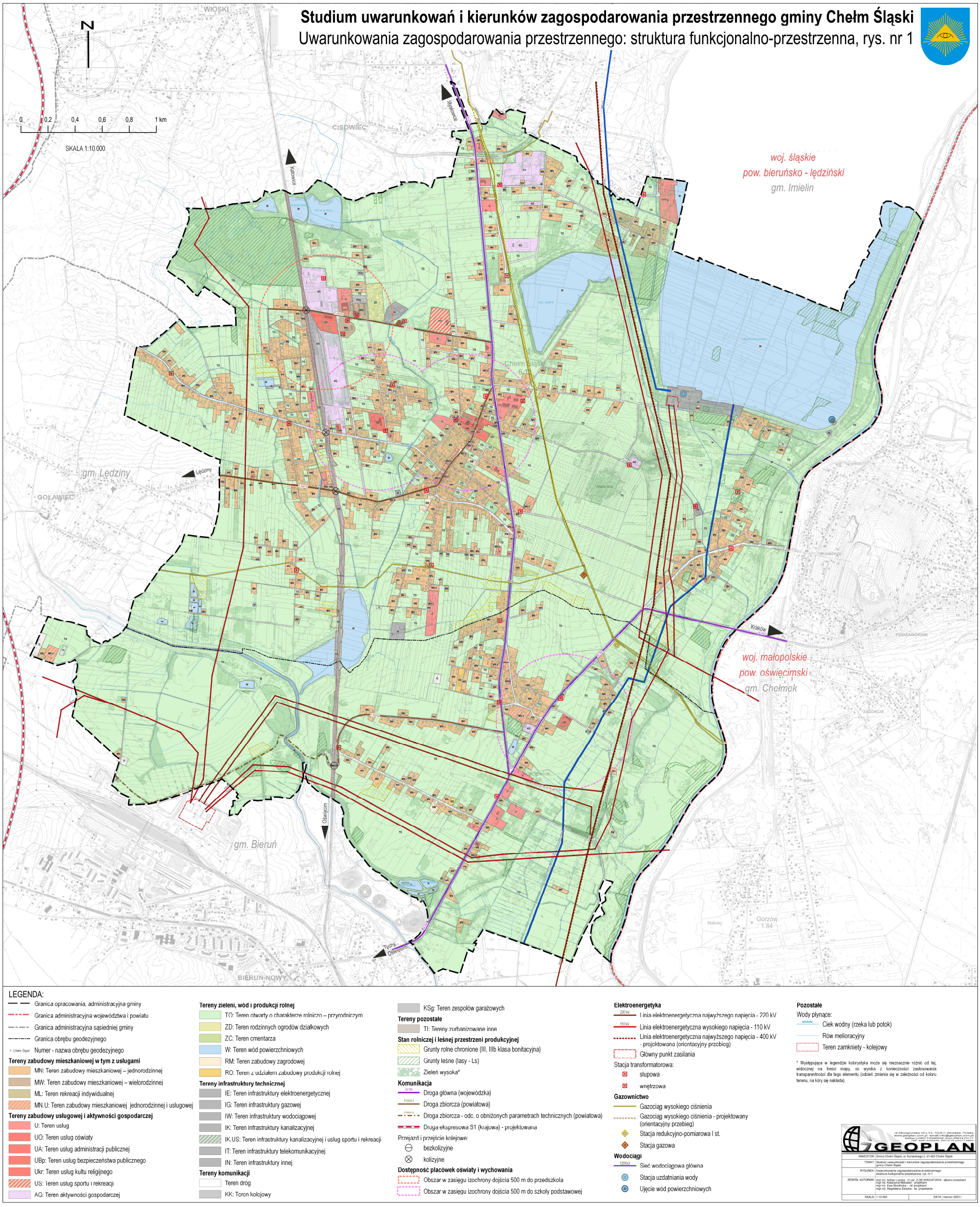
Tab. 1. Podział na obręby geodezyjne (opracowanie własne). 15
Tab. 2. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (opracowanie własne). 15
Tab. 3. Decyzje o warunkach zabudowy wg przedmiotu wydane w latach 2014-2020. 19
Tab. 4. Wnioski do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (opracowanie własne) 20
Tab. 5. Zbiorcze wyniki analizy głównych problemów społeczności lokalnej Chełmu Śląskiego, ich przyczyn oraz wywołanych nimi skutków. 32
Tab. 6. Objaśnienia do SMGP w zasięgu obszaru opracowania, przedstawionej na rys. 3 (opracowanie własne na podstawie SMGP ark. 970 - Oświęcim oraz Instrukcji opracowania i wydania SMGP, PIG, Warszawa 2004 r.). 35
Tab. 7. Parametry jednostek hydrogeologicznych występujących na obszarze gminy Chełm Śląski (opracowanie własne na podstawie Mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000 ark. Oświęcim). 39
Tab. 8. Charakterystyka występujących na terenie gminy Chełm Śląski JCWPd (opracowanie własne na podstawie kart informacyjnych dla poszczególnych JCWPd) 40
Tab. 9. Struktura użytków gruntowych na terenie gminy Chełm Śląski (opracowanie własne na podstawie egib). 47
Tab. 10. Klasyfikacja bonitacyjna wybranych gruntów rolnych na terenie gminy Chełm Śląski (opracowanie własne na podsatawie egib). 48
Tab. 11. Występujące na terenie gminy Chełm Śląski udokumentowane złoża kopalin (opracowanie własne na podstawie danych ze strony https://dm.pgi.gov.pl/ oraz Bilansu). 48
Tab. 12. Wynikowe klasy strefy śląskiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia – 2019 r. (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim – opracowanie własne). 55
Tab. 13. Wynikowe klasy strefy śląskiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin – 2019 r. (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim – opracowanie własne). 55
Tab. 14. Klasy stref i wymagane działania w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza, dla przypadków gdy dla zanieczyszczenia jest określony poziom dopuszczalny (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim – opracowanie własne). 56
Tab. 15. Klasy stref i oczekiwane działania w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia, uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza, dla przypadków gdy dla zanieczyszczenia jest określony poziom docelowy (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim – opracowanie własne). 56
Tab. 16. Wyniki klasyfikacji i oceny JCWP występujących na terenie gminy Chełm Śląski (opracowanie własne na podstawie danych GIOŚ z lat 2014-2019). 57
Tab. 17. Wyniki klasyfikacji i oceny JCWP występujących na terenie gminy Chełm Śląski – zanieczyszczenia (opracowanie własne na podstawie danych GIOŚ z lat 2014-2019). 57
Tab. 18. Wyniki GPR dla dróg wojewódzkich, przebiegających przez gminę Chełm Śląski (opracowanie własne na podstawie Generalnego Pomiaru Ruchu w roku 2015, GDDKiA). 62
Tab. 19. Zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (opracowanie własne). 72
Tab. 20. Zabytki chronione prawem miejscowym (opracowanie własne). 73
Tab. 21. Krzyże, figury i kapliczki wskazane do objęcia ochroną prawną (opracowanie własne). 73
Tab. 22. Strefy ochrony konserwatorskiej (opracowanie własne). 79
Tab. 23. Stanowiska archeologiczne (opracowanie własne) 79
Tab. 24. Zasoby mieszkaniowe w gminie Chełm Śląski w latach 2010-2019 (opracowanie własne wg danych GUS). 83
Tab. 25. Podmioty wg sekcji PKD 2007 w 2020 r. (opracowanie własne wg danych GUS). 84
Tab. 26. Wykaz przystanków zlokalizowanych na terenie gminy Chełm Śląski, 85
Tab. 27. Długość rozdzielczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w latach 2015 – 2019 (opracowanie własne). 86
Tab. 28. Długość rozdzielczej sieci infrastruktury technicznej na 100 km^2 powierzchni w latach 2015 – 2019 (opracowanie własne). 86
Tab. 29. Placówki oświaty i wychowania na terenie gminy Chełm Śląski. 86
Tab. 30. Uczniowie i oddziały w szkołach podstawowych w latach 2010-2019 (opracowanie własne wg danych GUS) 87
Tab. 31. Pozwolenia na budowę w gminie Chełm Śląski w latach 2015-2020 na zabudowę z funkcją mieszkalną (opracowanie własne wg danych z Urzędu Gminy Chełm Śląski oraz z wyszukiwarki GUNB). 91
Tab. 32. Budżet gminy w latach 2010-2020 (źródło: opracowanie własne na postawie informacji o wykonaniu budżetu gminy za dany rok). 100
Tab. 33. Nakłady finansowe na inwestycje sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy wg Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Chełm Śląski na lata 2021-2027 (źródło: opracowanie własne na postawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Chełm Śląski na lata 2021-2027). 101
Tab. 34. Powierzchnia terenów o funkcji mieszkalnej i usługowej w gminie Chełm Śląski wg struktury funkcjonalno-przestrzennej. 104
Tab. 35. Intensywności zabudowy w obowiązujących mpzp dla niezabudowanych dotąd 105
Tab. 36. Prognozowany stopień konsumpcji obowiązujących planów miejscowych w 2051 r. dla terenów z funkcją mieszkalną. 111
Tab. 37. Prognozowany stopień konsumpcji obowiązujących planów miejscowych w 2051 r. dla terenów z funkcją aktywności gospodarczej, usługową oraz usług sportu i rekreacji. 114

Tab. 38. Realna chłonność terenów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę. 116
Tab. 39. Prognozowany stopień konsumpcji obowiązujących miejscowych planów w 2051 r. dla terenów z funkcją rekreacji indywidulanej. 117
Tab. 40. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności obszarów. 121
Tab. 41. Porównanie prognozowanych wydatków ze średnimi rocznymi według założeń budżetowych oraz WPF. 123
Tab. 42. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy Chełm Śląski, będących w Zarządzie Dróg Wojewódzkich w Katowicach. 126
Tab. 43. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Chełm Śląski, będących w zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Bieruniu. 126
Tab. 44. Wykaz dróg będących własnością gminy Chełm Śląski (opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy). 127
Tab. 45. Wyniki GPR dla dróg wojewódzkich, przebiegających przez gminę Chełm Śląski (opracowanie własne na podstawie Generalnego Pomiaru Ruchu w roku 2015, GDDKiA). 129
Tab. 46. Długość linii napowietrznych i kablowych SN i nN na terenie gminy Chełm Śląski, będących własnością Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Będzinie (opracowanie własne na podstawie danych z Tauron Dystrybucja S.A.). 132
Tab. 47. Ilość ścieków bytowych odprowadzonych do kanalizacji dla wybranych lat (opracowanie własne na podstawie danych z GUS). 133
Tab. 48. Struktura i ilość odpadów wytworzonych na terenie gminy Chełm Śląski w 2020 r. 133
Tab. 49. Powierzchnia terenów wyznaczonych pod nową zabudowę w Studium (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonymi w planach pod zabudowę). 140
Tab. 50. Różnica pomiędzy powierzchnią terenów pod nową zabudowę wynikającą z zapotrzebowania a powierzchnią terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w studium (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonymi w planach pod zabudowę). 141
Tab. 51. Ogólny bilans terenowy poszczególnych terenów rozwoju. 141
Tab. 52. Zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazane do ochrony prawem miejscowym (opracowanie własne). 168
Tab. 53. Zabytki chronione prawem miejscowym oraz wskazane do ochrony (opracowanie własne). 169

Spis rysunków

Rys. 1. Relacja przestrzenna dominant – wersja z zielenią wysoką (analiza na podstawie danych LIDAR, źródło: http://www.gugik.gov.pl). 28
Rys. 2. Relacja przestrzenna dominant – wersja bez zieleni wysokiej (analiza na podstawie danych LIDAR, źródło: http://www.gugik.gov.pl). 28
Rys. 3. Obszar opracowania na tle Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, opracowanej w skali 1:50000, ark. 970 - Oświęcim (opracowanie własne, źródło mapy: http://bazadata.pgi.gov.pl/data/smgp/arkusze_skany/smgp0970.jpg)..... 35
Rys. 4. Procentowy rozkład powierzchni kompleksów rolniczej przydatności gleb dla obszaru gminy Chełm Śląski (źródło: opracowanie własne). 46
Rys. 5. Liczba ludności gm. Chełm Śląski w latach 2011-2020 (opracowanie własne wg danych GUS)..... 80
Rys. 6. Dynamika gęstości zaludnienia woj. śląskiego, pow. bieruńsko-lędzińskiego oraz gm. Chełm Śląski w wybranych latach (opracowanie własne wg danych GUS). 81
Rys. 7. Przyrost naturalny ogółem w latach 2011-2020 (opracowanie własne wg danych GUS)..... 81
Rys. 8. Saldo migracji ogółem w latach 2011-2020 (opracowanie własne wg danych GUS). 82
Rys. 9. Piramida wieku i płci mieszkańców gminy Chełm Śląski w 2020 r. (opracowanie własne wg danych GUS). 82
Rys. 10. Podmioty gospodarki narodowej ogółem w gminie Chełm Śląski w latach 2011-2020 (opracowanie własne wg danych GUS)..... 85
Rys. 11. Rozkład liczby pozwoleń na budowę w gminie Chełm Śląski w latach 2015-2020 na zabudowę z funkcją mieszkalną (opracowanie własne). 92
Rys. 12. Cudzoziemcy posiadający zezwolenie na pobyt w Polsce (opracowanie własne wg statystyk sporządzonych przez UDSC). 97
Rys. 13. Prognoza ludności powiatu bieruńsko-lędzińskiego na lata 2015-2020 w zestawieniu z faktyczną liczbą ludności (opracowanie własne wg Prognozy ludności dla powiatów i miast na prawie powiatów na lata 2014-2050, opracowanej przez GUS oraz danych GUS). 98
Rys. 14. Prognoza ludności gminy Chełm Śląski na lata 2017-2030 (opracowanie własne wg Prognozy ludności gmin na lata 2017 – 2030, opracowanej przez GUS). 99
Rys. 15. Prognoza ludności gminy Chełm Śląski na lata 2017-2020 w zestawieniu z faktyczną liczbą ludności (opracowanie własne na podstawie danych GUS)..... 99

