UCHWAŁA NR XXX/257/17
RADY GMINY ORNONTOWICE

z dnia 29 marca 2017 r.

w sprawie zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice.

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016r. poz. 446) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XIII/100/15 Rady Gminy Ornontowice z dnia 28 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice

Rada Gminy Ornontowice,
po stwierdzeniu braku uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium, uchwala:

§ 1. 1 Przyjąć zmianę w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice" przyjętym Uchwałą Nr XLIV/334/09 Rady Gminy Ornontowice z dnia 30 września 2009 roku w ten sposób, że: w części tekstowej

1) załącznik nr 1 do Studium (...) o nazwie "część A - Uwarunkowania rozwoju gminy" otrzymuje nowe brzmienie przedstawione w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,

2) załącznik nr 2 do Studium (...) o nazwie "część B - Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia Studium" zastępuje się załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały o tym samym tytule,

3) załącznik nr 3 do Studium (...) o nazwie "część C - Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń Studium" zastępuje się Syntezą ustaleń Studium o treści jak w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały. w części graficznej

4) rysunek nr 1 do Studium (...) o nazwie "Uwarunkowania rozwoju gminy. Uwarunkowania górnicze, infrastruktura", skala 1 : 10 000, zastąpić rysunkiem nr 2 przedstawionym w załączniku nr 5 do niniejszej uchwały,

5) rysunek nr 2 do Studium (...) o nazwie "Uwarunkowania rozwoju gminy. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego", skala 1 : 10 000, zastąpić rysunkiem nr 1 przedstawionym w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały,

6) rysunek nr 3 do Studium (...) o nazwie "Uwarunkowania rozwoju gminy. Uwarunkowania wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ", skala 1 : 10 000, zastąpić rysunkiem nr 3 przedstawionym w załączniku nr 6 do niniejszej uchwały,

7) rysunek nr 4 do Studium (...) o nazwie "Ustalenia Studium. Kierunki zagospodarowania przestrzennego", skala 1 : 5 000, zastąpić rysunkiem nr 4 przedstawionym w załączniku nr 7 do niniejszej uchwały.

2. Zakres ustaleń zmiany „Studium...” jest zgodny z art. 10 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ornontowice.

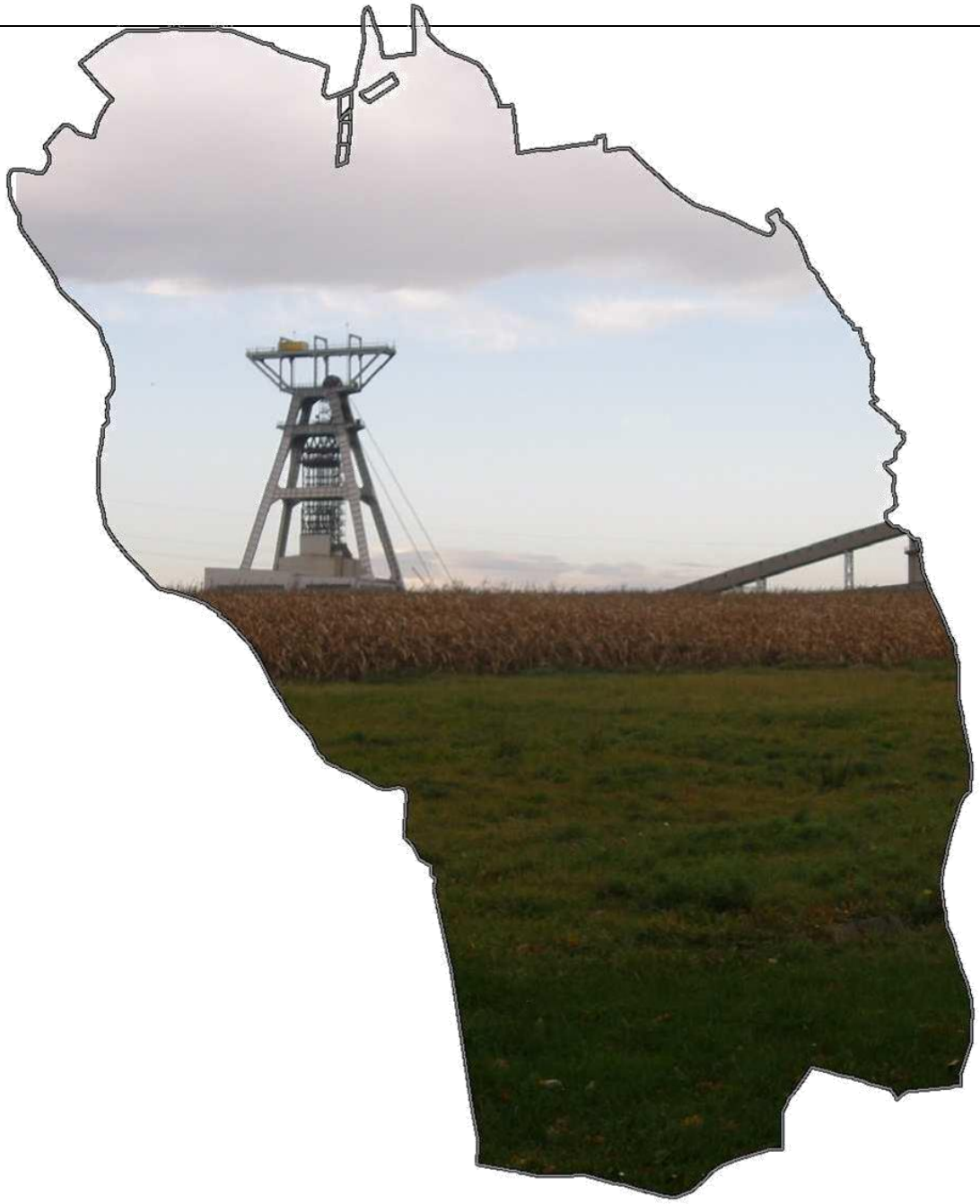
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Zientek

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE
CZĘŚĆ A – UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY przyjęte uchwałą nr XLIV/334/09
RADY GMINY ORNONTOWICE z dnia 30 września 2009 r.

Zmiana studium UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE, załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/257/17 RADY GMINY ORNONTOWICE z dnia 29 marzec 2017 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE

CZĘŚĆ A

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o.
44-200 Rybnik ul.Sobieskiego 15 tel: 32 42 22 873 / 32 42 30 998 e mail: purybnik@pu.x.pl

ORNONTOWICE 2009

Zespół sporządzający opracowanie Studium :

mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski – dyrektor pracowni

mgr inż. arch. Janusz Orzeł – główny projektant

mgr Łukasz Pomykoł

mgr Tomasz Miłowski

mgr inż. Piotr Mocek

mgr inż. arch. Mirella Ruczka

mgr inż. arch. Jadwiga Grabiec

mgr inż. arch. Małgorzata Knebloch

Beata Grabowska

Grażyna Skotarczyk

Adam Piórecki

Jednostka opracowująca projekt zmiany studium dla 2 terenów

– zmiany zapisów wprowadzono czcionką „arial" kolorem czerwonym

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY
UL.WYSZYŃSKIEGO 13/2 I 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE
TELEFON 606 628 602 I NIP 627 - 002 - 70 - 29
WWW.BOZENAKONIECZNY.PL

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Bożena Konieczny – główny projektant

inż. arch. Martyna Konieczny projektant

inż. arch. Marcin Szafrański projektant

mgr Tomasz Tracz projektant

inż. Michał Dulat informatyk

mgr inż. Iwona Durjasz środowisko przyrodnicze

Spis treści

I. Wstęp 5

II. Położenie i powiązania gminy 8

III. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 8

1. Przeznaczenie terenu 8
2. Zagospodarowanie terenu 8
3. Uzbrojenie terenu 9
   - 3.1. Zaopatrzenie w wodę. 9
   - 3.2. Odprowadzanie ścieków 9
   - 3.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną 9
   - 3.4. Zaopatrzenie w gaz 10

IV. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 10

V. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 10

1. Rzeźba terenu i walory krajobrazu 10
2. Warunki klimatyczne 11
3. Lasy, leśna przestrzeń produkcyjna 11
4. Gleby, rolnicza przestrzeń produkcyjna 12
5. Zasoby wodne 14
   - 5.1. Zasoby hydrograficzne 14
   - 5.2. Zasoby hydrogeologiczne 14
6. Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczania 14
   - 6.1. Gleby 14
   - 6.2. Wody 15
   - 6.3. Powietrze 15
   - 6.4. Odpady 16

VI. Stan dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków 16

VII. Warunki i jakość Życia mieszkańców 20

VIII. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia 22

IX. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy 23

1. Potrzeby gminy 23
2. Potrzeby mieszkańców 23
3. Możliwości rozwoju gminy 23

X. Stan prawny gruntów 24

XI. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 25

1. Ochrona przyrody 25
2. Zagrożenia geologiczne 26

XII. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i terenów górniczych 28

1. Złoża kopalin 28
2. Tereny górnicze 28
3. Wody podziemne 29

XIII. Stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami 29

1. Zaopatrzenie w wodę 29
2. Kanalizacja 29
3. Zaopatrzenie w gaz 30
4. Ciepłownictwo 30
5. Gospodarka odpadami 30
6. Komunikacja kołowa i kolejowa 30

XIV. Uwarunkowania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych 31

I. Wstęp

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice zostało opracowane w roku 2009 r. na podstawie następujących aktów prawnych:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*,
- rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* .