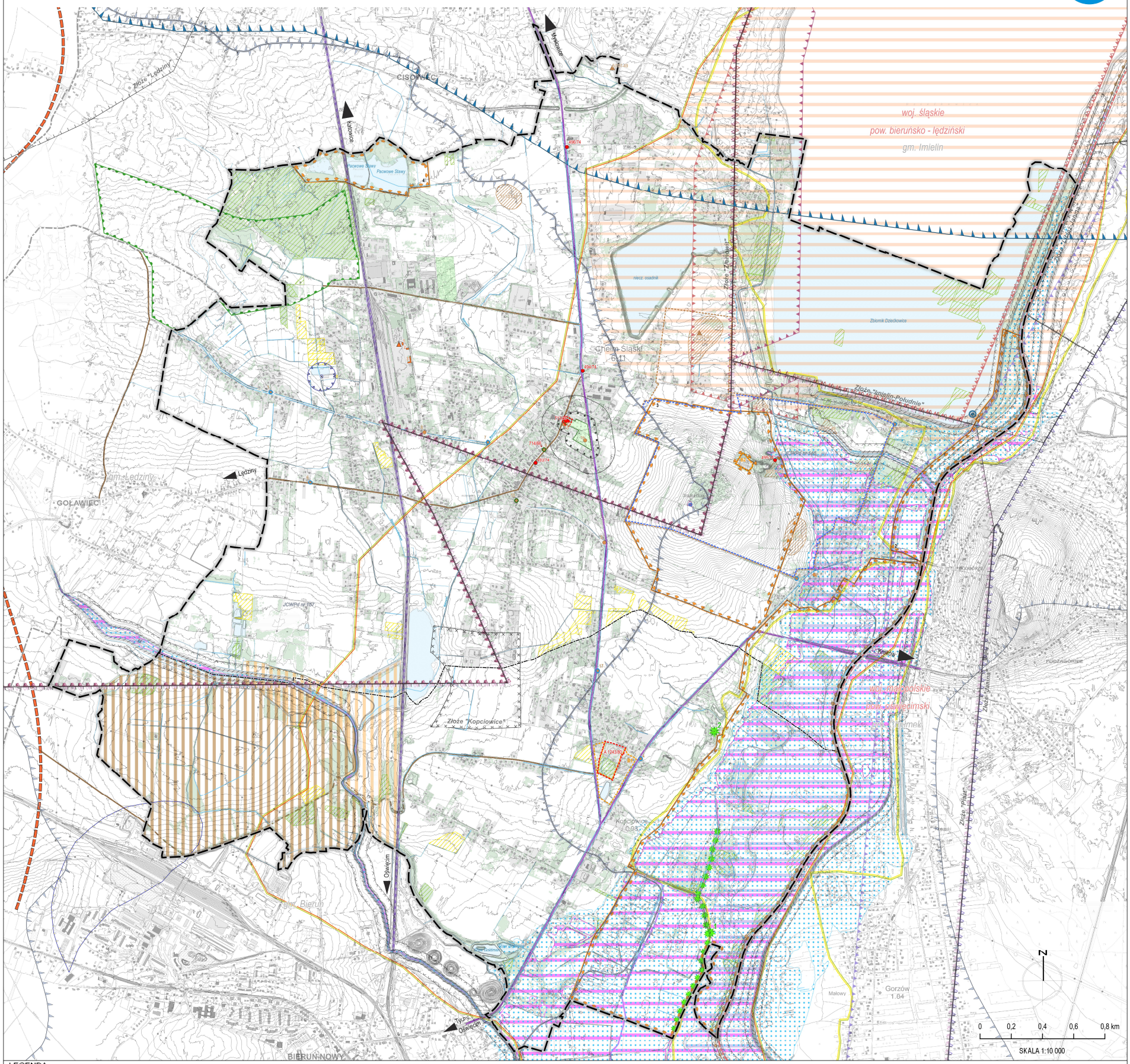
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne, dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej, rys. nr 2



LEGENDA:

- Granica opracowania, administracyjna gminy
- Granica administracyjna województwa i powiatu
- Granica administracyjna sąsiedniej gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- 1 - Chełm Śląski — Numer - nazwa obrębu geodezyjnego

Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- Grunty rolne chronione (III, IIIb klasa bonitacyjna)

Grunty leśne:

- Lasy (Ls)
- Grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz)
- Zieleń wysoka*

Wody powierzchniowe i podziemne:

- Wody powierzchniowe (zbiorniki wodne, rz. Przemsza, Potok Golawiecki)
- Ciek wodny (rzeka lub potok)
- Rów melioracyjny
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 "Zbiornik Chrzanów"
- Granica oraz numer Jednolitych Części Wód Podziemnych

- Ujęcie wody Fabryki Wentylatorów "Fawent" wraz ze strefą ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m
- Granica strefy ochrony sanitarnej pośredniej od ujęcia wody Fabryki Wentylatorów "Fawent"
- Granica projektowanej zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych od zlokalizowanych na terenie Bierunia szybów KWK "Piast"
- Ujęcie wody powierzchniowej

Górnictwo, złoża kopalin:

- Złoże surowców ilastych ceramiki budowalnej
- Złoża węgla kamiennego

Obszary górnicze:

- Bieruń II
- Imielin I
- Lędziny I
- Libiąż IV (poza obszarem opracowania)

Tereny górnicze:

- Bieruń II
- Imielin I
- Lędziny I
- Libiąż IV

Środowisko przyrodnicze:

- Korytarz spójności obszarów chronionych "Przemsza" (M12)
- Regionalna ostoja florystyczno-mykologiczna Chełm Śląski - Błędów
- Regionalny korytarz ornitologiczny "Dolina Przemszy"
- Regionalny przystanek dla ptaków - Zb. Dziećkowice
- Regionalny korytarz chiropterologiczny - łącznikowy (nietoperze) oraz Regionalny korytarz ichtiologiczny (ryby)

Proponowane formy ochrony przyrody (wg dostępnych materiałów źródłowych):

1 - Dolina Przemszy (od Szulcowca do ul. Górnośląskiej)
2 - Dolina Przemszy (od ul. Górnośląskiej w kierunku północnym)
3 - Smutna Góra
4 - Pacowe Stawy

Pomnik przyrody - pojedyncze drzewo:
1 - dąb szypułkowy
2 - lipa drobnolistna

Pomnik przyrody aleja dębów szypułkowych

Zagrożenie powodziowe:

- Wały przeciwpowodziowe
- Orientacyjny zasięg strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

Dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej:

- 714/66 — Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków (budynki)
- 493/74 — Zabytki ruchome (krzyże, kapliczki lub figury), wpisane do rejestru zabytków
- A.124/393/ — Zespół dworski wpisany do rejestru zabytków
- 713/66 — Budynek wpisany do rejestru zabytków w ramach ogrodzenia wraz z wyposażeniem wnętrza
- Cmentarz parafialny wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków

Stanowiska archeologiczne chronione prawem miejscowym:

- Stanowisko - obszar
- 5/101-49 — Stanowisko - punkt
- Budynek chroniony prawem miejscowym
- Miejsce pamięci chronione prawem miejscowym (Brama Tysiąclecia wraz z otoczeniem)
- 1 — Zabytki wskazane do ochrony w MPZP
- Obiekt wskazany do objęcia ochroną prawem miejscowym (wieża ciśnień)

Krzyże, kapliczki lub figury:

- 1 — chronione prawem miejscowym
- 2 — wskazane do objęcia ochroną prawem miejscowym
- 3 — wskazane do objęcia ochroną prawem miejscowym, wpisane do WEZ

Strefy ochrony chronione prawem miejscowym:

- B — "B1", "B2" - pośredniej ochrony konserwatorskiej
- "K" - ochrony krajobrazu kulturowego
- "W" - ochrony archeologicznej

Pozostałe:

- Teren zurbanizowany
- Teren zurbanizowany o charakterze przyrodniczym
- Granica strefy złożonych warunków gruntowych ze względu na prowadzoną głębinową działalność górniczą
- Granica strefy złożonych warunków gruntowych ze względu na składowane odpady pogórnicze
- Cmentarz

Strefa od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

- 50 m
- 150 m

Komunikacja:

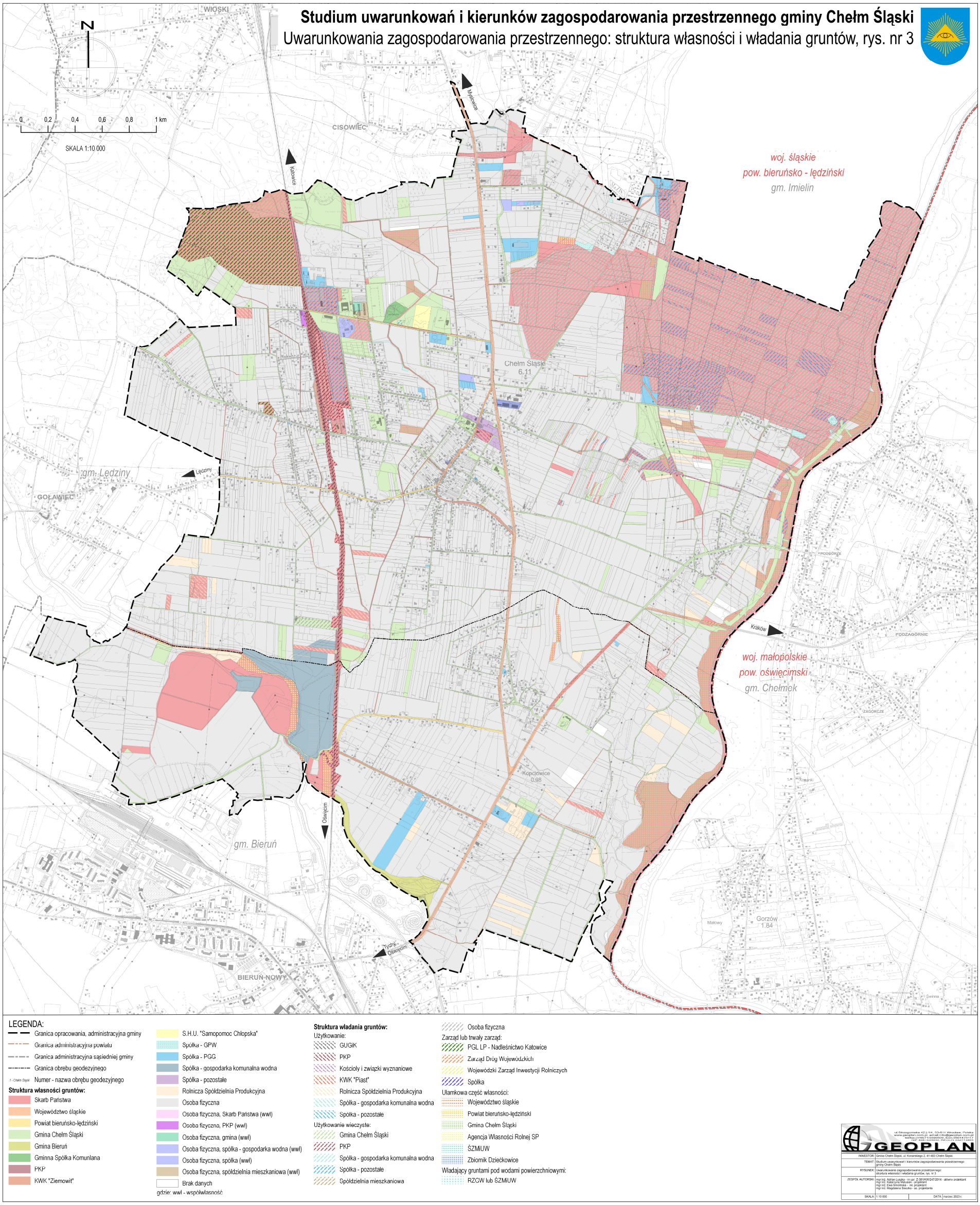
- Droga główna (wojewódzka)
- Droga zbiorcza (powiatowa)
- Droga zbiorcza - odc. o obniżonych par. technicznych
- Droga ekspresowa S1 (krajowa) - projektowana
- Linia kolejowa

* Występująca w legendzie kolorystyka może się nieznacznie różnić od tej, widocznej na treści mapy, co wynika z konieczności zastosowania transparentności dla tego elementu (odcień zmienia się w zależności od koloru elementu, na który się nakłada).

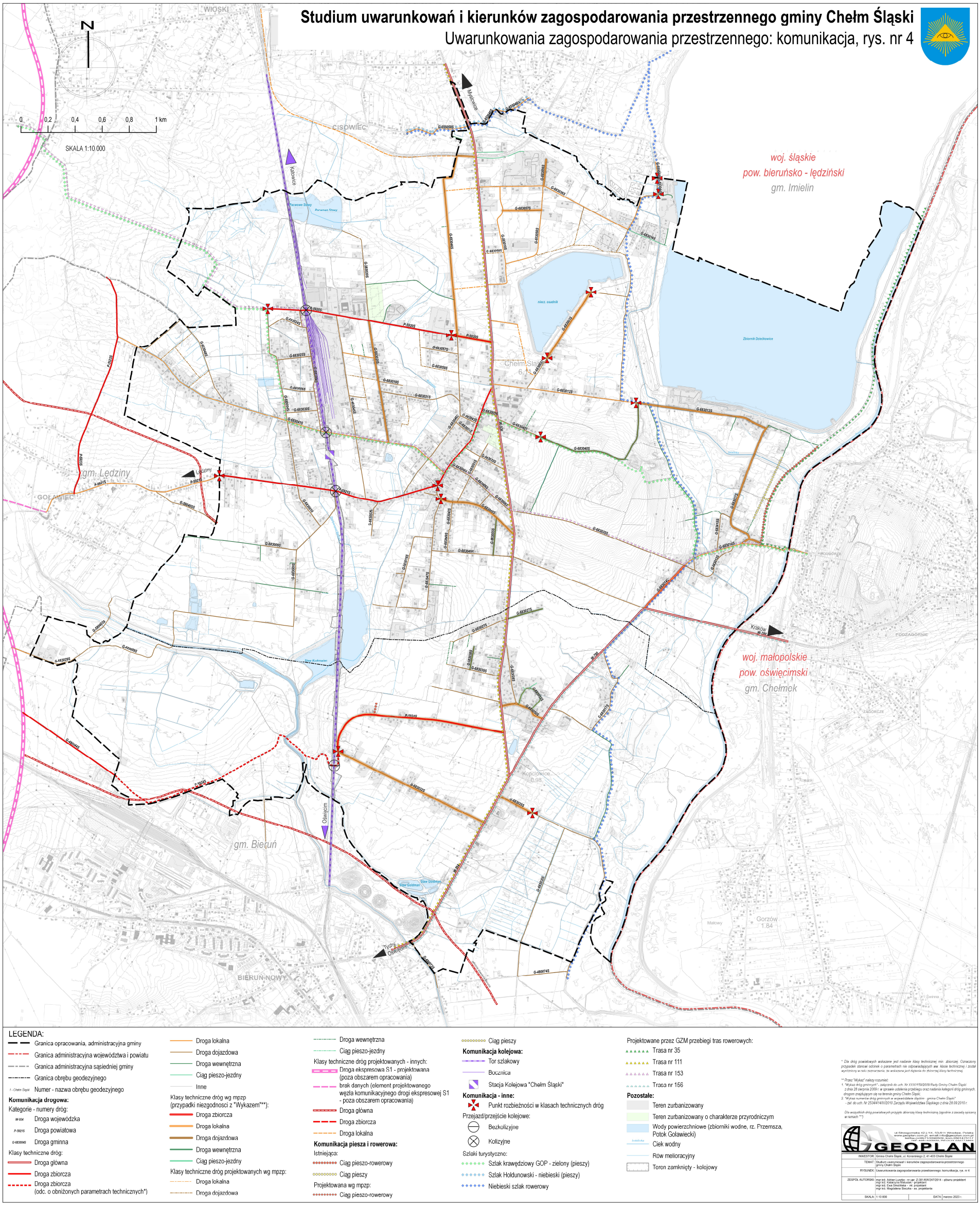
GEOPLAN
ul. Grzegorzecka 42 lok. 53-611 Wrocław, Polska
www.geoplan.com.pl, email:info@geoplan.com.pl
tel. 71 341 10 00, fax 71 341 10 01
NIP 8961105553, REGON 932773604

NUMER TYM	Gmina Chełm Śląski - ul. Krzewińska 7, 41-275 Chełm Śląski
TEMAT	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski
RYSUNEK	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne, dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej, rys. nr 2
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. Adrian Luszka - nr upr. Z-381/WK/247/2014 - główny projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr inż. Ewa Smolińska - rel. projektant mgr inż. Magdalena Skrzyba - ds. projektanta
SKALA	1:10 000
DATA	marzec 2023 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.



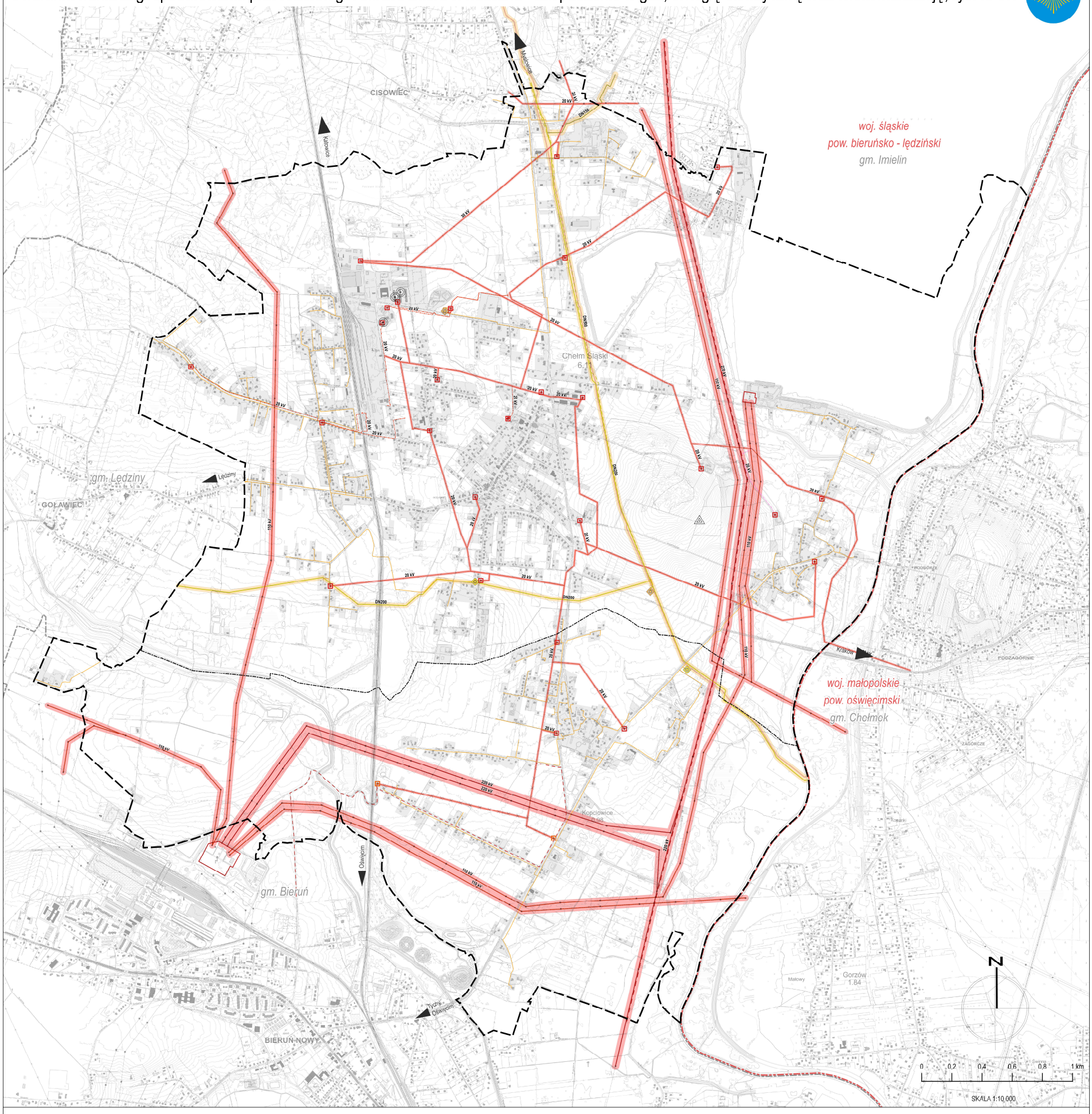
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.



Załącznik Nr 6.1 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną oraz telekomunikację, rys. nr 5.1



LEGENDA:

- Granica opracowania, administracyjna gminy
- Granica administracyjna województwa i powiatu
- Granica administracyjna sąsiedniej gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- 1 - Chełm Śląski — Numer - nazwa obrębu geodezyjnego

System gazowniczy:

- DN500 — Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN500
- DN200 — Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN200
- DN150 — Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN150
- DN50 — Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN50
- Gazociąg średniego ciśnienia (główne nitki)
- Gazociąg wysokiego ciśnienia - projektowany (orientacyjny przebieg)
- Stacja redukcyjno-pomiarowa I st.
- Stacja gazowa
- Granica strefy kontrolowanej od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia

System elektroenergetyczny:

- 220 kV — Sieć elektroenergetyczna najwyższego napięcia - 220 kV
- 110 kV — Sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia - 110 kV
- 20 kV — Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia - 20 kV
- Sieć elektroenergetyczna kablowa średniego napięcia - 20 kV
- Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia - 20 kV - do likwidacji
- Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia - 20 kV - kablowa

Sieci projektowane (orientacyjny przebieg):

- Sieć elektroenergetyczna najwyższego napięcia - 400 kV
- Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia - 20 kV - kablowa

Stacja transformatorowa:

- Wnętrzowa
- Słupowa
- Słupowa - planowana do przebudowy na wnętrzową
- Główny punkt zasilania (GPZ)
- Granica pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych najwyższego, wysokiego i średniego napięcia

System telekomunikacyjny:

- Stacja bazowa telefonii komórkowej
- Maszt telekomunikacyjny (Internet szerokopasmowy)

Pozostałe:

- Teren zurbanizowany

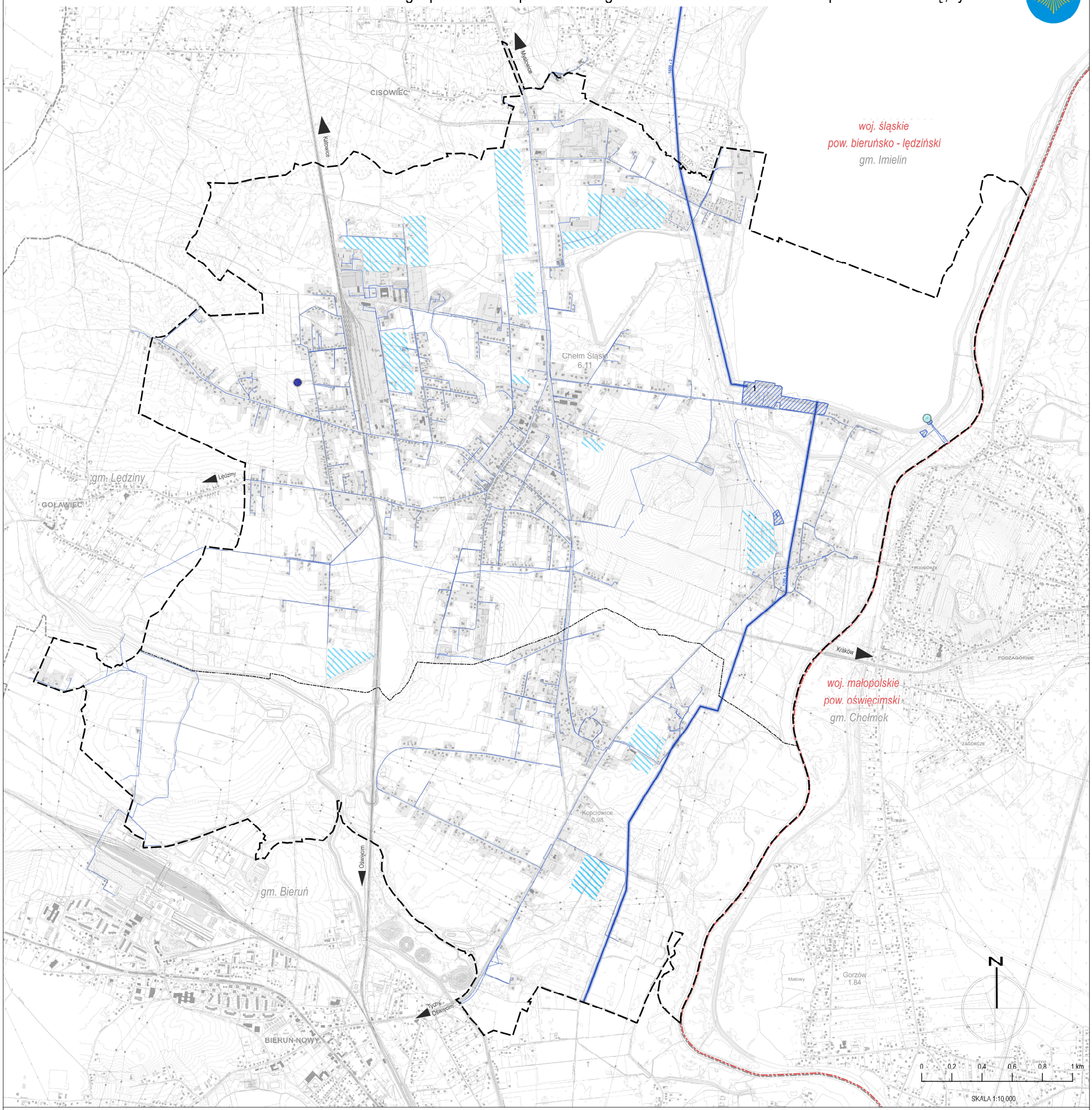
GEOPLAN
ul. Strzegomska 42 J / 14, 53-611 Wrocław, Polska
www.geoplan.com.pl, email: info@geoplan.com.pl
tel. +48 71 348 00 00, fax +48 71 348 00 01
NIP 894-10-50-555, REGON 932177444

INWESTOR:	Gmina Chełm Śląski, ul. Konarskiego 2, 41-403 Chełm Śląski
TEMAT:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski
RYSUNEK:	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną oraz telekomunikację, rys. nr 5.1
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Łuczka - kr upr. Z-381/KW/247/2014 - główny projektant mgr inż. Katarzyna Kita - w. projektant mgr inż. Ewa Smolińska - w. projektant mgr inż. Magdalena Steczko - w. projektanta
SKALA:	1:10 000 — DATA: marzec 2023 r.

Załącznik Nr 6.2 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w wodę, rys. nr 5.2



LEGENDA:

- Granica opracowania, administracyjna gminy
- Granica administracyjna województwa i powiatu
- Granica administracyjna sąsiedniej gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- 1 - Chełm Śląski — Numer - nazwa obrębu geodezyjnego

System wodociągowy:

- Sieć wodociągowa magistralna (śr. 1200-1600)
- Sieć wodociągowa rozdzielcza (śr. 36-500)*
- Sieć wodociągowa rozdzielcza - projektowana lub w trakcie realizacji
- Teren infrastruktury wodociągowej, w tym:
  1 - zakład uzdatniania wody "Dziećkowice"
- Granica pasa technologicznego od magistralnej sieci wodociągowej
- Ujęcie wody powierzchniowej
- Ujęcie wody podziemnej Fabryki Wentylatorów "Fawent" do likwidacji
- Orientacyjny zasięg terenów, na których GSK** planuje inwestycje z zakresu rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej

Pozostałe:

- Teren zurbanizowany

* Na rysunku przedstawiono wyłącznie najistotniejsze odcinki, obrazujące generalny zasięg oddziaływania istniejącej sieci wodociągowej (z pominięciem odcinków krótkich, przyłączy do budynków oraz szczegółowej struktury sieci w granicach terenów) | ** Gminna Spółka Komunalna Sp. z o.o. w Chełmie Śląskim

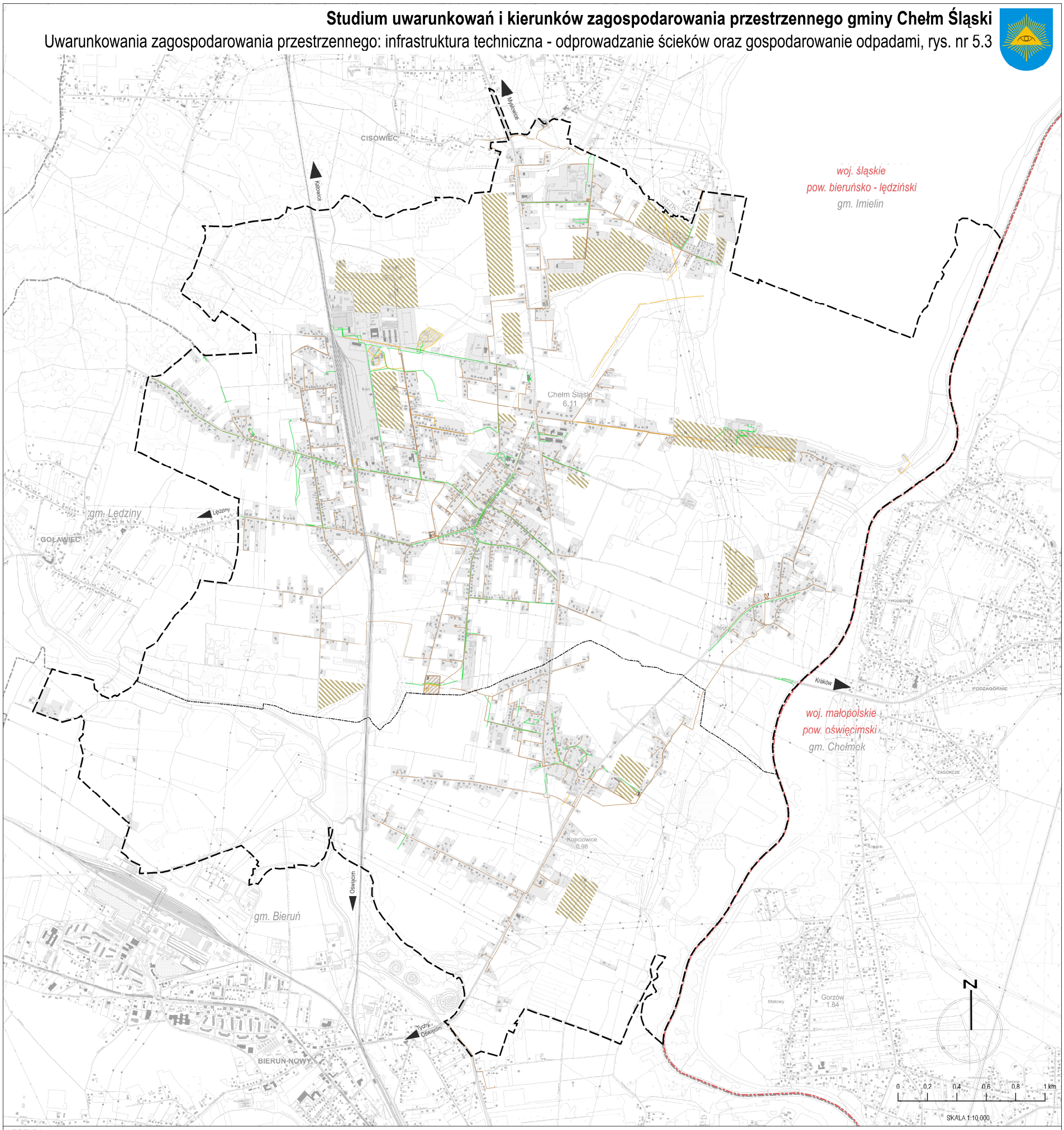
GEOPLAN

INWESTOR:	Gmina Chełm Śląski, ul. Konarskiego 2, 41-403 Chełm Śląski
TEMAT:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski
RYSUNEK:	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w wodę, rys. nr 5.2
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Leszka - nr upr. Z-381/KW/247/2014 - główny projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr inż. Ewa Smolińska - ekspert projektant mgr inż. Magdalena Sieczka - as. projektanta
SKALA:	1:10 000
DATA:	marzec 2023 r.