Podstawę formalną opracowania stanowią:

- uchwała nr XXII/158/08 Rady Gminy Ornontowice z dnia 12 maja 2008 roku w sprawie *przystąpienia do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania*

Przestrzennego Gminy Ornontowice z wyłączeniem działek numer 1916/4, 5, 6, 7, 39/13 oraz część działki numer 39/10,

- uchwała nr XXII/159/08 Rady Gminy Ornontowice z dnia 12 maja 2008 roku w sprawie *przystąpienia do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania*

Przestrzennego Gminy Ornontowice obejmującego wyłącznie działki numer 1916/4, 5, 6, 7, 39/13 oraz część działki numer 39/10,

- umowa nr ZWWZP.342-126/08 zawarta w dniu 4 września 2008 roku

w Ornontowicach pomiędzy Gminą Ornontowice (reprezentowaną przez Wójta Gminy Ornontowice) a Pracownią Urbanistyczną w Rybniku sp. z o.o. z siedzibą w Rybniku, przy ul. Sobieskiego 15, 44-200 Rybnik,

- umowa nr RU.272.0191.2015 z dnia 03.11.2015 r.

Podstawę formalną sporządzenia zmiany Studium stanowi Uchwała nr XIII/100/15 Rady Gminy Ornontowice z dnia 28.10. 2015 roku, dla 2 obszarów (I obszar, II obszar):

I. przy ul. Orzeskiej

II. przy ul. Skośnej

Podstawę prawną dla zmiany Studium stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2016r., poz. 778)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004r. nr 118 poz. 1233)

- Ustawa o rewitalizacji (poz. 1777 z dnia 3 listopada 2015r.) art.41

- Ustawa krajobrazowa (poz. 774 z dnia 24 kwietnia 2015r.) art.7 tj. ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu

Art.27 uopizp, wskazuje, że zmiana studium następuje w takim samym trybie w jakim jest uchwalana, co znaczy przejście całej procedury sporządzenia określonej w art.11 ustawy.

Studium (zmiana studium) nie jest aktem prawa miejscowego (art.9 ust.5), natomiast ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4). W ramach niniejszej zmiany uwzględniono zapisy art.10 ust.1. oraz zapisy art. 10 ust. 5-7.

ZAŁOŻENIA MERYTORYCZNE I PROCEDURALNE SPORZĄDZENIA STUDIUM

Prace nad zmianą w obszarach zmiany Studium obejmują następujące etapy:
Etap I **Diagnoza i uwarunkowania stanu istniejącego** w zakresie obszarów zmiany studium

- Prace wstępne – w tym prace związane z wdrożeniem procedury formalno-prawnej.
- Diagnoza wewnętrzna – obszarów zmiany Studium – w tym analiza stanu istniejącego.
- Diagnoza zewnętrzna – obszarów zmiany Studium – ocena przyjętych kierunków obszaru zmiany studium w kontekście pozostałych uwarunkowań rozwoju gminy ORNONTOWICE.
- Diagnoza konieczności wprowadzenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych.
- Diagnoza konieczności wykonania bilansu terenów w kontekście zaplanowanej zmiany Studium.
- Diagnoza możliwości finansowania infrastruktury przez gminę w zakresie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Prace wstępne – polegały na zgromadzeniu informacji i materiałów istniejących do zmiany **Studium**, umożliwiając podjęcie analizy uwarunkowań dla poszczególnych terenów zgodnie z uchwałą intencyjną.

Diagnoza wewnętrzna i zewnętrzna – przedstawia ocenę terenu (diagnoza sytuacji wewnętrznej) w kontekście przyjętych kierunków rozwojowych gminy i otoczenia sąsiedzkiego (diagnoza sytuacji zewnętrznej).

Etap II Uwarunkowania rozwojowe oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego w **obszarach** zmiany STUDIUM.

Wdrożenie trybu formalno-prawnego zmiany **Studium** nastąpiło przez:

- obwieszczenie w lokalnej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany **Studium**,
- zawiadomienie organów i instytucji mających opiniować zmiany **Studium** o przystąpieniu do sporządzenia zmiany **Studium**,
- zawiadomienie gmin sąsiadujących, instytucji gospodarczych, technicznych, twórczych, kulturowych itp. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany **Studium**,
- wystąpienie do organów i instytucji mających opiniować zmiany **Studium** oraz instytucji mogących wnieść swoje uwagi o przedłożenie materiałów i wniosków do zmiany **Studium**.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy (art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy), a także bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 5-7 ustawy) został wyjaśniony w treści dalszej zmiany **Studium**.
W zakresie wprowadzonych rozwiązań w ustawie krajobrazowej tj. wprowadzenia definicji reklam, szyldów oraz definicji krajobrazu i krajobrazu priorytetowego nie wprowadzono żadnych zmian w dokumencie studium. Nie wprowadzono ich ze względu na zakres zmian oraz ze względu na brak audytu krajobrazowego /diagnozy krajobrazowej zawierającej delimitację i identyfikacje typologiczną krajobrazu, inwentaryzację walorów krajobrazowych, określenie wyróżników krajobrazu, ocenę zagrożeń i stanu krajobrazu – oraz w efekcie wskazanie krajobrazów priorytetowych, który umożliwia rekomendacji i wnioski dotyczące kształtowania krajobrazu/ oraz nie podjęcia przez gminę działań w zakresie regulacji reklam, szyldów.

Studium określa politykę przestrzenną gminy, określa lokalne zasady gospodarowania przestrzenią przy uwzględnieniu zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województwa, planie zagospodarowania przestrzennego województwa i strategii rozwoju gmin y. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pełni zatem trzy podstawowe funkcje:

- stanowi akt polityki przestrzennej gminy określając politykę rozwoju przestrzennego gminy,
- wpływa na zasady kształtowania przestrzeni określane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego koordynując ich ustalenia,

- studium może również stanowić ofertę dla przyszłych inwestorów, będąc jednym z ważniejszych elementów programu rozwoju gminy.

Studium, określając ogólne kierunki i zasady rozwoju przestrzennego gminy jest kompromisem pomiędzy polityką rozwoju prowadzoną przez władze gminy, oczekiwaniami mieszkańców oraz obiektywnymi potrzebami i wymaganiami funkcjonalnymi danej jednostki osadniczej. W przyjętej metodzie sporządzania w/w studium jego podstawowym zadaniem jest odczytanie obecnej struktury funkcjonalno – przestrzennej, a następnie ustalenie zmian tej struktury, jako prognoza osiągania założonych celów rozwoju. Opracowywane studium stanowi kontynuację kierunków i celów rozwoju nakreślonych w aktualizowanym dokumencie.

W toku prac nad stworzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ornontowice korzystano z następujących opracowań:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego,
- Strategii Rozwoju Gminy Ornontowice na lata 2007 – 2015,
- tekstu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ornontowice z 2001 roku,
- tekstu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ornontowice z 2009 roku,
- Gminnego Programu Ochrony Środowiska w Ornontowicach,
- Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Ornontowice,
- Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Ornontowice 2008 – 2014,
- Strategii Rolnictwa Gminy Ornontowice,

Dokument studium składa się z trzech części:

A – uwarunkowania rozwoju gminy,

B – kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia Studium,

C – uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń Studium.

Integralną część studium stanowią również następujące rysunki:

- Rysunek nr 1: Uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, skala 1:10000,
- Rysunek nr 2 : Uwarunkowania górnicze, infrastruktura, skala 1:10000,
- Rysunek nr 3: Uwarunkowania wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skala 1:10000,

Ww. nie uległy zmianie w kontekście zmiany Studium, wprowadzono na niniejszych planszach wyłącznie granice obszarów objętych zmianą Studium.

Elementem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko, wykonana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2008, nr 199, poz. 1227).

Oddzielną część opracowania stanowi dokumentacja prac planistycznych prowadzonych w trakcie prac studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmująca czynności formalno – prawne i merytoryczne związane z jego opracowaniem.

II. Położenie i powiązania gminy

Gmina Ornontowice to gmina wiejska położona na Wyżynie Śląskiej, w środkowej części województwa śląskiego. Gminę stanowi miejscowość Ornontowice, położona około 15 km na południe od Gliwic. Podział administracyjny kraju sytuuje gminę w obrębie powiatu mikołowskiego, a odległość gminy od stolicy województwa – Katowic wynosi około 20 km.