Załącznik Nr 6.3 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna - odprowadzanie ścieków oraz gospodarowanie odpadami, rys. nr 5.3



LEGENDA:

- Granica opracowania, administracyjna gminy
- Granica administracyjna województwa i powiatu
- Granica administracyjna sąsiedniej gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- 1 - Lnom Śląsk — Numer - nazwa obrębu geodezyjnego

System kanalizacyjny:

- Sieć kanalizacyjna sanitarna*
- Sieć kanalizacyjna deszczowa*
- Sieć kanalizacyjna ogólnosplawna*
- Sieć kanalizacyjna - projektowana lub w trakcie realizacji
- Teren infrastruktury kanalizacyjnej, w tym:
  1 - Pompownie ścieków
  2 - Pompownia ścieków wraz z sąsiadującym terenem zagospodarowanym urządzeniami rekreacyjno-sportowymi
  3 - Oczyszczalnia ścieków
- Orientacyjny zasięg terenów, na których GSK** planuje inwestycje z zakresu rozbudowy sieci kanalizacyjnej

Gospodarowanie odpadami:

- Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK)

Pozostałe:

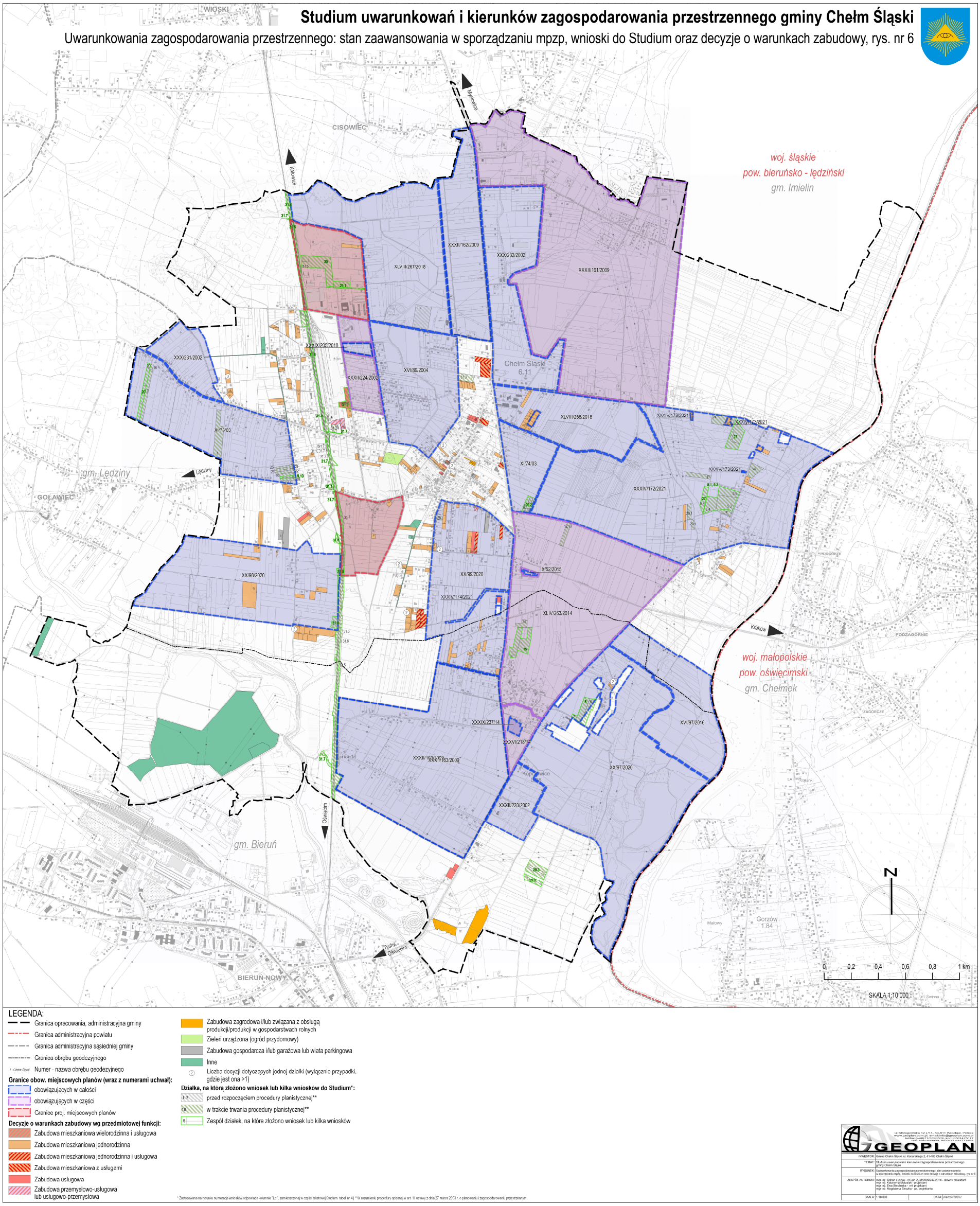
- Teren zurbanizowany

* Na rysunku przedstawiono wyłącznie najistotniejsze odcinki, obrazujące generalny zasięg oddziaływania istniejącej sieci kanalizacyjnej (z pominięciem odcinków krótkich, przyłączy do budynków oraz szczegółowej struktury sieci w granicach terenów) | ** Gminna Spółka Komunalna Sp. z o.o. w Chełmie Śląskim

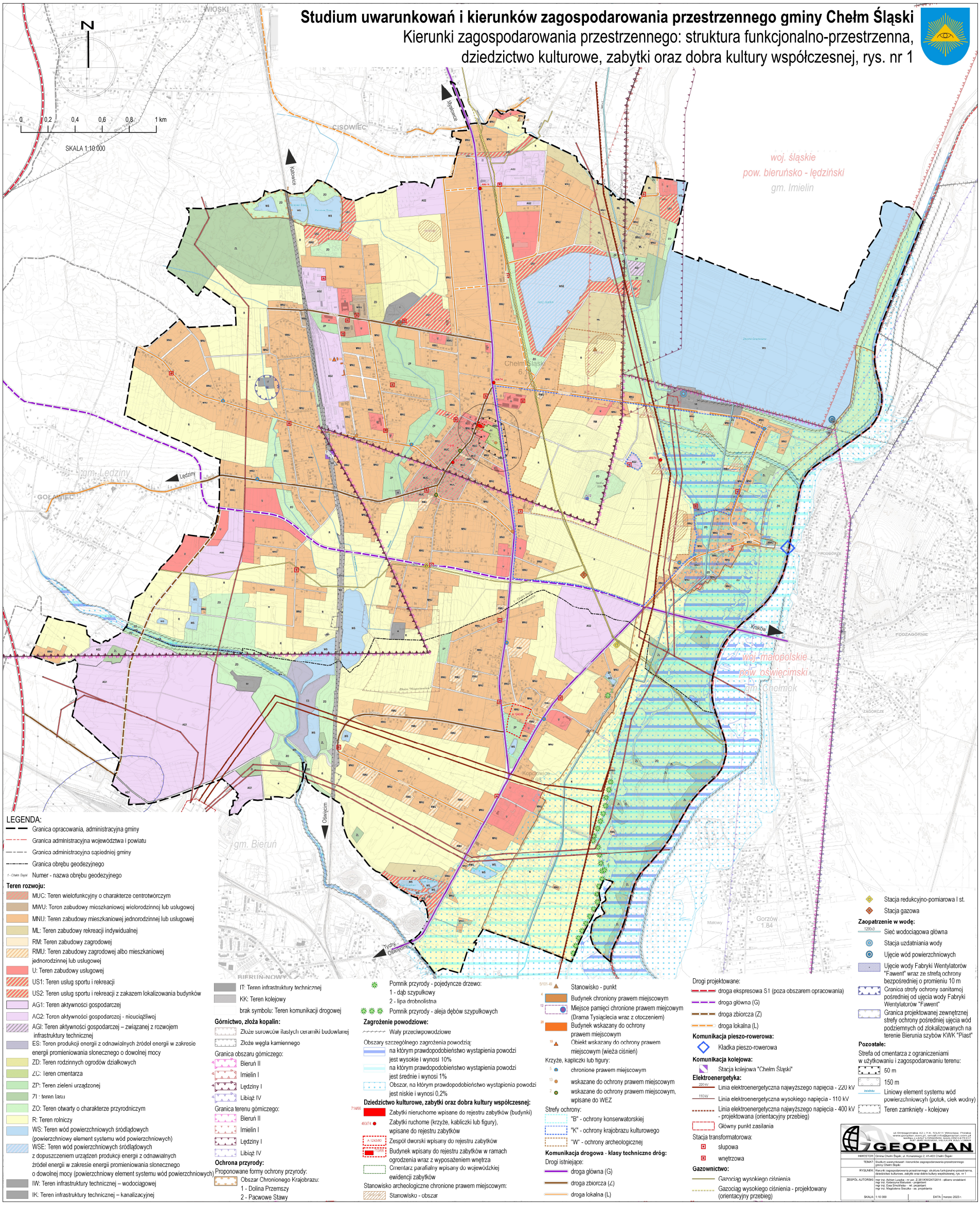
GEOPLAN

INWESTOR:	Gmina Chełm Śląski, ul. Konarskiego 2, 41-403 Chełm Śląski
TEMAT:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski
RYSUNEK:	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna - odprowadzanie ścieków oraz gospodarowanie odpadami, rys. nr 5.3
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Łupka - nr upr. Z-381/KW/247/2014 - główny projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr inż. Ewa Smolińska - rel. projektant mgr inż. Magdalena Sieczka - as. projektanta
SKALA:	1:10 000
DATA:	marzec 2023 r.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.



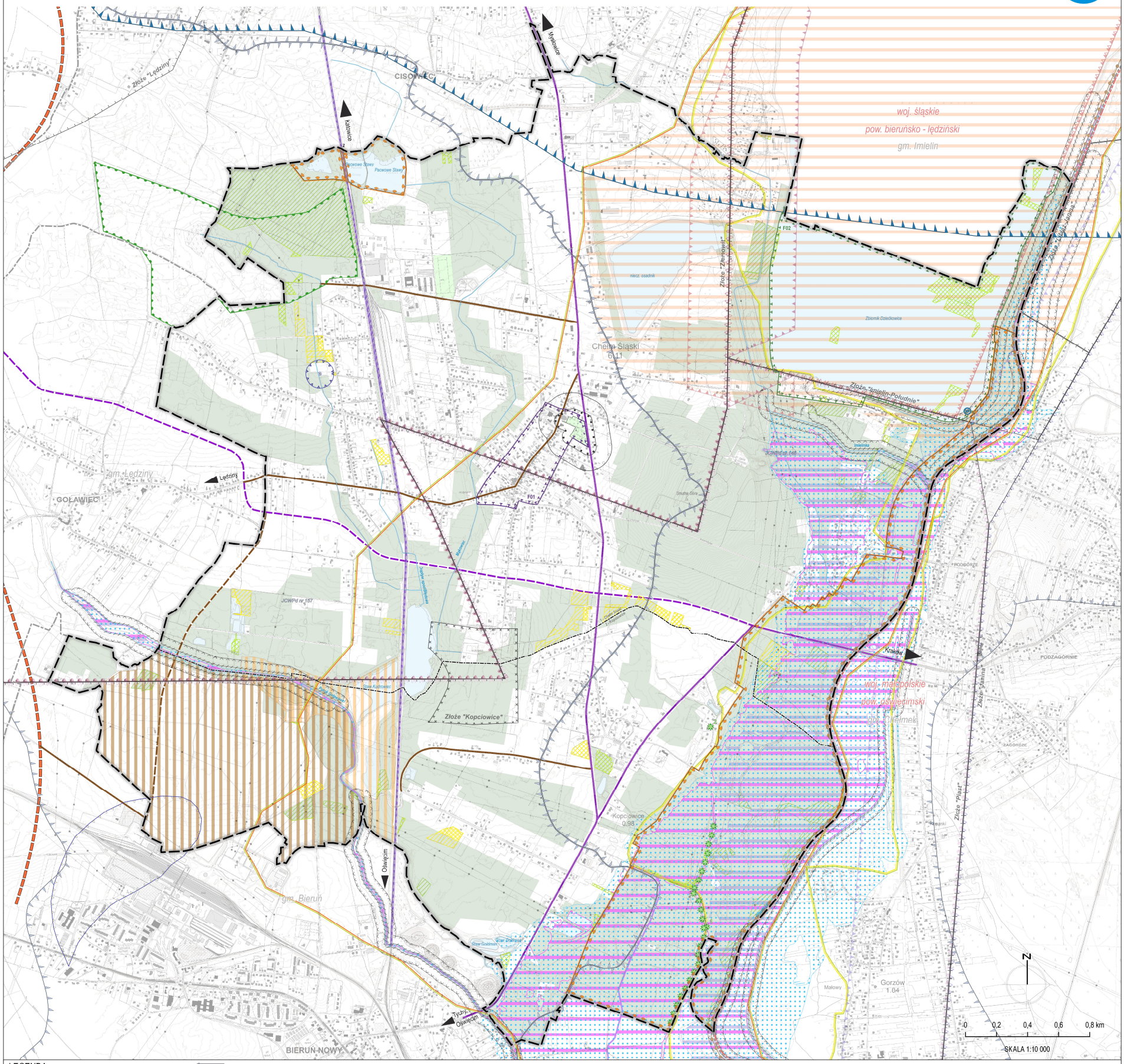
Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Kierunki zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne, rys. nr 2



LEGENDA:

- Granica opracowania, administracyjna gminy
- Granica administracyjna województwa i powiatu
- Granica administracyjna sąsiedniej gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- 1 - Chełm Śląski — Numer - nazwa obrębu geodezyjnego

Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- Grunty rolne chronione (III, IIIb klasa bonitacyjna)
- Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Grunty leśne:

- Lasy (Ls)
- Grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz)
- Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Wody powierzchniowe i podziemne:

- Powierzchniowy element systemu wód powierzchniowych
- Imielinka — Liniowy element systemu wód powierzchniowych (potok, ciek wodny)
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 "Zbiornik Chrzanów"
- Granica oraz numer Jednolitych Części Wód Podziemnych
- Ujęcie wody Fabryki Wentylatorów "Fawent" wraz ze strefą ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m
- Granica strefy ochrony sanitarnej pośredniej od ujęcia wody Fabryki Wentylatorów "Fawent"
- Granica projektowanej zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych od zlokalizowanych na terenie Bierunia szybów KWK "Piast"
- Ujęcie wody powierzchniowej

Górnictwo, złoża kopalin:

- Złoże surowców ilastych ceramiki budowalnej
- Złoża węgla kamiennego

Obszary górnicze:

- Bieruń II
- Imielin I
- Lędziny I
- Libiąż IV (poza obszarem opracowania)

Tereny górnicze:

- Bieruń II
- Imielin I
- Lędziny I
- Libiąż IV

Granica terenu wskazanego do objęcia filarem ochronnym:

- F01 – zwartej zabudowy mieszkaniowo – usługowej o znaczeniu kulturowym
- F02 – infrastruktury technicznej o znaczeniu strategicznym w skali lokalnej i regionalnej (Zbiornik Dziećkowice)

Środowisko przyrodnicze:

- Korytarz spójności obszarów chronionych "Przemsza" (M12)
- Regionalna ostoja florystyczno-mykologiczna Chełm Śląski - Błędów
- Regionalny korytarz ornitologiczny "Dolina Przemszy"
- Regionalny przystanek dla ptaków Zb. Dziećkowice
- Regionalny korytarz chiropterologiczny - łącznikowy (nietoperze) oraz Regionalny korytarz ichtiologiczny (ryby)

Proponowane formy ochrony przyrody:

- 1 - Dolina Przemszy
- 2 - Pacowe Stawy
- Pomnik przyrody - pojedyncze drzewo:
  - 1 - dąb szypułkowy
  - 2 - lipa drobnolistna
- Pomnik przyrody - aleja dębów szypułkowych

Zagrożenie powodziowe:

- Wały przeciwpowodziowe
- Orientacyjny zasięg strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

Komunikacja:

Kolejowa:

- Linia kolejowa

Drogowa - istniejąca:

- Droga główna
- Droga zbiorcza

Drogowa - projektowana:

- Droga ekspresowa S1 (poza obszarem opracowania)
- Droga główna
- Droga zbiorcza

Pozostałe:

- Teren o charakterze przyrodniczym
- Teren zurbanizowany o charakterze przyrodniczym
- Granica strefy złożonych warunków gruntowych ze względu na prowadzoną głębinową działalność górniczą
- Granica strefy złożonych warunków gruntowych ze względu na składowane odpady pogórnicze
- Cmentarz

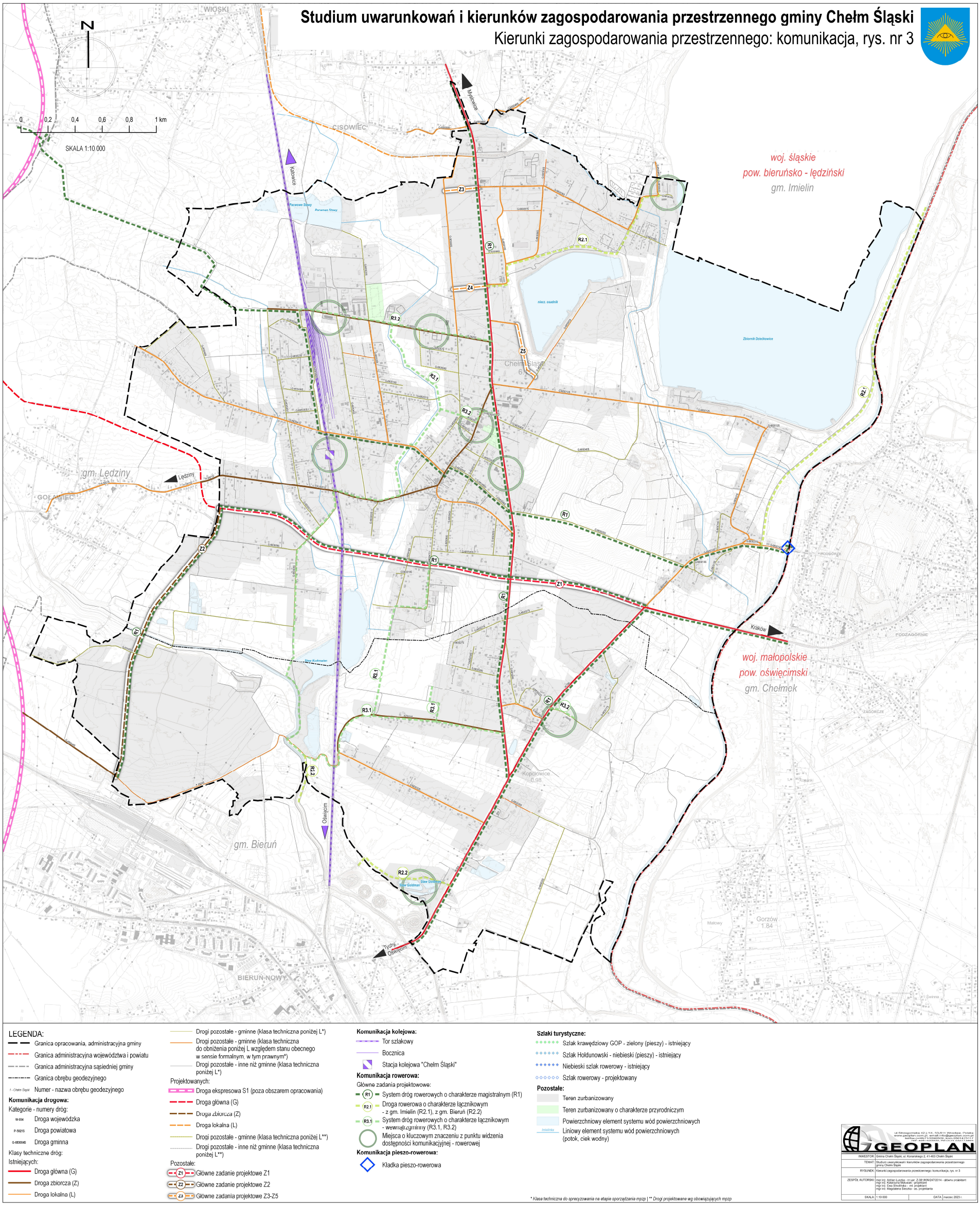
Strefa od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

- 50 m
- 150 m

GEOPLAN

INWESTYOR:	Gmina Chełm Śląski, ul. Krzemińskiego 7, 41-409 Chełm Śląski
TEMAT:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski
RYSUNEK:	Kierunki zagospodarowania przestrzennego: środowisko naturalne, rys. nr 2
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Luszka - nr upr. Z-3814/KW/247/2014 - główny projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr inż. Ewa Smolińska - inż. projektant mgr inż. Magdalena Siekiza - ds. projektanta
SKALA:	1:10 000
DATA:	marzec 2023 r.

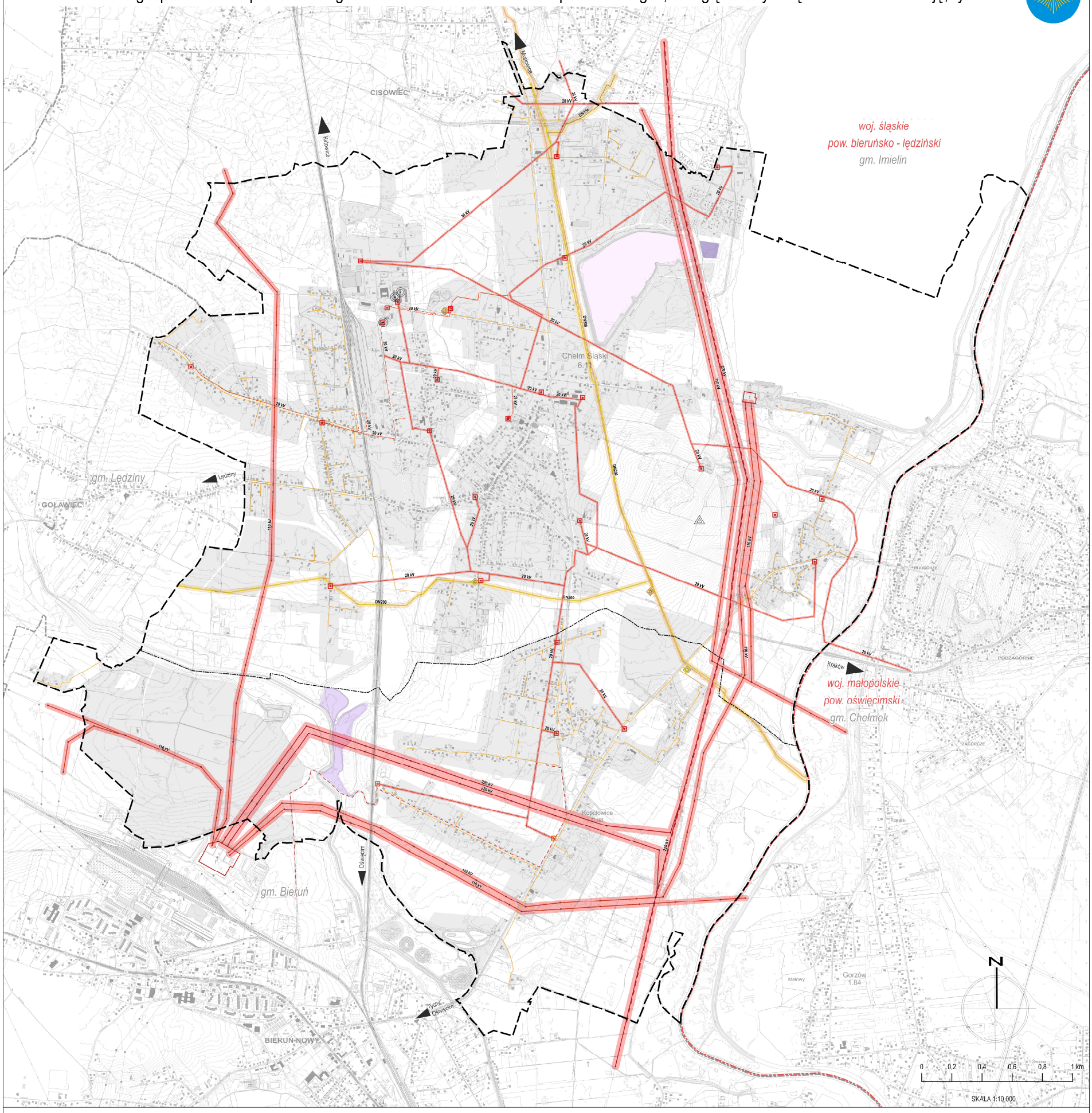
Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.



Załącznik Nr 11.1 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Kierunki zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną oraz telekomunikację, rys. nr 4.1



LEGENDA:

- Granica opracowania, administracyjna gminy
- Granica administracyjna województwa i powiatu
- Granica administracyjna sąsiedniej gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- 1 - Chełm Śląski — Numer - nazwa obrębu geodezyjnego

System gazowniczy:

- DN500 — Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN500
- DN200 — Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN200
- DN150 — Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN150
- DN50 — Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN50
- Gazociąg średniego ciśnienia (główne nitki)
- Gazociąg wysokiego ciśnienia - projektowany (orientacyjny przebieg)
- Stacja redukcyjno-pomiarowa I st.
- Stacja gazowa
- Granica strefy kontrolowanej od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia

System elektroenergetyczny:

- 220 kV — Sieć elektroenergetyczna najwyższego napięcia - 220 kV - napowietrzna
- 110 kV — Sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia - 110 kV - napowietrzna
- 20 kV — Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia - 20 kV - napowietrzna
- Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia - 20 kV - kablowa
- Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia - 20 kV - napowietrzna - do likwidacji

Sieci projektowane (orientacyjny przebieg):

- Sieć elektroenergetyczna najwyższego napięcia - 400 kV - napowierzna
- Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia - 20 kV - kablowa

Stacja transformatorowa:

- Wnętrzowa
- Słupowa
- Słupowa - planowana do przebudowy na wnętrzową
- Główny punkt zasilania (GPZ)
- Granica pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych najwyższego, wysokiego i średniego napięcia

System telekomunikacyjny:

- Stacja bazowa telefonii komórkowej
- Masz telekomunikacyjny (Internet szerokopasmowy)
- Teren zurbanizowany
- Teren zurbanizowany - produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy
- Teren wód powierzchniowych z dopuszczeniem urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie promieniowania słonecznego o dowolnej mocy
- Teren aktywności gospodarczej - związanej z rozwojem infrastruktury technicznej