Gmina zajmuje powierzchnię 15 km^2, na której zamieszkuje około 5700 osób. Gmina Ornontowice graniczy z miastami Mikołów (wschód), Knurów (jeden punkt styczności na północnym zachodzie) i Orzesze (południe), gmin ą i miastem Czerwionka – Leszczyny oraz gminą Gierałtowice.

Zmiana Studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

III. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

1. Przeznaczenie terenu

Zadania z zakresu gospodarki przestrzennej w gminie Ornontowice realizowane są

w oparciu o następujące dokumenty:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ornontowice z 2001 roku,

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ornontowice dla obszaru w granicach administracyjnych Gminy przyjęty uchwałą nr XXXIII/140/04 Rady Gminy Ornontowice z dnia 27 maja 2004 roku,

- *Zamiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice, zatwierdzonym uchwałą nr XXIII/140/04 Rady Gminy Ornontowice z dnia 27 maja 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 14 lipca 2004 r. Nr 59 pozycja 1875) p.n. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice dla obszaru w granicach administracyjnych Gminy, zwane dalej Planem*, przyjęty uchwałą nr XX/141/08 Rady Gminy Ornontowice z dnia 26 marca 2008 roku w sprawie *zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice*.

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice" przyjętego Uchwałą nr XLIV/334/09 Rady Gminy Ornontowice z dnia 30 września 2009 r.

2. Zagospodarowanie terenu

Bieżący stan i forma użytkowania terenów przedstawia si ę następująco:

- użytki rolne ogółem: 862 ha (tj. około 57,4% ogólnej powierzchni gminy), w tym:

  – grunty orne – 81%,
  – sady – 4,1%,
  – łąki – 6,3%,
  – pastwiska – 8,6%,
  – lasy i grunty leśne: 388 ha (tj. około 25,8% ogólnej powierzchni gminy),
  – pozostałe grunty i nieużytki: 260 ha (tj. około 17,3% ogólnej powierzchni g miny). Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenów pozwala na wyodrębnienie
  – kilku jednostek strukturalno – przestrzennych:
  – jednostka A – mieszkaniowo – usługowa stanowiąca obszar centrum gminy,
  – jednostka B – o dominującej funkcji przyrodniczej (zasób leśny i grunty rolne), z uzupełniającą funkcją mieszkaniową,
  – jednostka C – jednostka rolniczo – mieszkaniowa,
  – jednostka D – jednostka mieszkaniowo – rolnicza,
  – jednostka E – jednostka przyrodniczo – mieszkaniowa (zasób leśny w połączeniu z funkcją mieszkaniową),

– jednostka F – jednostka przemysłowa (dominujący udział górnictwa węgla kamiennego, kopalnia „Budryk”).

Wskazany stan zagospodarowania i użytkowania terenów jest aktualny w zakresie zmiany Studium.

Przy zmianie dokumentu w kontekście objętych zmianą Studium pozostawiono bez zmian **planszę uwarunkowań** – istniejące zagospodarowanie terenu nie uległo znacznej zmianie od stanu opisanego w Studium w 2009 r. W ramach analiz przeprowadzono ocenę stanu użytkowania dla wskazanych 2 obszarów objętych zmianą Studium.

Zabudowa gminy skupia się wyraźnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, przyjmując wybitnie liniowy charakter. Główne osie rozwoju stanowią ulice Zwycięstwa, Orzeska, Dworcowa i Kolejowa. Centrum gminy stanowi zabytkowe założenie pałacowo – parkowe, w obrębie którego zbiegaj ą się ulice stanowiące osie rozwoju zabudowy (z wyjątkiem ulicy Kolejowej). Zabudowa gminy jest stosunkowo zwarta, przejawiając jednak tendencje do rozpraszania się w terenach rolnych, a jej rozwój następuje w głównej mierze poprzez obudowę istniejących ciągów komunikacyjnych.

W ogólnym układzie zagospodarowania terenu gminy charakterystyczne elementy stanowią doliny potoków: Ornontowickiego, Leśnego, od Solarni i Łąkowego, zwarte kompleksy leśne w północno – zachodniej i południowo – zachodnie j części gminy, jak równie Ż tereny przemysłowe związane z działalnością kopalni węgla kamiennego „Budryk”.

3. Uzbrojenie terenu

3.1. Zaopatrzenie w wodę.

Działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę prowadzi na terenie gminy Zakład Gospodarki Komunalnej i Wodociągowej w Ornontowicach. Zaopatrzenie w wodę odbywa się ze zbiornika w Goczałkowicach, za pomocą wodociągu magistralnego Mikołów – Pszów. Awaryjne zaopatrzenie gminy w wodę jest równie Ż możliwe za pomocą ujęcia wód dołowych KWK „Budryk”. Na terenie gminy funkcjonuje równie Ż około 300 studni kopanych.

Łączna długość sieci wodociągowej na terenie gminy wynosi około 60 km (dane Urzędu Gminy), a z sieci wodociągowej korzysta 90,2% mieszkańców (stan na 31.12.2007, dane GUS).

3.2. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy nie występuje scentralizowany system unieszkodliwiania ścieków. Obecnie funkcjonują na obszarze gminy dwie oczyszczalnie ścieków, z których korzysta 41,1% ogółu mieszkańców, a łączna długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi 17,6 km (stan na 31.12.2007, dane GUS). Czynne oczyszczalnie ścieków to:

- mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków „Ornontowice – Południe” o przepustowości nominalnej 180m^3/d,

- mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków „Bioblok”, stanowiąca własność KWK „Budryk”, o przepustowości nominalnej 1000 m^3/d.

3.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Gmina Ornontowice zaopatrywana jest z w energię elektryczną ze stacji GPZ Orzesze poprzez linie napowietrzne 20 kV i stacje transformatorowe 20/0,4 kV. Gmina posiada równie Ż drugostronne, rezerwowe zasilanie ciągu głównego ze stacji GPZ Reta za pomoc ą linii napowietrznej 20 kV. Kopalnia „Budryk” posiada własny GPZ. Przez teren gminy przebiega równie Ż linia wysokiego napięcia – 110 kV. W energię elektryczną zaopatrywanych jest 100% mieszkańców gminy.

3.4. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Ornontowice jest zaopatrywana w gaz ziemny gazociągiem średnioprężnym z rozdzielni gazu w Knurowie, a także gazociągiem niskoprężnym ze strony Orzesza. Łączna długość czynnej sieci gazowej wynosiła około 10 km, a korzystało z niej 15,6% mieszkańców gminy (stan na 31.12.2007, dane GUS).

Zmiana Studium nie zmienia opracowania w niniejszej kwestii.

IV. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje ład przestrzenny jako „takie ukształtowanie przestrzeni , które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”. Obecna struktura przestrzenna gminy ni e do końca odzwierciedla założenia przytoczonej wyżej definicji. Na kształt struktury przestrzennej gminy wpływ miały zarówno czynniki historyczne, jak i obecnie prowadzone działania inwestycyjne.

Zabudowa gminy posiada dosyć jednorodny charakter z przewagą zabudowy jednorodzinnej. Na terenie gminy występuje równie Ż zabudowa zagrodowa i wielorodzinna. Pasma zabudowy ciągną się przede wszystkim wzdłuż głównych dróg łączących gminę z sąsiednimi miejscowościami. W tym przypadku można mówi ć o historycznie ukształtowanej przestrzeni, która cechuje si ę niskim i średnim stopniem zwartości zabudowy. Centrum usługowe gminy znajduje się rejonie urzędu gminy. Najbardziej uporządkowany i skoncentrowany charakter posiada zabudowa w rejonie ul. Zwycięstwa, Słonecznej, Leśnej i Cyprysowej, zaś najbardziej rozproszona zabudowa znajduje się w rejonie ulicy Kolejowej i Polnej.

Gmina posiada na swoim obszarze kilka terenów pozostających w użytkowaniu przemysłowym. Największy z nich stanowi teren kopalni węgla kamiennego „Budryk”, pozostałe tereny przemysłowe są z reguły niewielkie i związane z działalnością na mniejszą skalę – na przykład tereny rzeźni, zakładów produkujących tworzywa sztuczne, zakładów ślusarskich, itp.

Polityka przestrzenna gminy powinna być nakierowana na uzupełnienie istniejącej zabudowy, zwiększenie stopnia koncentracji zabudowy oraz jednoznaczną ochronę obszarów niezurbanizowanych.

Zmiana Studium nie zmienia opracowania w niniejszej kwestii. Ze względu na lokalizację 2 obszarów objętych zmianą Studium w obszarach zabudowanych oraz otwartych -nie wymaga się dodatkowych ustaleń w zakresie szczególnych warunków lokalizacji zabudowy. Teren nr 1 przy ul. Orzeskiej zlokalizowany jest w terenach zagrożonymi ruchami masowymi.

V. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Rzeźba terenu i walory krajobrazu

Podział fizyczno – geograficzny Polski Kondrackiego (2002) lokalizuje gminę Ornontowice w mezoregionie Wyżyna Katowicka (341.13), makroregion Wyżyna Sląska (341.1). Gmina leży na zachód od zrębu mikołowskiego, którego kulminacje wysokości dochodzą do 350 m n.p.m. Pod względem morfologicznym obszar gminy jest mało urozmaicony – lekko falisty, z kilkoma nieckowatymi obniżeniami oraz kilkoma wzniesieniami. Najwyższe wzniesienie w gminie stanowi wzgórze Kamionka (320 m n.p.m.), natomiast najniżej położony punkt znajduje się w jej północnej części (245 m n.p.m.). Największe spadki terenu występują w południowej części gminy, północna jej część jest praktycznie płaska, a nachylenia terenu są niewielkie. Istotny element rzeźby terenu, a zarazem jej urozmaicenie, stanowią doliny lokalnych potoków. W obszarach źródliskowych s ą one głęboko wcięte, o stromych stokach, łagodniejąc w miarę przesuwania się w kierunku północnym, gdzie wcięcia i nachylenie stoków jest bardzo niewielkie.

Krajobraz gminy charakteryzuje przeważający udział terenów otwartych, ze stosunkowo niewielką ilością zwartych kompleksów leśnych znajdujących się w północno – zachodniej i południowo – zachodniej części gminy. Grunty rolne stanowią zwarte kompleksy i w większości pozostają w rolniczym użytkowaniu. Dominanty krajobrazowe stanowią szyby i komin na terenie kopalni „Budryk", wie że kościoła p.w. św. Michała Archanioła, a także wieża zabytkowego pałacyku. Zabudowa wsi ma charakter „ ulicówki", z dominującym budownictwem jednorodzinnym i zagrodowym. Układ ten został zakłócony realizacją zakładu górniczego oraz osiedla zabudowy wielorodzinnej, które stanowi ą elementy dysharmonizujące rolniczy krajobraz gminy.

2. Warunki klimatyczne

Według podziału na dzielnice rolniczo – klimatyczne Polski R. Gumińskiego cały obszar gminy leży w obrębie dzielnicy częstochowsko – kieleckiej, ze średnią roczną temperaturą powietrza 8 ºC i czasem zalegania pokrywy śnieżnej do 100 dni. Badania klimatyczne wykazują, Że w obrębie zwartej zabudowy miejsko – przemysłowej GOP-u, wskutek emisji sztucznego ciepła oraz zanieczyszczeń powietrza, średnia roczna temperatura może być wyższa o 1,5 – 2 ºC (Absalon 1995).

Najzimniejszym miesiącem w roku jest styczeń (średnia wieloletnia – 2,7 ºC), a najcieplejszym lipiec (+17,4 ºC). Wiosną temperatura rośnie od +2,6 ºC w marcu do +13 ºC w maju. Jesienią spada z +13,1 ºC we wrześniu do +3,5 ºC w listopadzie.

Rozkład średnich miesięcznych sum opadów atmosferycznych w ciągu roku na obszarze Gminy Ornontowice jest zróżnicowany i kształtuje się od 48,7 mm w styczniu do 96,7 mm w lipcu. Roczna średnia suma opadów z wielolecia wynosi 772,9 mm. Najwięcej dni z mgłą notuje się w miesiącach jesiennych (wrzesień – listopad). Najmniej mgieł występuje w czerwcu i lipcu.

W Ornontowicach występuje przewaga wiatrów zachodnich (21% dni w roku) o średniej prędkości 4,1 m/s i południowo – zachodnich (20% dni w rok u) o średniej prędkości 4,1 m/s. W okresie letnim najrzadziej wieją wiatry północne (6,3%) i południowe (6,5%). Podobne warunki anemologiczne występują w okresie zimowym. Przeważają wiatry słabe od 0 m/s do 5 m/s. W latach 1961 – 1990 średnia prędkość wiatru wynosiła 3,3 m/s.

3. Lasy, leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy zajmują około 25% powierzchni gminy, w całości podlegając zarządowi Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Rybnik. Lasy posiadają status lasów ochronnych, znajdując się w strefie oddziaływania przemysłu. Lasy zarządzane przez Nadleśnictwo Rybnik porastają północno-zachodni ą i południowo-zachodnią część gminy. Obszar gminy porastają lasy o drzewostanie wielogatunkowym, rosnącym na średnio Żyznych siedliskach wilgotnych (las mieszany świeży, las mieszany wilgotny) i wykazują znaczne zróżnicowanie przyrodnicze. Ich skład gatunkowy przedstawia się następująco:

- sosna - 41%,
- brzoza – 38%,
- dąb – 14%,
- modrzew – 3%,
- olcha – 2%,
- buk – 2%,

Siedliska leśne stanowią:

- las mieszany świeży (LMśw) - 25% (ok. 99ha),
- las mieszany wilgotny (LMw) - 62%.(ok. 241 ha)
- Bór mieszany świeży (BMś) – 10%(ok. 38ha)
- Bór mieszany wilgotny (BMw) - 3%(ok. 10ha)

Lasy nie posiadają charakteru lasów naturalnych właściwych dla tego rejonu. Obecny skład gatunkowy lasów stanowi pozostałość po dawnych lasach mieszanych. Gatunek dominujący stanowią sosna, brzoza

i dąb. Część drzewostanu stanowią młode drzewostany dębowe w wieku 5 – 45 lat. Przeciętny wiek drzewostanu wynosi 57 lat, a zasobność drewna na pniu wynosi 172m^3/ha.

4. Gleby, rolnicza przestrzeń produkcyjna

Obszar Gminy Ornontowice pokrywają gleby pseudobielicowe i bielicowe wytworzone na utworach piaszczystych, gliniastych lub pyłowych. W obrębie dolin rzecznych (zlewnia Kłodnicy) zalegają brunatne mady pyłowe i gliniaste.

W części północnej i wschodniej terenu Gminy Ornontowice przeważają piaski słabogliniaste i gliniaste lekkie. Na pozostałym obszarze Gminy występują gliny lekkie i średnie pochodzenia dyluwialnego. W podłożu (poniżej 0,5 m) występują gliny średnie.

Na terenie gminy zidentyfikowano następujące kompleksy rolniczej przydatności gleb: pszenny dobry, Żytni bardzo dobry, Żytni dobry i Żytni słaby, zbożowo pastewny mocny.

Tab. 1. Klasy gleb na terenie Gminy Ornontowice.

Klasa gleby	Powierzchnia [ha]	Udział
R III a	81,7442	5,4 %
R III b	247,0930	16,3 %
R IV a	215,1810	14,2 %
R IV b	224,2520	14,8 %
R V	113,7380	7,5 %
R VI	46,0176	3,0 %
Ł III	13,1391	0,9 %
Ł IV	48,0630	3,2 %
Ł V	24,4438	1,6 %
Ps III	26,2294	1,7 %
Ps IV	19,2558	1,3 %
Ps V	46,0122	3,0 %
Ps VI	6,3663	0,4 %
Ls	397,5190	26,2 %
N	9,6103	0,6 %
Razem	1518,6647	100,0 %

Zgodnie z danymi Narodowego Spisu Rolnego z 2002 roku struktura obszarowa gospodarstw na terenie gminy jest bardzo niekorzystna. Nieco ponad 75% gospodarstw rolnych posiada powierzchnię do 1 ha, a kolejne 14,2% zajmuje powierzchnię powyżej 1 do mniej niż 2 ha. Na terenie gminy nie występują gospodarstwa rolne o powierzchni powyżej 50 ha, a gospodarstwa rolne o powierzchni powyżej 20 ha do 50 ha stanowią niespełna 1,2% ogółu. Tak rozdrobniona działalność rolnicza znacznie utrudnia możliwość prawidłowego gospodarowania gruntami, jak równie Ż ich efektywne wykorzystanie. Niewielki areał gospodarstw obniża równie Ż ekonomiczną efektywność gospodarowania.

5. Zasoby wodne

5.1. Zasoby hydrograficzne

Na terenie Gminy Ornontowice głównym ciekiem powierzchniowym jest Potok Ornontowicki wraz z dopływami: Potokiem Leśnym i potokiem Od Solarni wraz z Potokiem Łąkowym i jego dopływem: rowem melioracyjnym O25d. Wzdłuż środkowej części wschodniej granicy Gminy, w swoim górnym biegu, przepływa potok Z Bujakowa. Potoki oddzielone są wododziałami IV i V rzędu, a następnie łączą się i tworzą zlewnię II rzędu rzeki Kłodnicy. W związku z ukształtowaniem terenu, większość cieków powierzchniowych przepływa z południa w kierunku północnym. Potok Ornontowicki i Potok Leśny odwadniają teren z wód opadowych oraz odprowadzaj ą wody deszczowe z drenów melioracyjnych i indywidualnych gospodarstw rolnych. Do Potoku Ornontowickiego odprowadzane są oczyszczone ścieki z gminnej oczyszczalni ścieków komunalnych Ornontowice – Południe, a do potoku Od Solarni wyprowadzane są oczyszczone w osadnikach wody deszczowe z Zakładu Głównego KWK „Budryk" oraz oczyszczone ścieki z zakładowej oczyszczalni ścieków Bioblok.