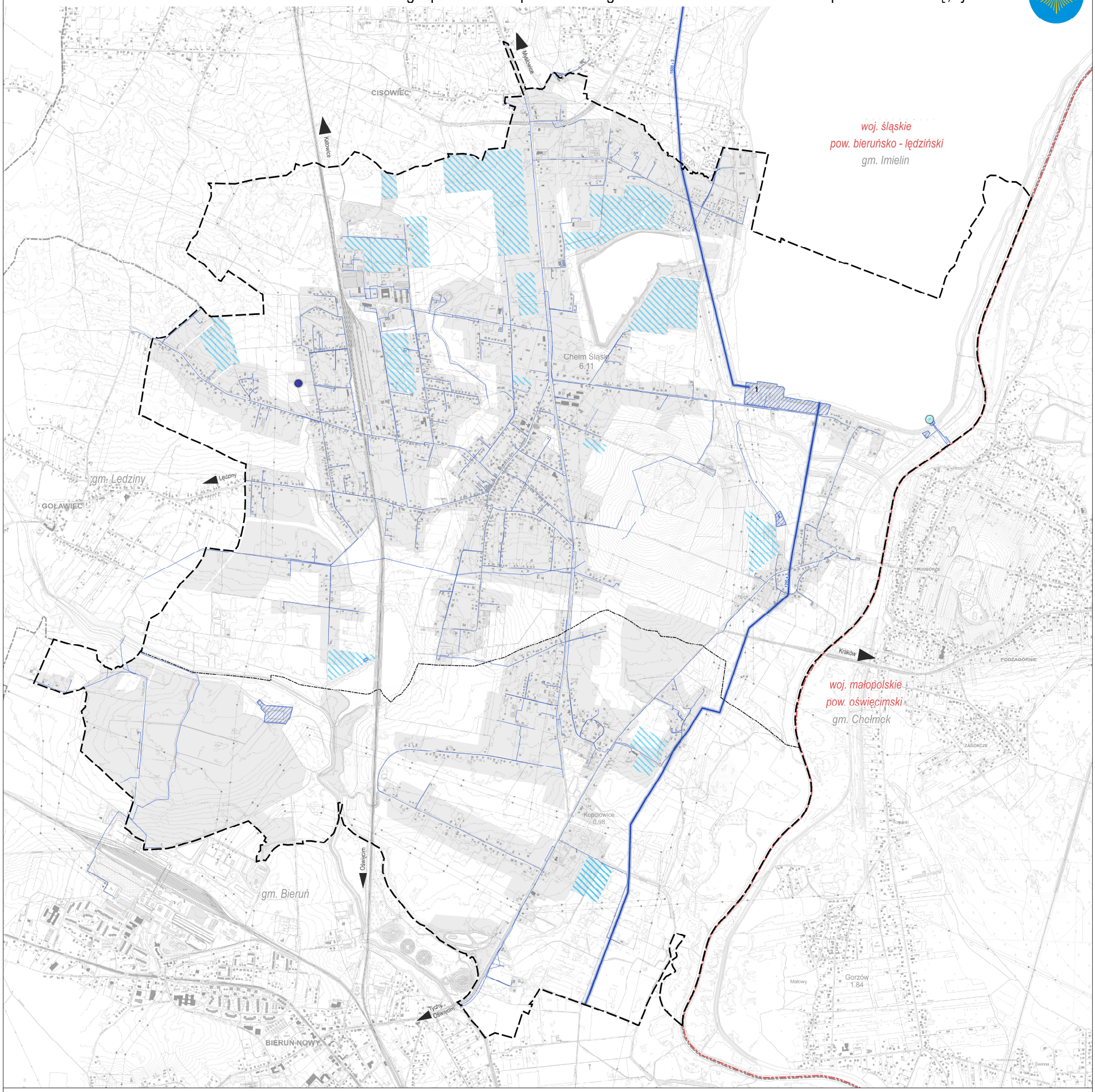
GEOPLAN

INWESTOR:	Gmina Chełm Śląski, ul. Konarskiego 2, 41-403 Chełm Śląski
TEMAT:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski
RYSUNEK:	Kierunki zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną oraz telekomunikację, rys. nr 4.1
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Lupka - nr upr. Z-381/KW/247/2014 - główny projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr inż. Ewa Smolińska - rel. projektant mgr inż. Magdalena Sieczko - ak. projektanta
SKALA:	1:10 000
DATA:	marzec 2023 r.

Załącznik Nr 11.2 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Kierunki zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w wodę, rys. nr 4.2



LEGENDA:

- Granica opracowania, administracyjna gminy
- Granica administracyjna województwa i powiatu
- Granica administracyjna sąsiedniej gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- 1 - Chełm Śląski — Numer - nazwa obrębu geodezyjnego

System wodociągowy:

- Sieć wodociągowa magistralna (śr. 1200-1600)
- Sieć wodociągowa rozdzielcza (śr. 36-500)*
- Sieć wodociągowa rozdzielcza - projektowana lub w trakcie realizacji
- Granica pasa technologicznego od magistralnej sieci wodociągowej
- Ujęcie wody powierzchniowej
- Ujęcie wody podziemnej Fabryki Wentylatorów "Fawent" - do likwidacji
- Teren zurbanizowany
- Teren zurbanizowany - infrastruktury wodociągowej, w tym:
  1 - zakład uzdatniania wody "Dziećkowice"
- Tereny, na których GSK planuje inwestycje z zakresu rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej oraz inne, wymagające uzbrojenia w sieć wodociągową**

* Na rysunku przedstawiono wyłącznie najistotniejsze odcinki, obrazujące generalny zasięg oddziaływania istniejącej sieci wodociągowej (z pominięciem odcinków krótkich, przyłączy do budynków oraz szczegółowej struktury sieci w granicach terenów) | ** Gminna Spółka Komunalna Sp. z o.o. w Chełmie Śląskim

N

0 0,2 0,4 0,6 0,8 1 km

SKALA 1:10 000

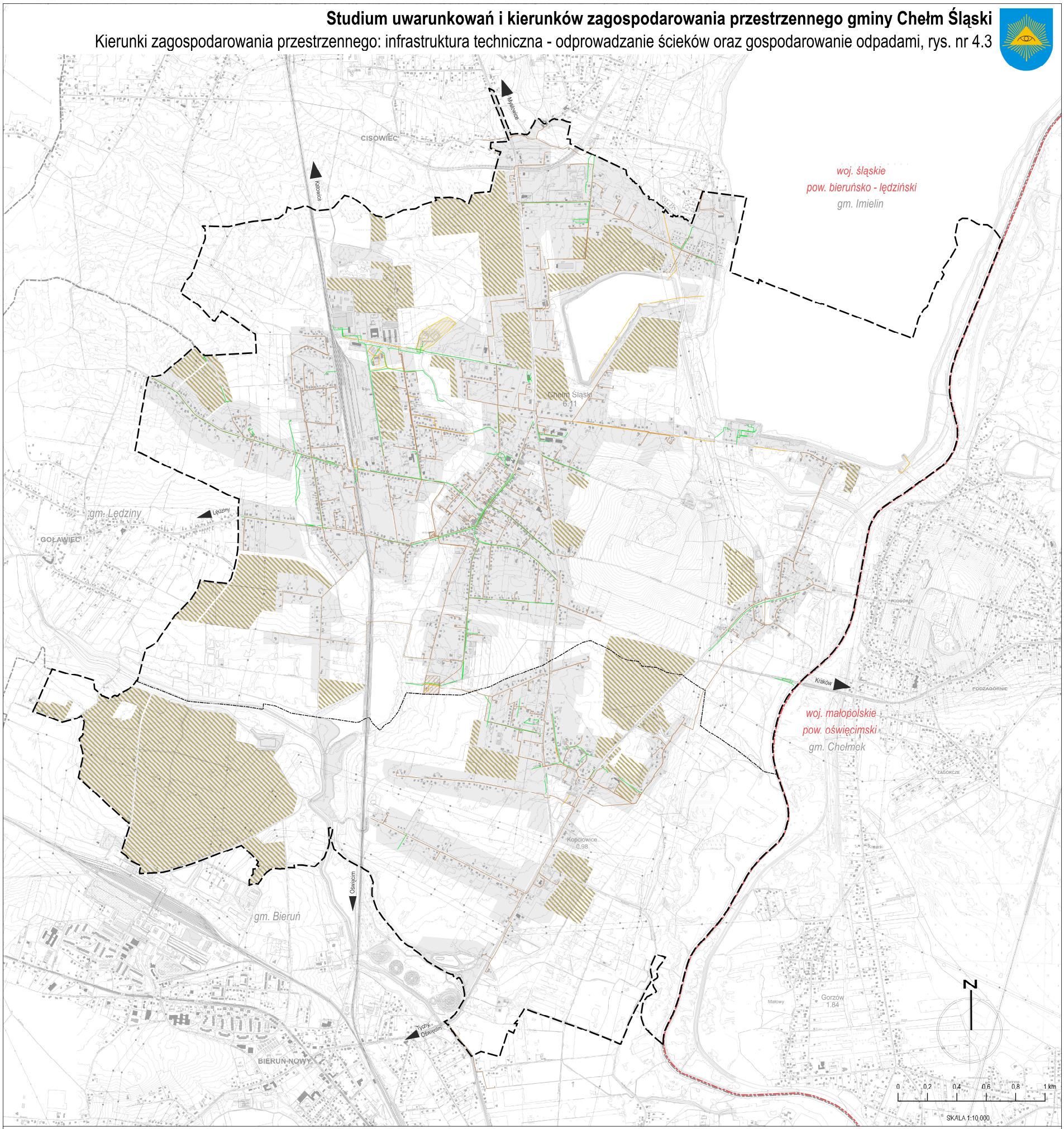
GEOPLAN

INWESTOR:	Gmina Chełm Śląski, ul. Konarskiego 2, 41-933 Chełm Śląski
TEMAT:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski
RYSUNEK:	Kierunki zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w wodę, rys. nr 4.2
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Lupka - nr upr. Z-381/KW/247/2014 - główny projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr inż. Ewa Smolińska - mł. projektant mgr inż. Magdalena Smejko - st. projektanta
SKALA:	1:10 000 — DATA: marzec 2023 r.

Załącznik Nr 11.3 do uchwały Nr LXI/310/2023
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Kierunki zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna - odprowadzanie ścieków oraz gospodarowanie odpadami, rys. nr 4.3



LEGENDA:

- Granica opracowania, administracyjna gminy
- Granica administracyjna województwa i powiatu
- Granica administracyjna sąsiedniej gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- Numer - nazwa obrębu geodezyjnego

System kanalizacyjny:

- Sieć kanalizacyjna sanitarna*
- Sieć kanalizacyjna deszczowa*
- Sieć kanalizacyjna ogólnosplawna*
- Sieć kanalizacyjna - projektowana lub w trakcie realizacji

Teren zurbanizowany, wymagający uzbrojenia w sieć kanalizacyjną

- Teren zurbanizowany - infrastruktury kanalizacyjnej
- Tereny, na których GSK planuje inwestycje z zakresu rozbudowy sieci kanalizacyjnej oraz inne, wymagające uzbrojenia w sieć kanalizacyjną**

Gospodarowanie odpadami:

- Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK)

Pozostałe:

- Teren zurbanizowany

* Na rysunku przedstawiono wyłącznie najistotniejsze odcinki, obrazujące generalny zasięg oddzielywania istniejącej sieci kanalizacyjnej (z pominięciem odcinków krótkich, przyłączy do budynków oraz szczegółowej struktury sieci w granicach terenów) | Gminna Spółka Komunalna Sp. z o.o. w Chełmie Śląskim

GEOPLAN

INWESTOR:	Gmina Chełm Śląski, ul. Konarskiego 2, 41-403 Chełm Śląski
TEMAT:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski
RYSUNEK:	Kierunki zagospodarowania przestrzennego: infrastruktura techniczna - odprowadzanie ścieków oraz gospodarowanie odpadami, rys. nr 4.3
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Leszka - nr upr. Z-38/KW/247/2014 - główny projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr inż. Ewa Smolińska - inż. projektant mgr inż. Magdalena Siecka - sr. projektanta
SKALA:	1:10 000
DATA:	marzec 2023 r.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr LXI/310/2023

Rady Gminy Chełm Śląski

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełm Śląski
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Rada Gminy Chełm Śląski, działając na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 977), postanawia nie uwzględnić niżej wymienionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski.

Lp.	Lp. rozstrz. Wójta	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (stan na dzień wyłożenia)	Uwagi
1		**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**11**
Uwagi złożone w trakcie trwania procedury planistycznej, w wyznaczonym terminie, tj. od 23.03.2023 r. do 15.05.2023 r.							
1.	1.	23.03.2023 r.	**Osoba nr 1**	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowej działki pod produkcję energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, tj. farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 1 MW oraz magazyny energii.	**Dz. nr 96, Kopciowice.**	**R:** teren rolniczy.	Uwaga nieuwzględniona. 1.Gmina nie przewiduje możliwości realizacji elektrowni słonecznych na nieruchomości strony oraz w jej sąsiedztwie. Ogranicza się jedynie do uznania inwestycji w tym zakresie będących w toku procesu inwestycyjnego oraz przewiduje aktywizację terenów sąsiednich pod szeroko rozumianą aktywność gospodarczą, w szczególności kubaturową. Nie przewiduje w ich granicach ograniczeń w zakresie realizacji innych niż wolno stojące urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieni słonecznych. 2.Analizując kontekst, w szczególności Potok Goławiecki, zasadne jest żeby zachować stan równowagi przyrodniczej w jego otoczeniu, poprzez ograniczenie

							terenów zurbanizowanych w odniesieniu do dotychczas przyjętych rozwiązań w projekcie studium. 3.Należy ponadto zaznaczyć, że nieruchomość znajduje się na granicy z gminą Bieruń, która w bezpośrednim sąsiedztwie planuje realizację terenów sportu i rekreacji. Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę na fakt, że obecny porządek prawny w zakresie planowania przestrzennego ulega zmianie. Biorąc pod uwagę obecny stan zaawansowania prac legislacyjnych oraz wynikające z tego faktu konsekwencje prawne, w tym terminowe, zasadne jest aby bez zbędnej zwłoki w pierwszej kolejności gmina zrealizowała dotychczas sformułowane i najistotniejsze z jej punktu widzenia i jej mieszkańców cele.
2.	2.	13.04.2023 r.	**Osoba nr 2**	Wniesiono o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na teren zabudowy mieszkaniowej.	**Dz. nr 132/72.**	**MNU:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; **R:** teren rolniczy.	Uwaga nieuwzględniona. Należy zwrócić uwagę, że zakres działki możliwej do przeznaczenia w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w odniesieniu do planu obowiązującego został znacznie powiększony. Dalsze przyjęcie uwagi skutkowałoby powstaniem precedensu do dalszego nieuzasadnionego, w szczególności z punktu widzenia ograniczeń wynikających z „bilansu” i ładu przestrzennego, otwierania nowych terenów

							pod zabudowę.
3.	3.	18.04.2023 r.	**Osoba nr 3**	Wniesiono: -o wyznaczenie kolejnego terminu spotkania – dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium, adekwatnie do możliwości czasowych zainteresowanych mieszkańców oraz nie wyznaczanie skrajnych terminów, jak miało to miejsce w przypadku pierwszej dyskusji; -o wydłużenie terminu składania uwag; -o sporządzenie „Protokołu Rozbieżności" – w przypadku braku dojścia do porozumienia na kolejnej dyskusji. Postulat umotywowano tym, że na przeprowadzonej 17 kwietnia 2023 r. dyskusji publicznej doszło do wielu nieścisłości oraz nie odpowiedziano na szereg pytań lub udzielano odpowiedzi w sposób wymijający, mało konkretny i bez uzasadnienia. *W początkowej części uwagi prawdopodobnie omyłkowo odniesiono się do procedury sporządzania projektu miejscowego planu, a nie studium.*	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Procedowanie studium odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy ponadto zaznaczyć, że podczas dyskusji publicznej zostały przekazane wszelkie informacje precyzyjnie i wyczerpująco – adekwatnie do okoliczności. Natomiast strona nie przyjmowała ich do wiadomości.
4.	4.	19.04.2023 r.	**Osoba nr 4**	Zarzucono brak odpowiedniego przygotowania pod kątem technicznym dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium, w tym brak możliwości porównania z obowiązującym studium. Zarzucono również brak możliwości zapoznania się z dokumentami, na podstawie których sporządzono projekt studium oraz, że projektujący powoływali się na nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który nie został wymieniony w materiałach źródłowych w tekście studium. Osoba prowadząca dyskusję na zadawane pytania odpowiadała ogólnikowo i wymijająco, nie udzielając pełnych i rzeczowych odpowiedzi. W związku z powyższym oraz z istotnym znaczeniem dokumentu, jakim jest studium (w kontekście skutków dla mieszkańców), wniesiono o wyznaczenie kolejnego terminu spotkania – dyskusji publicznej, w celu wyjaśnienia wszystkich nieścisłości, związanych z	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Procedowanie studium odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy ponadto zaznaczyć, że podczas dyskusji publicznej zostały przekazane wszelkie informacje precyzyjnie i wyczerpująco – adekwatnie do okoliczności.