5.2. Zasoby hydrogeologiczne

Według Mapy hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Gliwice analizowany obszar leży w Regionie Górno śląskim XVI, Podregionie Katowickim XVI 2. Główny poziom użytkowy stanowią tu utwory karbonu górnego (piaskowce w części północnej i mułowce, iłowce, piaskowce w części południowej). Głębokość poziomu waha się od 10 do 80 m, a wydajność studni wynosi około 2 – 30 m ^{3}/h. Czwartorzędowy poziom wodonośny posiada znacznie mniejsze znaczenie. Znajduje się on w piaskach na głębokości do 10 m, o wydajności studni około 2 – 10 m ^{3}/h.

Północno – wschodni fragment gminy poło Żony jest w przedkarpackim regionie hydrogeologicznym (XXII), podregion przedkarpacko – śląski (XXVII 7). Główny poziom użytkowy wód znajduje si ę w utworach czwartorzędu (piaskach, Żwirach) na głębokości do 30 m, a wydajność studni wynosi około 2 – 30 m ^{3}/h, lokalnie wzrastając do około 30 – 120 m^3/h.

Według Mapy waloryzacji głównych zbiorników wód pod ziemnych GZW (Różkowski, 1997) wody podziemne tego rejonu zostały zaliczone do użytkowego poziomu wód podziemnych (UPWP) o typie porowym QII – Rejon Małej Wisły oraz UPWP CII Mikołów-Sosnowiec. Stopień zagrożenia wód został określony jako średni, a czas pionowej migracji zanieczyszczeń wynosi 5 – 25 lat. Wody podziemne północno – wschodniej części gminy zostały zaliczone do czwartorzędowego UPWP o typie porowym QI Rejon Górnej Odry. Stopień zagrożenia tych wód został określony jako niski, a czas pionowej migracji zanieczyszczeń wynosi 25 – 100 lat. Według mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych, na analizowanym obszarze nie występują główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP).

6. Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczania

6.1. Gleby

Gleby – ze względu na ich bardzo długi proces tworzenia – uznaje si ę za dobra nieodnawialne, wymagające szczególnej ochrony. Ich ochrona jest tym bardziej uzasadniona, gdyż nie wykazują one żadnych zdolności do ochrony przed przenikaniem do nich substancji zanieczyszczających. Zanieczyszczenia są dodatkowo kumulowane w glebie i praktycznie nie

podlegają migracji. Podstawowe zagrożenie gleb, a właściwie zasobów gruntów rolnych na terenie gminy stanowi ich przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne. Chodzi tutaj zwłaszcza o presję urbanizacyjną związaną z przeznaczaniem gruntów rolnych pod zabudowę. W przypadku gminy Ornontowice działania w tym zakresie są dosyć silnie, co związane jest z atrakcyjnością gminy jako miejsca zamieszkania dla mieszkańców pobliskich miast.

6.2. Wody

Cieki obszaru Gminy nie są objęte państwowym monitoringiem jakości powierzchniowych wód płynących (prowadzonym przez Państwową Inspekcję Ochrony Środowiska). Najbliższy i jedyny punkt pomiarowy jakości wód w Potoku Ornontowickim zlokalizowany jest w km 10,5, przy ujściu Potoku Ornontowickiego do Kłodnicy. Jak wynika z raportów publikowanych przez PIO S, Potok Ornontowicki prowadzi obecnie wody pozaklasowe. Brak kanalizacji sanitarnej w znacznej części obszaru Gminy powoduje zanieczyszczenie pierwszego poziomu wodonośnego. Innym źródłem zanieczyszczeń wód były w minionych latach awarie rurociągów KWK „Budryk" SA, powodujące przedostanie się słonych wód dołowych do sieci hydrograficznej. Do P otoku Ornontowickiego odprowadzane są oczyszczone ścieki z gminnej oczyszczalni ścieków komunalnych Ornontowice – Południe, a do potoku Od Solarni wprowadzane są oczyszczone ścieki z oczyszczalni ścieków Bioblok oraz wody deszczowe z Zakładu Głównego KWK „Budryk" , oczyszczone w osadnikach.

Ze względu na znaczą ilość odprowadzanych ścieków naturalne mechanizmy samooczyszczania rzek, z uwagi na swoją niewielką wydajność, są nieskuteczne. Przywrócenie wysokiej jakości wody jest możliwe po wyeliminowaniu zrzutu ścieków niedostatecznie oczyszczonych (lub nieoczyszczonych). Docelowo wody Potoku Ornontowickiego powinny odpowiadać II klasie czystości wód.

6.3. Powietrze

Na stan czystości powietrza atmosferycznego gminy mają wpływ emisje zanieczyszczeń z lokalnych zakładów przemysłowych i ciepłowni, kotłowni instytucji, zakładów produkcyjnych oraz kotłowni indywidualnych . Potrzeby w zakresie zaopatrywania w ciepło pokrywane są z jednego źródła systemowego zasilającego odbiorców za pośrednictwem stosunkowo niewielkiego systemu sieci ciepłowniczych, z lokalnych kotłowni zasilających poszczególne obiekty użyteczności publicznej, a także z wykorzystaniem indywidualnego ogrzewania etażowego i piecowego.

Na terenie Gminy Ornontowice istnieje jedna centralna ciepłownia zlokalizowana w granicach Zakładu Głównego KWK „Budryk", której obecnym właścicielem jest Zakład Produkcji Ciepła "ŻORY" Sp. z o.o. dostarcza ona energię cieplną do obiektów Zakładu Głównego KWK „Budryk", budynków wielorodzinnych przy ulicy Akacjowej i ulicy Żabik, a także budynków jednorodzinnych osiedla "Leśna". Ciepłownia pracuje w systemie całorocznym, pokrywając potrzeby grzewcze i przygotowania ciepłej wody użytkowej (tylko dla obiektów kopalnianych KWK „Budryk"). Wyposa żona jest w kotły wodne o łącznej mocy zainstalowanej 40,6 MW. Pozostałe kotłownie obsługujące obiekty użyteczności publicznej, bądź zakłady przemysłowe posiadają zainstalowaną moc cieplną od 0,05 do 0,5 MW. Poważny problem stanowi zjawisko niskiej emisji, czyli zanieczyszczeń powietrza pochodzących z kotłowni lokalnych i domowych, opalanych często niskimi gatunkami węgla oraz mułem węglowym. Ogrzewanie piecowe stanowi w dalszym ciągu istotny składnik indywidualnych systemów grzewczych, dla których głównym nośnikiem energii jest w dalszym ciągu węgiel kamienny. Zanieczyszczenia docierają tutaj równie Ż z obszarów sąsiadujących miast i gmin, a przy niesprzyjającej cyrkulacji powietrza, nawet z odległych obszarów aglomeracji śląskiej.

Na terenie Ornontowic zlokalizowane jest jedno stanowisko pomiarowe w systemie badań sanitarnych atmosfery (przy ul. Klasztornej), prowadzonych przez Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Katowicach. Obecnie badania prowadzone są metodą pasywną tylko dla opadu pyłu i metali. Mierzone wielkości opadu pyłu oraz metali nie przekraczają wartości dopuszczalnych. Wielkość opadu pyłu w ostatnich latach utrzymuje się na stałym poziomie. Oszacowano, Że ilość pyłu jaka opadła na cały obszar Ornontowic, zmniejszyła się w okresie lat 1988 – 1996 z ponad 1300 t/rok

do około 600 t/rok. Odpowiednio ilość ołowiu zmalała z ponad 300 kg/rok do ok. 200 kg/rok. Wyraźnie zmniejszyła się równie Ż ilość kadmu z około 20 kg/rok do około 5-11 kg/rok.

6.4. Odpady

Gospodarka odpadami komunalnymi w gminie Ornontowice prowadzona jest w oparciu o uchwałę nr XXIV/149/04 Rady Gminy Ornontowice z dnia 24 czerwca 2004 roku w sprawie *szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ornontowice*. Zgodnie z tą uchwałą właściciele, jednostki organizacyjne oraz podmioty władające nieruchomościami są zobowiązane do wyposażenia nieruchomości w niezbędne urządzenia do gromadzenia odpadów, a tak Że do ich segregacji. Ze strumienia odpadów wydzielane są następujące ich kategorie: makulatura, tworzywa sztuczne, szkło, aluminium, opakowania wielomateriałowe.

Gmina nie posiada na swoim terenie żadnych czynnych składowisk odpadów komunalnych, występuje jedynie składnica odpadów segregowanych (przy ulicy Zamkowej). Cały strumień odpadów komunalnych kierowany jest na składowisko odpadów komunalnych firmy „Komart" w Knurowie lub składowisko odpadów komunalnych firmy „Alba" w Chorzowie.

Zmiana Studium nie zmienia opracowania w niniejszej kwestii.

Reasumując obszary zmiany Studium położone są poza obszarami Natura 2000, Rezerwatami Przyrody, użytkami ekologicznymi oraz pomnikami przyrody.