				projektem studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wniesiono także o umożliwienie wglądu do protokołu z odbytej 17 kwietnia 2023 r. dyskusji.			
5.	5.	20.04.2023 r.	**Osoba nr 5**	Wniesiono o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub zabudowę usługową.	**Dz. nr 260/12.** (faktycznie dz. nr 236/12)	**MNU:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; **R:** teren rolniczy.	Uwaga została przyjęta w części z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej 110 kV, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, w tym po wschodniej stronie od ul. Górnośląskiej.
6.	6.	26.04.2023 r.	**Osoba nr 6**	Wniesiono o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub zabudowę usługową.	**Dz. nr 237/12.**	**MNU:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; **R:** teren rolniczy; Teren komunikacji drogowej.	Uwaga została przyjęta w części z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej 110 kV, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, w tym po wschodniej stronie od ul. Górnośląskiej.
7.	7.1.	26.04.2023 r.	**Osoba nr 7**	1.Wniesiono o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek na teren przemysłowy – w związku z prowadzoną działalnością w postaci stacji demontażu pojazdów i ratownictwa drogowego. Wniosek dotyczy całych dz. nr 585/75 i 1118/75 oraz północnej części dz. nr 587/75 o pow. ok. 1400 m^2. Zmiana ta jest niezbędna do dalszego prowadzenia działalności i jej rozwoju, a także uwzględnienia stanu faktycznego.	**Dz. nr: 585/75, 1118/75, cz. dz. nr 587/75.**	**MNU:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Uwaga nieuwzględniona. Niezależnie od powyższego należy zaznaczyć, że na etapie planu miejscowego dopuszcza się uznanie istniejącego stanu prawnego i faktycznego zabudowy.
	7.2.			2.Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych działek **w całości** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	**Dz. nr: 720/306, 725/309.**	**MNU:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; **R:** teren rolniczy; Teren komunikacji drogowej.	Uwaga nieuwzględniona. Założenie projektu studium przewiduje wyrównanie terenów możliwych do przeznaczania w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową lub usługową do głębokości zgodnej z nieruchomościami po stronie zachodniej – przeznaczonych w planie obowiązującym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dalsze przyjęcie uwagi skutkowałoby

							powstaniem precedensu do dalszego nieuzasadnionego, w szczególności z punktu widzenia ograniczeń wynikających z „bilansu" i ładu przestrzennego, otwierania nowych terenów pod zabudowę.
	7.3.			3.Wniesiono o wyjaśnienie, czy przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu stanowiska archeologicznego – a jeśli tak – to wniesiono o wyłączenie ich spod ochrony archeologicznej.			Stanowisko nie ma charakteru uwagi. Niezależnie od powyższego wyjaśniamy, że zachodni fragment działek zawiera się w granicach stanowiska archeologicznego.
8.	8.	27.04.2023 r.	**Osoba nr 8**	Wniesiono o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej - MNU. Obecnie działki nie posiadają żadnego przeznaczenia. Osoby składające uwagę nabyły działkę 31.05.2021 r., co uniemożliwiło im składanie wniosków o zmianę studium. Działka posiada niską przydatność rolniczą, jest podmokła i częściowo zapadnięta, co uniemożliwia korzystanie z niej jako rolniczej. Graniczy z drogą publiczną, w sąsiedztwie występują zabudowania mieszkalne.	**Dz. nr: 144, 958/145.**	**R:** teren rolniczy.	Uwaga przyjęta w części. Fragment działki w nawiązaniu do kontekstu w zakresie przyjętych rozwiązań został przeznaczony pod zabudowę usługową w zakresie sportu i rekreacji. Zgonie z przyjętą zasadą oraz uwzględniając przyrodniczo – rekreacyjny charakter Pachowych Stawów, nie przewiduje się w ich sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Dalsze przyjęcie uwagi skutkowałoby powstaniem precedensu do dalszego nieuzasadnionego, w szczególności z punktu widzenia ograniczeń wynikających z „bilansu" i ładu przestrzennego, otwierania nowych terenów pod zabudowę.
9.	9.	08.05.2023 r.	**Osoba nr 9**	Wniesiono o wprowadzenie do studium zapisu umożliwiającego w przyszłości lokalizację na wskazanym terenie odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 1 MW. Projekt studium w obecnym kształcie realizację odnawialnych źródeł energii w zakresie energii słonecznej o mocy powyżej 500 kW dopuszcza na terenach AG1, AG2, ES i	**Dz. nr: 58, 59, 61, 490/122, 491/122 492/123, 495/123, 517/50 518/50, 520/51, 523/199, 566/123, 617/123, 615/123; cz. dz. nr: 53, 54, 55, 56,**	**R:** teren rolniczy.	Uwaga nieuwzględniona. 1.Gmina nie przewiduje możliwości realizacji elektrowni słonecznych na nieruchomości strony oraz w jej sąsiedztwie. 2.Analizując kontekst, w szczególności przeznaczone w

				WSE. Mając na uwadze proekologiczną postawę Gminy oraz założenia strategiczne, nawiązujące do kształtowania przestrzeni w sposób umożliwiający rozwój odnawialnych źródeł energii, wniesiono o poszerzenie obszarów, dopuszczających inwestycje OZE o wnioskowany. Pomiędzy podmiotem składającym uwagę, a właścicielem objętych nią działek trwa współpraca, a firma jest w trakcie pozyskiwania decyzji o warunkach zabudowy na *Budowę zespołu paneli fotowoltaicznych „Chełm Śląski" wraz z infrastrukturą i magazynem energii o łącznej mocy nieprzekraczającej 8 MW, z możliwością realizacji w formie niezależnych instalacji o dowolnych konfiguracjach mocy lub budowania w całości zlokalizowana w miejscowości Chełm Śląski, gmina Chełm Śląski.* Po analizach gminy Chełm Śląski pod kątem m.in. odległości od Głównego Punktu Zasilającego, klas gruntów, ukształtowania terenu, uwarunkowań przyrodniczych oraz uzbrojenia terenu, <u>wniesiono o poszerzenie i wyznaczenie dodatkowych obszarów pod odnawialne źródła energii w zakresie energii elektrycznej, o mocy przekraczającej 500 kW na działkach przeznaczonych w Studium po tereny rolnicze - R.</u> Dopuszczenie inwestycji OZE na tym obszarze, pozwoli w przyszłości wykorzystać nieuprawiane już grunty rolne oraz nieużytki pod farmy fotowoltaiczne. Celem realizacji budowy farm fotowoltaicznych jest zachowanie w możliwie największym stopniu zielonego charakteru obszaru znajdującego się w otoczeniu farmy fotowoltaicznej, utrzymanie lokalnego ekosystemu roślin i zwierząt. Ponad połowę obszaru w otoczeniu infrastruktury farmy fotowoltaicznej stanowi dziką łąkę. Powyższe rozwiązania pozwolą na współpracę w zakresie realizacji inwestycji odnawialnych źródeł energii z Gminą Chełm Śląski, właścicielami gruntów oraz mieszkańcami gminy.	**57, 63, 64, 65, 342/121, 343/121, 1025/222.** *Działki nie zostały wymienione w piśmie, zidentyfikowano jest na podstawie analizy załącznika nr 2 (graficznego) do uwagi.*		projekcie studium tereny pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, organ stoi na stanowisku, że nie jest to kontekst pożądany z punktu widzenia potencjalnych konfliktów społecznych i walorów krajobrazu o cechach ruralistycznych. Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę na fakt, że obecny porządek prawny w zakresie planowania przestrzennego ulega zmianie. Biorąc pod uwagę obecny stan zaawansowania prac legislacyjnych oraz wynikające z tego faktu konsekwencje prawne, w tym terminowe, zasadne jest aby bez zbędnej zwłoki w pierwszej kolejności gmina zrealizowała dotychczas sformułowane i najistotniejsze z jej punktu widzenia i jej mieszkańców cele.
10.	10.	11.05.2023 r.	**Osoba nr 10**	<u>Wniesiono o przeznaczenie działki pod zabudowę</u>	**Dz. nr 279/23.**	**R:** teren rolniczy.	Uwaga została przyjęta w części

				mieszkaniowo-usługową (zgodnie z obowiązującym studium) lub zabudowę usługową. Grunt posiada niską przydatność rolniczą, a w rejonie działki biegnie sieć wodociągowa, energetyczna i gazowa, co w połączeniu z planami budowy budynku mieszkalnego uzasadnia powyższą prośbę.			z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej 110 kV oraz obszarów zagrożenia powodzią.
11.	11.	11.05.2023 r.	**Osoba nr 11**	Wniesiono o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (zgodnie z obowiązującym studium). Działka posiada dostęp do drogi publicznej, w sąsiedztwie przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa i teletechniczna. Grunt posiada niską przydatność rolniczą.	**Dz. nr 278/23.**	**R:** teren rolniczy.	Uwaga została przyjęta w części z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej 110 kV oraz obszarów zagrożenia powodzią.
12.	12.	12.05.2023 r.	**Osoba nr 12**	Wniesiono o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową (MNU). Uzasadniono bezpośrednim sąsiedztwem działek (nr: 284/23, 319/23, 239/23) o analogicznej funkcji, niską przydatnością rolniczą gleb, planami inwestycyjnymi związanymi z budową domu (zbieranie dokumentów niezbędnych do uzyskania warunków zabudowy). Dodatkowo analiza przeprowadzana w trakcie wydawania decyzji o warunkach zabudowy wykazała, że w wyznaczonym obszarze analizy, stanowiącym trzykrotność frontu działki, znajdują się istniejące budynki mieszkalne.	**Dz. nr 280/23.**	**R:** teren rolniczy.	Uwaga została przyjęta w części z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej 110 kV oraz obszarów zagrożenia powodzią.
13.	13.	12.05.2023 r.	**Osoba nr 13**	Wniesiono o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadniono bezpośrednim sąsiedztwem działek (nr: 657/73, 656/73, 73) o funkcji MNU lub RMU, niską przydatnością rolniczą gleb, planami inwestycyjnymi związanymi z budową domu, które wpłyną pozytywnie na budżet gminy (podatek od nieruchomości).	**Dz. nr 218/74.**	**MNU:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; **R:** teren rolniczy.	Uwaga została przyjęta w części, w nawiązaniu do już przeznaczonych w projekcie studium terenów pod zabudowę mieszkaniową lub usługową.
14.	14.	12.05.2023 r.	**Osoba nr 14**	Wniesiono o przesunięcie projektowanej drogi klasy głównej, łączącej DW780 z planowaną w ramach budowy S1 łącznicą na terenie m. Lędziny – z przedmiotowych działek na działki nr: 1558/511, 1596/510, będące własnością Skarbu Państwa. Wyrażono nadzieję, że na tak wczesnym etapie projektowym możliwe będzie skorygowanie	**Dz. nr: 1594/512, 1560/512.**	**R:** teren rolniczy; Teren komunikacji drogowej: projektowana droga główna (G).	Uwaga nieuwzględniona. Biorąc pod uwagę dalszy przebieg projektowanej drogi brak jest możliwości. Niezależnie od powyższego przyjęte rozwiązanie planistyczne nie jest projektem budowlanym, na

				przebiegu drogi.			etapie którego nie wyklucza się zmian.
15.	15.1.	12.05.2023 r.	**Osoba nr 15**	Wniesiono o: 1.Zmianę przeinaczenia terenu na produkcję i magazynowanie energii z odnawialnych źródeł energii (symbol I/PE) – jako przeznaczenie podstawowe.	**Dz. nr: 300/151, 302/151, 392/150, 152, 153, 154, 791/90, 795/89, 799/89, 451/245, 465/1, 803/88, 582/85, 584/246, 104, 105, 106, 108, 109, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 186, 216/107, 217/107, 290/110, 540/103, 542/110, 544/110, 546/111, 548/111, 550/112, 552/115, 554/165, 556/182, 558/183, 606/149, 736/137, 577/81, 572/91, 574/93, 792/90, 793/90, 794/90, 796/89, 797/89, 798/89, 800/89, 801/89, 802/89, 804/88, 805/88, 806/88.**	**ML:** teren zabudowy rekreacji indywidualnej; **US1:** teren usług sportu i rekreacji; **ZO:** teren otwarty o charakterze przyrodniczym; **WSE:** teren wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy (powierzchniowy element systemu wód powierzchniowych).	Uwaga została przyjęta w części. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia magazynu energii. Na obecnym etapie prac planistycznych nie przewiduje się na przedmiotowym terenie funkcji produkcyjnej. Podnieść należy fakt, że starania planistyczne ostatnich lat ukierunkowane zostały na spolaryzowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej w taki sposób, żeby ograniczać potencjalne konflikty natury społecznej i przyrodniczej. W tym przedmiotowym przypadku mowa jest o obszarze, który rozwija się w kierunku rekreacyjno – przyrodniczym z udziałem w dalszej strefie zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej. Proponowany zakres zmian stoi w sprzeczności z postawionym przez gminę celem. Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę na fakt, że obecny porządek prawny w zakresie planowania przestrzennego ulega zmianie. Biorąc pod uwagę obecny stan zaawansowania prac legislacyjnych oraz wynikające z tego faktu konsekwencje prawne, w tym terminowe, zasadne jest aby bez zbędnej zwłoki w pierwszej kolejności gmina zrealizowała dotychczas sformułowane i najistotniejsze z