VI. Stan dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dób r kultury współczesnej następuje obecnie i będzie realizowana nadal poprzez:

- zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- utrzymanie istniejących oraz wyznaczenie nowych stref ochrony konserwatorskiej;
- ochronę obiektów o charakterze zabytkowym wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków.

<u>Obiekty i założenia wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:</u>

1. pałac i park w stylu angielskim zlokalizowany między ul. Orzeską i ul. Zamkową (rejestr zabytków nr 1278/81),
2. park krajobrazowy w stylu angielskim przy ul. Orzeskiej (rejestr zabytków nr 1277/81).

<u>Strefy ochrony konserwatorskiej</u>

Tradycja strefowej ochrony konserwatorskiej doprowadziła do wyodrębnienia w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dwóch rodzajów stref ochrony konserwatorskiej: stref „A" oraz „OW ". Z analizy elementów poddanych ochronie wynika, Że strefa „A" dotyczy ochrony zachowanych elementów zabytkowych oraz ich historycznych założeń przestrzennych. W nawiązaniu do powyższych, istniejących stref ochrony konserwatorskiej proponuje

się wprowadzenie bardziej precyzyjnego określenia nazwy, przedmiotu ochrony, celu oraz ustaleń dla obszarów stref, jak niżej:

- strefa ochrony konserwatorskiej „A" – „strefa rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz ochrony obiektów zabytkowych". Przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej jest historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny oraz ochrona obiektów zabytkowych tworzących lub uzupełniających ten układ. Cel ochrony w strefie konserwatorskiej to „zachowanie, rewitalizacja ora z aktywizacja zabytkowych obiektów i założeń". W strefie należy wprowadzić następujące ustalenia: zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z państwową służbą ochrony zabytków; istniejący układ zieleni należy ochraniać, utrzymać oraz w miarę możliwości uzupełniać; dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów; zakazuje si ę realizacji samodzielnych konstrukcji i urządzeń reklamowych; przy pracach ziemnych wskazany nadzór archeologiczny.

- strefa obserwacji archeologicznej „OW" – należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego występują lub mogą występować zabytki archeologiczne; dla tego obszaru obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie.

Teren strefy „A" obejmuje:

- teren kościoła p.w. św. Michała Archanioła z plebanią,
- zabytkowe założenia pałacowo-parkowe tj. pałac i park w stylu angielskim (ust. 1 pkt 1) oraz park krajobrazowy w stylu angielskim (ustęp 1 pkt 2).

Na terenie gminy znajdują się trzy stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku studium według poniższej tabeli.

Tab. 2. Stanowiska i strefy OW zlokalizowane na terenie gminy.

Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Uwagi
1	ślad osadnictwa	czasy nowożytne	Stanowisko odkryte w trakcie badań AZP w 1993 roku
2	ślad osadnictwa	późne średniowiecze - XV w. czasy nowożytne XVI - XVII w.	Stanowisko odkryte w trakcie badań AZP w 1993 roku
3	ślad osadnictwa	późne średniowiecze - XV w.	Stanowisko odkryte w trakcie badań AZP w 1993 roku

<u>Obiekty o wartościach zabytkowych i kulturowych postulowane do objęcia ochroną poprzez zapisy prawa miejscowego</u>

obiekty kubaturowe:

1	kościół p.w. św. Michała Archanioła,	ul. Zamkowa 1
2	plebania,	ul. Zamkowa 4
3	klasztor Zgromadzenia Sióstr Służebniczek N.M.P.,	ul. Zamkowa 2
4	budynek mieszkalny (stara szkoła „organistówka")	ul. Zwycięstwa 2
5	dom mieszkalny	ul. Zamkowa 3
6	budynek gospodarczy (chlewnia)	ul. Zamkowa 3
7	budynek gospodarczy (obora)	ul. Zamkowa 3
8	budynek gospodarczy (spichlerz)	ul. Zamkowa 3
9	budynek gospodarczy (stodoła)	ul. Zamkowa 3
10	budynek gospodarczy (kuźnia)	ul. Zamkowa 3
11	budynek gospodarczy (warsztat ze stolarnią)	ul. Zamkowa 3
12	budynek mieszkalny	ul. Zamkowa 5
13	budynek gospodarczy (szklarnia)	ul. Zamkowa 3
14	budynek gospodarczy (garaże z komórkami gospodarczymi)	ul. Zamkowa 3
15	budynek gospodarczy, była szkoła	ul. Zamkowa 3
16	budynek gospodarczy (stajnia)	ul. Zamkowa 3
17	budynek mieszkalny	ul. Leśna 3
18	budynek mieszkalny	ul. Leśna 13
19	budynek mieszkalny	ul. Leśna 35
20	budynek mieszkalny	ul. Leśna 39
21	budynek mieszkalny	ul. Leśna 55
22	budynek mieszkalny	ul. Leśna 63
23	budynek mieszkalny	ul. K. Miarki 2

24	budynek mieszkalny	ul. Orzeska 64
25	budynek mieszkalny	ul. Orzeska 76
26	budynek mieszkalny	ul. Orzeska 49
27	budynek mieszkalny	ul. Orzeska 61
28	budynek mieszkalny	ul. Bujakowska 14
29	budynek mieszkalny	ul. Bujakowska 16
30	budynek mieszkalny	ul. Bujakowska 21
31	budynek mieszkalny	ul. Bujakowska 27
32	budynek mieszkalny	ul. Bujakowska 43
33	budynek mieszkalny	ul. Graniczna 24
34	budynek mieszkalny	ul. Graniczna 12
35	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 64
36	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 66
37	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 78
38	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 31
39	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 73
40	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 75
41	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 156
42	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 99
43	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 111
44	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 113
45	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 184
46	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 149
47	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 167
48	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 147

krzyże i kapliczki przydrożne :

K1	Krzyż kamienny z pasją	ul. Zwycięstwa (+)
K2	Krzyż kamienny z pasją	ul. Chudowska
K3	Krzyż kamienny, przydrożny z pasją	ul. Zwycięstwa 119
K4	Krzyż kamienny, przydrożny z fig. Chrystusa i Matki Boskiej	ul. Zwycięstwa 31 A
K5	Krzyż kamienny z figurą Chrystusa	ul. Leśna 63
K6	Krzyż drewniany z figurą Chrystusa i kapliczką skrzynkową	ul. Orzeska 27
K7	Krzyż drewniany, przydrożny, prosty	ul. Zamkowa 2
K8	Krzyż drewniany, przydrożny, prosty z figurą Chrystusa	ul. Zamkowa
K9	Krzyż cmentarny, prosty, drewniany	ul. Zwycięstwa
K10	Kapliczka cmentarna, grobowiec rodziny Schneiderów	ul. Zwycięstwa
K11	Kapliczka murowana p.w. św. Jana Nepomucena	ul. Zwycięstwa

Zmiana Studium nie zmienia opracowania w niniejszej kwestii.

Teren oznaczony I. przy ul. Orzeskiej wpisany jest do rejestru zabytków.

VII. Warunki i jakość życia mieszkańców

Według danych GUS na dzień 31.12.2007 stałe zameldowanie w gminie Ornontowice posiadało 5491 osób. Na przestrzeni lat 1991 – 2007 liczba osób zameldowanych na pobyt stały systematycznie spadała. Gęstość zaludnienia gminy jest nieco niższa od średniej wojewódzkiej (377 osób/km ^{2}) i wynosi 364 osoby/km^2. Ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowiła 22,6%, ludność w wieku produkcyjnym 65,1%, a ludność w wieku poprodukcyjnym 12,3% ogółu mieszkańców.

Tab. 3. Podstawowe dane demograficzne gminy na tle gmin ościennych i województwa.

		Ornontowice	Gierałtowice	Orzesze	Województwo
powierzchnia	km^2	15	39	84	12 334

liczba ludności	osoba	5491	10 668	18 710	4 655 682
ludność na 1km^2	osoba	364	282	224	377
kobiety na 100 mężczyzn	osoba	102	107	103	107
udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem					
w wieku przedprodukcyjnym	%	22,6	18,4	20,9	18
w wieku produkcyjnym	%	65,1	63,6	63,4	65,6
w wieku poprodukcyjnym	%	12,3	18,0	15,8	16,5

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Zgodnie z danymi z Narodowego Spisu Powszechnego Gospodarstw Domowych z 2002 roku w gminie Ornontowice funkcjonowało 1895 gospodarstw domowych, wśród których najwięcej było gospodarstw składających się z 4 lub więcej osób (35,1%) oraz gospodarstw trzyosobowych (20,1%). Główne źródło utrzymania stanowiła działalność pozarolnicza. Stricte z rolnictwa utrzymywało się tylko 0,16%, a dochody z tytułu emerytury czy renty stanowiły podstawowe źródło utrzymania dla 35,5% ogólnej liczby gospodarstw domowych.

Zasób mieszkaniowy w gminie stanowi ą 1624 mieszkania, spośród których 77,8% stanowi własność osób fizycznych. Najwięcej mieszkań znajduje się w budynkach wybudowanych w latach 1945 – 1970 (29,2%), oraz w budynkach z lat 1979 – 1988 (17,8%). Przeważają mieszkania o powierzchni 60 – 79 m ^{2} (21,8%), składające się z 5 lub więcej izb (36,1%).

Bazę edukacyjną gminy stanowi Zespół Szkolno – Przedszkolny (w skład którego wchodzą przedszkole im. *Kubusia Puchatka* oraz szkoła podstawowa), niepubliczne katolickie przedszkole Sióstr Służebniczek N.M.P im. *Aniołów Stróżów* , gimnazjum im. *Noblistów Polskich oraz* zespół szkół ponadgimnazjalnych (technikum, zasadnicza szkoła zawodowa, technikum uzupełniające). Potrzeby mieszkańców z zakresu szkolnictwa innego typu zaspokajają ośrodki

sąsiednie. W roku szkolnym 2008/2009 do szkoły podstawowej uczęszczało 344 dzieci, w gimnazjum naukę pobierało 217 uczniów, za ś z oferty zespołu szkół ponadgimnazjalnych korzystało 490 uczniów.

Realizację potrzeb z zakresu podstawowej opieki medycznej zapewnia gminny ośrodek zdrowia. Na terenie gminy funkcjonuje równie Ż jedna apteka. Uzupełnienie oferty medycznej stanowią prywatne praktyki lekarskie. Obszar gminy obsługuje pogotowie ratunkowe w Knurowie, a specjalistyczne usługi medyczne zapewniają szpitale w Knurowie, Mikołowie i Rybniku.

Ogólna liczba osób zarejestrowanych jako bezrobotne utrzymuje się na mniej więcej stałym poziomie. Zgodnie z danymi Powiatowego Urzędu Pracy w Mikołowie na dzień 31 marca 2009 roku bez pracy pozostawało 69 mieszkańców Ornontowic. Z ogólnej liczby bezrobotnych nieco ponad 71% stanowią kobiety. Największym zakładem pracy na terenie gminy jest kopalnia węgla kamiennego „Budryk". Pozostali pracodawcy gminni, to przede wszystkim niewielkie zakłady produkcyjne, usługowe i handlowe.

Na koniec 2007 roku w systemie REGON zarejestrowanych było 440 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. W sektorze publicznym działalność prowadziły 34 przedsiębiorstwa (7,7% ogółu), reszta stanowiła własność prywatną. Wśród przedsiębiorców prywatnych 81,8% stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, a 1,1% stowarzyszenia i organizacje społeczne.

Zmiana Studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Reasumując Analiza wskazanych danych w kontekście przyjętych założeń demograficznych w Studium **wskazuje na ich aktualność**. Studium na rok 2016 wskazuje na tendencje wzrostowe tj. zwiększenie liczby mieszkańców gminy średnio o 4% oraz wzrost bezrobocia. Są to czynniki nadal się utrzymujące. Reasumując przyjęte założenia demograficzne w Studium są stosunkowo aktualne, w ramach zmiany Studium nie zweryfikowano żadnych parametrów.

Jednocześnie zaproponowane rozwiązania – przekształcenia terenów w kontekście niniejszych analiz demograficznych - wskazują na brak konieczności podjęcia działań ograniczania terenów rozwojowych.

VIII. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia w procesie rozwoju gminy będą związane przede wszystkim z eksploatacją pokładów węgla kamiennego w obszarach górniczych „Ornontowice I" (KWK „Budryk") i „Łazisk a II" (KWK „Bolesław Śmiały"). Eksploatacja węgla w tych obszarach skutkuje powstawaniem na powierzchni terenu określonych szkód górniczych. Szkody górnicze powstałe n a powierzchni związane są ze zmianami w morfologii terenu – powstają deformacje ciągłe i nieciągłe, osiadania terenu, osuwiska, wypiętrzenia, przekształcenia hydrologiczne, tworzą się zalewiska bezodpływowe. Prowadzona eksploatacja powoduje powstawanie szkód zaliczanych maksymalnie do III kategorii. Deformacje i uszkodzenia dotyczą przede wszystkim obiektów kubaturowych, tak ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ja k równie Ż drzewostanu i płodów rolnych.

Nie występują na terenie gminy obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Sieć hydrograficzna gminy jest stosunkowo bogata, jednak wielkość cieków wodnych powoduje, Że nie występuje zagrożenie powodzią. Jednakowoż istnieje możliwość wystąpienia lokalnych podtopień obiektów kubaturowych, a przede wszystkim gruntów rolnych. Prognozuje się, Że prowadzona

eksploatacja górnicza nie spowoduje tworzenia się lokalnych zalewisk bezodpływowych, ani możliwości wystąpienia podtopień.

W opracowaniu ekofizjograficznym na czas opracowania Studium w roku 2003 zostały wskazane tereny predysponowane do osuwania się mas ziemnych. Obszary te to krawędzie dolin potoków, przede wszystkim w południowej i środkowej części gminy. Przy zmianie dokumentu w kontekście objętych zmianą studium pozostawiono bez zmian plansze uwarunkowań – istniejące zagospodarowania terenu nie uległo zmianie od stanu opisanego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice" przyjętego Uchwałą nr XLIV/334/09 Rady Gminy Ornontowice z dnia 30 września 2009 r.

W związku z występowaniem osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie gminy Ornontowice /wyznaczone na mapie Kierunków/ wskazuje na nakaz stosowania przepisów ustawy *Prawo ochrony środowiska* regulujące powyższe kwestie. Opracowanie Ekofizjograficzne w tej kwestii wymaga aktualizacji w kolejnej edycji Studium.

IX. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

1. Potrzeby gminy

Kierunki i możliwości rozwoju gminy oraz potrzeby z tym związane zostały sformułowane w *Strategii rozwoju gminy Ornontowice na lata 2007 – 2015* (uchwała nr XVII/114/07 Rady Gminy Ornontowice z dnia 19 grudnia 2007 roku). Nakreślone cele i kierunki rozwoju znalazły kontynuację w zapisach planów miejscowych i planach inwestycyjnych gminy. Wyznaczone zatem zostały tereny pod inwestycje usługowo – przemysłowe i rozwój budownictwa jedno i wielorodzinnego. Prowadzona jest równie Ż modernizacja infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Potrzeby mieszkańców

Mieszkańcy zgłosili 29 wniosków związanych z procedurą zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Poza formalną procedurą spłynęło jeszcze 95 wniosków. Wymienione wyżej wnioski dotyczyły w głównej mierze przekształcenia terenów rolnych na tereny z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

i usługowej.

3. Możliwości rozwoju gminy

Gmina widzi możliwość swego rozwoju przede wszystkim w:

- swoim korzystnym położeniu względem ośrodków edukacyjnych,
- korzystnej strukturze demograficznej,
- dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych,
- estetyce gminy,
- niskiej stopie bezrobocia.

Wymienione wyżej atuty gminy sprawiają, że jawi się ona jako atrakcyjne miejsce zamieszkania dla mieszkańców pobliskich aglomeracji.

Konfrontacja powyższych danych z danymi o aktualnym stanie użytkowania terenów opracowanym w roku 2009 r. przez Biuro opracowujące dokumentację Studium wskazuje, że wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych gminy tereny inwestycyjne zawierają rezerwy rozwojowe;

powierzchnia terenów zainwestowanych w stosunku do wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Planach stanowi ok. 30 % w zakresie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Niemniej wymaga to szczegółowego bilansowania terenów. Na dzień dzisiejszy trudno znaleźć przesłanki dla prognozowania ograniczenia tego procesu. Niezbędne byłyby tutaj zdecydowane działania w zakresie gospodarki przestrzennej ze strony gminy, ukierunkowane na przygotowanie terenów dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, dające możliwość kształtowania nowych zespołów zabudowy. Przeszkód dla podejmowania takich działań można upatrywać w:

- braku rozwiązań umożliwiających skuteczne działanie organów samorządowych w tym zakresie,
- niekorzystnej strukturze własnościowej i braku zasobu gruntów komunalnych,
- silnym przywiązaniu do własności i powszechnym przekonaniu o związaniu prawa własności z prawem zabudowy terenu,
- społecznym przyzwoleniu dla wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych, a wręcz żądaniu pozostawienia pełnej dowolności w zagospodarowaniu terenów przez ich właścicieli.

Wskazany parametr rezerw rozwojowych określony jako więcej niż 30% upoważnia do podjęcia działań **w zakresie zmiany kierunków w niewielkich obszarach tak aby tego procesu nie pogłębiać**.

Jako, że ustawodawca określił konieczność wykonania Diagnozy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla **wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych Studium obszarów** w kontekście zaplanowanej „nowej" zabudowy", w ramach niniejszej zmiany Studium nie opracowano takiej diagnozy według „**powierzchni użytkowych zabudowy".**

Zakres zmian Studium wskazuje, że nie zachodzi zwiększenie terenów pod inwestycje i tym samym zwiększenie **powierzchni użytkowych zabudowy nie zachodzi**.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla **wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych Studium obszarów** wykonuje się w kontekście zaplanowanej „nowej" zabudowy", sytuacja taka tu nie zachodzi. Zmiana Studium nie wyznacza nowych terenów do zabudowy.