							jej punktu widzenia i jej mieszkańców cele.
	15.2.			2.Wprowadzenie terenów zieleni urządzonej ZP, w tym: -terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji drogi technologicznej i magazynów energii z odnawialnych źródeł energii, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem ZP1, -terenu zieleni urządzonej, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem ZP2, -terenów zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, oznaczonych na załączniku graficznym symbolem: ZP3.			Uwaga została przyjęta w części. Uwaga uwzględniona w zakresie terenów ZP2 i ZP3. Na obecnym etapie prac planistycznych nie przewiduje się uwzględnienia uwagi w zakresie terenu ZP1. Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę na fakt, że obecny porządek prawny w zakresie planowania przestrzennego ulega zmianie. Biorąc pod uwagę obecny stan zaawansowania prac legislacyjnych oraz wynikające z tego faktu konsekwencje prawne, w tym terminowe, zasadne jest aby bez zbędnej zwłoki w pierwszej kolejności gmina zrealizowała dotychczas sformułowane i najistotniejsze z jej punktu widzenia i jej mieszkańców cele.
	15.3.			3.Zmianę przeznaczenia terenu zbiornika na: Teren wód śródlądowych z dopuszczeniem pływającej instalacji odnawialnego źródła energii (farmy fotowoltaicznej) o mocy większej niż 500kW, oznaczonego na załączniku graficznym symbolem WS/PE oraz ujednolicenie tych zapisów w całym projekcie dokumentu Studium			Uwaga nieuwzględniona. Ustalony w projekcie studium udział elektrowni słonecznej w powierzchni terenu WS uznać należy za progowy z punktu widzenia zachowania bioróżnorodności samego zbiornika i jego otoczenia oraz utrzymania dotychczasowego kierunku rozwoju otoczenia zbiornika Dziećkowice tj. rekreacyjno – przyrodniczego. Uznaje się ponadto, że przyjęte rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii stanowią kompromis uwzględniający realny interes

							stron oraz zachowanie ruralistycznego krajobrazu gminy jako jednego z celów postawionego przed niniejszym studium. Ponadto należy dodać, że w niewielkim zakresie z uwzględnieniem obowiązującego kontekstu prawnego wprowadzone zostały korekty w zakresie mikroinstalacji.
	15.5.			4.<u>Włączenie terenu objętego uwagą do: Obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp według priorytetu sporządzania w pierwszej kolejności.</u> Wprowadzenie ww. korekt do projektu studium pozwoli w pełniejszym wymiarze, na realizację statutowych celów GPW S.A. m. in. poprzez nadanie terenom Spółki przeznaczeń pozwalających na produkcję i magazynowanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii przeznaczonych na potrzeby działalności Spółki. Pozytywne aspekty tych działań to wpływ na obniżenie kosztów produkcji i dostawy wody, co - w aktualnej sytuacji geopolitycznej, jak i dalszej (kierunkowej) perspektywie - poza względami ochrony środowiska - ma wymierny aspekt społeczny poprzez realizację celów użyteczności publicznej. W przypadku zmiany ustaleń projektu Studium nie zajdzie obniżenie wartości nieruchomości stanowiących własność prywatną, gdyż utrzymane zostaną ich dotychczasowe przeznaczenia (US1). W uzasadnieniu należy również nadmienić, że wnioskowane zagospodarowanie terenów mające na celu zwiększenie dostępności energii słonecznej, ma fundamentalne znaczenie w transformacji polityki energetycznej i zmniejszenia uzależnienia od tradycyjnej energii, jak i ochronę klimatu. Wdrożenie technologii fotowoltaiki słonecznej i energii słonecznej termicznej daje szanse przynoszenia obywatelom i przedsiębiorstwom			Uwaga nieuwzględniona. Na dzień dzisiejsi nie przewiduje się włączenia obszaru objętego uwagą do obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp według priorytetu sporządzania w pierwszej kolejności. Co nie znaczy, że na etapie realizowanych przez gminę zadań taki projekt nie będzie mógł być procedowany. Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę na fakt, że obecny porządek prawny w zakresie planowania przestrzennego ulega zmianie. Biorąc pod uwagę obecny stan zaawansowania prac legislacyjnych oraz wynikające z tego faktu konsekwencje prawne, w tym terminowe, zasadne jest aby bez zbędnej zwłoki w pierwszej kolejności gmina zrealizowała dotychczas sformułowane i najistotniejsze z jej punktu widzenia i jej mieszkańców cele.

				korzyści, tak w zakresie ochrony klimatu, jak i korzyści ekonomicznych. Wykorzystanie energii słonecznej, w połączeniu z efektywnością energetyczną, stanowi sposób na ochronę obywateli i przedsiębiorców przed zmiennością cen paliw kopalnych.			
16.	17.	15.05.2023 r.	**Osoba nr 4**	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowej działki **w całości** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	**Dz. nr 1638/93.**	**MNU:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; **ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga nieuwzględniona. Należy zwrócić uwagę, że zakres działki możliwej do przeznaczenia w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w odniesieniu do planu obowiązującego został znacznie powiększony. Dalsze przyjęcie uwagi skutkowałoby powstaniem precedensu do dalszego nieuzasadnionego, w szczególności z punktu widzenia ograniczeń wynikających z „bilansu" i ładu przestrzennego, otwierania nowych terenów pod zabudowę.
17.	18.1.	15.05.2023 r.	**Osoba nr 4**	1.Projekt studium dla przedmiotowej działki proponuje przeznaczenia terenu ZO oraz R bez prawa zabudowy. Obecnie działka w części zachodniej wykorzystywana jest na cele rolnicze, w związku z czym wniesiono o dopuszczenie dla właśnie tej części możliwości sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowań umożliwiających przechowywanie płodów rolnych oraz hodowlę zwierząt (proponowana funkcja – MNU). Powyższa zmiana pozwoli na podział terenu na 3 gospodarstwa rolne.	**Dz. nr 830/28.**	**RMU:** teren zabudowy zagrodowej albo mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; **R:** teren rolniczy; **ZO:** teren otwarty o charakterze przyrodniczym.	Uwaga uwzględniona w części, w zakresie powiększenia terenu RMU, dodania terenu MNU oraz US1 i US2 – z uwzględnieniem warunków topograficznych (pozostałości po istniejącym stawie) oraz sąsiedztwa Pacwowych Stawów, pełniących funkcję rekreacyjno – przyrodniczą. Zgonie z przyjętą zasadą przewiduje się aktywizowanie sąsiedztwa ww. zbiornika i jego otoczenia w kierunku sportowo – rekreacyjnym z ograniczaniem budynków, w szczególności o funkcji mieszkalnej.
	18.2.			2.Od strony północnej przedmiotowa działka sąsiaduje bezpośrednio z			Zgodnie z uzasadnieniem 17.1.

				Pacwowymi Stawami, w związku z czym wniesiono o przeznaczenie jej północnej części pod usługi sportu i rekreacji (US1), co umożliwi propagowanie zdrowego stylu życia oraz realizację zabudowy usługowej, umożliwiającej wykorzystanie potencjału tego fragmentu nieruchomości.			
	18.3.			3.Wniesiono o przeznaczenie wschodniej i południowej części przedmiotowej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MNU) – z uwagi na planowaną rozbudowę sieci kanalizacyjnej i obecność sieci wodociągowej oraz infrastruktury przeciwpożarowej.			Zgodnie z uzasadnieniem 17.1.
18.	19.	15.05.2023 r.	**Osoba nr 16**	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowej działki w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MNU) lub – jeżeli nie będzie to możliwe – na teren zabudowy zagrodowej albo mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (RMU) lub – jeżeli nie będzie to możliwe – na teren usług sportu i rekreacji (US1).	**Dz. nr 824/28.**	**ZO:** teren otwarty o charakterze przyrodniczym.	Uwaga uwzględniona w części. Działka w części została przeznaczona pod MNU i w części pod US1, zgodnie z zasadą, o której mowa w uzasadnieniu do uwagi 17.1.
19.	20.	15.05.2023 r.	**Osoba nr 17**	Wniesiono o przeznaczenie **całej** przedmiotowej działki pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Planowany jest rozwój działalności gospodarczej z zakresu turystyki, w tym noclegów – w odpowiedzi na potrzeby związane z występowaniem Zbiornika Dziećkowice i organizowanymi na nim różnego rodzaju zawodami sportowymi (regaty, zawody wędkarskie itp.). Zmiana ta wpisuje się również w dokonaną w studium, w diagnozie analizę głównych problemów społeczności lokalnej Chełmu Śląskiego.	**Dz. nr 993/456.**	**MNU:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; **R:** teren rolniczy.	Uwaga nieuwzględniona. Przyjęcie uwagi skutkowałoby powstaniem precedensu do dalszego nieuzasadnionego, w szczególności z punktu widzenia ograniczeń wynikających z „bilansu" i ładu przestrzennego, otwierania nowych terenów pod zabudowę.
20.	21.	15.05.2023 r.	**Osoba nr 18**	Wniesiono o umożliwienie na wskazanych terenach lokalizacji odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 500 kW wraz z magazynami energii. Przedmiotowe działki uznano za odpowiednie pod ww. inwestycję w równym stopniu co tereny, które zostały na ten cel przeznaczone w projekcie studium. Pozwoli to na wykorzystanie gruntów i zwiększenie dochodów własnych.	**Dz. nr:** **54,** **55,** **56,** **57**.	**R:** teren rolniczy.	Uwaga nieuwzględniona. 1.Gmina nie przewiduje możliwości realizacji elektrowni słonecznych na nieruchomości strony oraz w jej sąsiedztwie. 2.Analizując kontekst, w szczególności przeznaczone w projekcie studium tereny pod zabudowę

				Wskazany na załączniku 1 (graficznym) teren obejmuje większą liczbę działek (analogiczną jak w uwadze Lp. 9), niż zostało to wymienione w treści pisma.			mieszkaniową lub usługową, organ stoi na stanowisku, że nie jest to kontekst pożądany z punktu widzenia potencjalnych konfliktów społecznych i walorów krajobrazu o cechach ruralistycznych. Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę na fakt, że obecny porządek prawny w zakresie planowania przestrzennego ulega zmianie. Biorąc pod uwagę obecny stan zaawansowania prac legislacyjnych oraz wynikające z tego faktu konsekwencje prawne, w tym terminowe, zasadne jest aby bez zbędnej zwłoki w pierwszej kolejności gmina zrealizowała dotychczas sformułowane i najistotniejsze z jej punktu widzenia i jej mieszkańców cele.
21.	22.	15.05.2023 r.	**Osoba nr 19**	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub ewentualnie – zabudowę zagrodową (RM). W pobliżu przedmiotowych działek znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Brak jest uzasadnienia dla wykluczenia ich spod możliwości zabudowy, obecnie spełniają warunki do realizacji inwestycji budowlanych. Proponowane obecnie w studium przeznaczenie powoduje znaczne zmniejszenie wartości nieruchomości.	**Dz. nr: 794/105, 796/106, 800/107.**	**R:** teren rolniczy.	Uwaga nieuwzględniona. Przyjęcie uwagi skutkowałoby powstaniem precedensu do dalszego nieuzasadnionego, w szczególności z punktu widzenia ograniczeń wynikających z „bilansu" i ładu przestrzennego, otwierania nowych terenów pod zabudowę.
Uwagi złożone w trakcie trwania procedury planistycznej, po wyznaczonym terminie, tj. po 15.05.2023 r.							
22.	23.2.	16.05.2023 r.	**Osoba nr 20**	1.Wniesiono o ujęcie **całej** przedmiotowej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MNU) – bez wydzielania części jako ZO.	**Dz. nr 824/28.**	**ZO:** teren otwarty o charakterze przyrodniczym.	Uwaga uwzględniona w części. Działka w części została przeznaczona pod MNU i w części pod US1, zgodnie z zasadą, o której mowa w uzasadnieniu do uwagi 17.1.

	23.3.			3.Powierzchnia terenu przedmiotowych działek została podniesiona różnego rodzaju odpadami, w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi . Podniesienie terenu zostało dokonane wbrew otrzymanym warunkom zabudowy i pozwoleniu na budowę, niegodnie z prawem. Urząd Gminy ma obowiązek cofnięcia decyzji o warunkach zabudowy i nakazania właścicielowi przywrócenia dla działek stanu zgodnego z decyzją, do czego on (tj. właściciel) nie dostosowuje się. Mimo utracenia przez teren rolnego przeznaczenia, właściciel nie przekwalifikował dotąd gruntu na budowlany. Urząd Gminy w dalszym ciągu proceduje na dokumentach potwierdzających nieprawdę w tym np. ustaleniu rocznego zobowiązania pieniężnego. W stosunku do działek toczy się szereg postępowań - przed wieloma urzędami, w prokuraturze i w sądzie. Tym bardziej zastanawiające jest przeznaczenie tych nieruchomości w całości pod MNU i brak wzmianki o tym fakcie w jakimkolwiek dokumencie dotyczącym mpzp? Urząd Gminy od lat prowadzi kilka postępowania względem przedmiotowych działek, zatem nie ma możliwości, żeby nie wiedział o tym fakcie.	**Dz. nr: 404/28, 1065/28.**	**MNU:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się funkcję budowlaną (MNU), w szczególności w zgodności z ustaleniami planu ogólnego, który w prawdzie został wyłączony z obrotu prawnego, natomiast stanowi podstawę w postepowaniu odszkodowawczym z tytułu spadku wartości nieruchomości zaistniałego w wyniku ustaleń planu miejscowego. Argument ten był podniesiony w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr LXI/310/2023

Rady Gminy Chełm Śląski

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Zalacznik13.GML

Dane przestrzenne (na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.2.1)

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Chełm Śląski w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to podstawowe narzędzie kształtowania polityki rozwojowej na szczeblu lokalnym (zwłaszcza w sferze zagospodarowania przestrzennego). Dokument ten uwzględnia i konsoliduje zapisy zawarte w strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. Studium nie posiada mocy prawnej, jednak jego ustalenia pozostają wiążące dla organów sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których zapisy nie mogą być sprzeczne z zapisami studium.

Konieczność opracowania niniejszego dokumentu motywuje się zmianą uwarunkowań prawnych oraz potrzebą uaktualnienia polityki przestrzennej gminy Chełm Śląski, poprzez odzwierciedlenie w zasadach zagospodarowania przestrzennego jej realnych potrzeb oraz możliwości rozwojowych.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rada Gminy Chełm Śląski 29 września 2020 r. podjęła Uchwałę Nr XXIV/118/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Chełm Śląski kolejno:

1.Ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących studium i prognozy.

2.Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium.

3.Wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko.

4.Rozpatrzył wnioski złożone do projektu studium.

5.Sporządził projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

6.Uzyskał opinię o projekcie studium od Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

7.Uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu studium.

8.Ogłosił o wyłożeniu projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i dalej wyłożył projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu – również w formie elektronicznej, organizując przy tym dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami.

9.Wyznaczył termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

10.Rozpatrzył uwagi złożone do projektu studium, do prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.

11.Przedstawił Radzie Gminy Chełm Śląski do uchwalenia projekt uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski wraz z załącznikami.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) zapewnił udział społeczeństwu

w opracowywaniu projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwala rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag. Tekst i rysunek studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, a także dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Chełm Śląski niniejszej uchwały jest uzasadnione.