X. Stan prawny gruntów

Struktura własności gruntów na obszarze gminy Ornontowice pozwala wyodrębnić kilka ich form. Dominującą formę własności na obszarze gminy stanowi własność prywatna. Znaczny udział w powierzchni ogólnej gminy posiadaj ą równie Ż grunty Skarbu Państwa, które zagospodarowane są w przeważającej części jako użytki leśne zajmujące około 26% powierzchni gminy. Dodatkowo własność Skarbu Państwa stanowią grunty pod liniami kolejowymi – tereny kolejowe i fragmentarycznie nie które drogi. Znaczny udział własnościowy w powierzchni terenu posiada równie Ż kopalnia węgla kamiennego „Budryk", której sam zakład górniczy zajmuje około 6% ogólnej powierzchni gminy. Gmina jest właścicielem około 4,3 % powierzchni gminy, w tym:

- grunty pod drogami stanowią około 32,6%,
- nieruchomości zabudowane stanowią około 5,7%,
- grunty niezabudowane stanowią około 61,7%.

XI. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

1. Ochrona przyrody

Na terenie gminy Ornontowice występują powierzchniowe i indywidualne formy ochrony przyrody. Ochroną powierzchniową w formie obszarów chronionego krajobrazu (uchwała Rady Gminy Ornontowice nr XIV/87/03 z dnia 30 października 2003 roku) zostały objęte jary i doliny potoków, tj. *Ornontowickiego, Leśnego, od Bujakowa, Łąkowego, od Solarni*. Tereny te, o łącznej powierzchni około 110 ha, zajmują około 7,3% ogólnej powierzchni gminy. Ochroną indywidualną w formie pomników przyrody o Żywionej zostało objętych 39 pojedynczych drzew, a także szpaler 74 dębów szypułkowych tworzących aleję przy ulicy Nowej. Łącznie ta forma ochrony przyrody obejmuje 113 obiektów.

Tab. 4. Gatunki drzew pomnikowych na terenie Gminy Ornontowice.

Gatunek drzewa		Liczba drzew
Nazwa łacińska	Nazwa polska	
Fagus sylvatica purpurea	Buk pospolity, odmiana purpurowa	1
Cedrus deodara	Cedr himalajski	1
Chamaecyparis pisifera	Cyprysik groszkowy	2
Quercus rubra	Dąb czerwony	3
Quercus robur	Dąb szypułkowy	13
Gleditsia triacanthos	Glediczia trójcierniowa	1
Carpinus betulus	Grab pospolity	9
Fraxinus excelsior	Jesion wyniosły	1

Abies concolor	Jodła jednobarwna	1
Tilia cordata	Lipa drobnolistna	5
Tilia platyphyllos	Lipa szerokolistna	1
Metasequoia glyptostroboides	Metasekwoja chińska	1
Quercus robur	Dąb szypułkowy	74

2. Zagrożenia geologiczne

Zmiana Studium zmienia opracowanie w niniejszej kwestii. Wprowadzono do dokumentu studium w Kierunkach **obszary naturalnych zagrożeń geologicznych** - obszary osuwania się mas ziemnych- w obszarze zmiany studium. **Lokalizację osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie gminy** wprowadzono zgodnie z danymi uzyskanymi ze strony internetowej Starostwa Powiatowego w Mikołowie, dane pochodzą z REJESTR–u ZAWIERAJĄCEGO INFORMACJE O TERENACH ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENACH, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY NA OBSZARZE POWIATU MIKOŁOWSKIEGO).

W granicach gminy Ornontowice w ramach informacji podaje się, iż zlokalizowano 8 osuwisk oraz występują tereny zagrożone ruchami masowymi Ziemi- **wyznaczonych graficznie wyłącznie na terenie opracowania zmiany Studium.**

Zestawienie osuwisk na terenie gminy Ornontowice (na podstawie REJESTR–u ZAWIERAJĄCEGO INFORMACJE O TERENACH ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENACH, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY NA OBSZARZE POWIATU MIKOŁOWSKIEGO), opracowanie Sosnowiec, Państwowy Instytut Badawczy Oddział Górnośląski w Sosnowcu maj 2010 r.

Nr w gminie * --------- *numer w SOPO***	**Powierzchnia osuwiska [ha]**	**Typ obszaru, w obrębie którego udokumentowano osuwisko**	**Stopień aktywności**	**Ocena możliwości wystąpienia dalszych ruchów osuwiskowych**	**Informacje o istniejących uszkodzeniach**	**Informacje o zagrożonych obiektach**	**Wizja terenowa** ---------- **monitoring**
1/ort 1	0,489	stok wzniesienia morenowego na granicy z **doliną potoku Ornontowickiego**	okresowo aktywne	możliwe	-	zabudowa	obserwacje ---------- **-**

Nr w gminie * --------- *numer w SOPO**	Powierzchnia osuwiska [ha]	Typ obszaru, w obrębie którego udokumentowano osuwisko	Stopień aktywności	Ocena możliwości wystąpienia dalszych ruchów osuwiskowych	Informacje o istniejących uszkodzeniach	Informacje o zagrożonych obiektach	Wizja terenowa ---------- monitoring
2/ort 2	0,451	stok wzniesienia morenowego na granicy z **doliną potoku Ornontowickiego**	nieaktywne	mało możliwe	-	zabudowa	obserwacje ---------- -
3/ort 3	0,188	stok wzniesienia morenowego na granicy z **doliną potoku Ornontowickiego**	okresowo aktywne	możliwe	-	zabudowa	obserwacje ---------- -
4/ort 4	0,355	stok wzniesienia morenowego na granicy z **doliną potoku Ornontowickiego**	okresowo aktywne	możliwe	-	zabudowa	obserwacje ---------- -
5/ort 5	0,225	stok wzniesienia morenowego na granicy z **doliną potoku Ornontowickiego**	nieaktywne	mało możliwe	-	zabudowa	obserwacje ---------- -
6/ort 6	0,229	stok wzniesienia morenowego na granicy z **doliną potoku Ornontowickiego**	okresowo aktywne	możliwe	-	-	- ---------- -
7/ort 7	0,273	stok wzniesienia morenowego na granicy z **doliną potoku Ornontowickiego**	nieaktywne	mało możliwe	-	-	- ---------- -
8/ort 8	0,272	stok wzniesienia morenowego na granicy z **doliną potoku Ornontowickiego**	nieaktywne	mało możliwe	-	-	- ---------- -

Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

informacje dotyczące osuwisk:

- obszary osuwania się mas ziemnych zlokalizowane są wzdłuż potoku Ornontowickiego, na jego odcinku o długości 1,4 km przebiegającego w miejscowości Ornontowice. Występujące tu osuwiska

są nieduże o powierzchniach zamykających się w granicach 0,19-0,49 ha. Swym zasięgiem obejmują stoki wzniesienia morenowego, rozciętego doliną cieku powierzchniowego. Osuwiska aktywne i okresowo aktywne powinny podlegać okresowej obserwacji przeprowadzanej po roztopach i intensywnych opadach atmosferycznych. Dotyczy to 5 osuwisk w Ornontowicach: nr 1/ort, 2/ort, 3/ort, 4/ort i 5/ort.

informacje terenów zagrożonych ruchami masowymi:

- rozpoznane tereny zagrożone ruchami masowymi są rejonami, w których dopuszcza się możliwość rozwoju procesów grawitacyjnego przemieszczenia się utworów geologicznych (skały, osady, zwietrzelina, gleba, grunt) w przyszłości. Osuwiska powyższe wykazują ciągłą lub okresową aktywność i zagrażają znajdującym się w ich pobliżu budynkom mieszkalnym i gospodarczym oraz linii przesyłowej.

Użytkowanie w obszarach wyznaczonych do oceny osuwiskowej nie stwarza aktualnie bezpośredniego niebezpieczeństwa w postaci uruchomienia ruchów masowych.

XII. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i terenów górniczych

1. Złoża kopalin

Na terenie gminy występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. Gmina posiada w swoich granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej. Złoża te występują pod całym obszarem gminy. Przemysłową eksploatację zasobów węgla kamiennego prowadzi się obecnie w ramach wyznaczonych dwóch terenów i obszarów górniczych: *Ornontowice I* (KWK Budryk) i *Łaziska II* (KWK Bolesław Śmiały). W ostatnim czasie koncesję na wydobycie uzyskała kopalnia „Dębieńsko 1" i obecnie trwaj ą przygotowania do eksploatacji. W południowo-zachodniej części gminy znajduje się złoże Dębieńsko 2, obecnie nieeksploatowane.

2. Tereny górnicze

W myśl ustawy *Prawo geologiczne i górnicze* z dnia 4 lutego 1994 roku zostały wyznaczone na terenie gminy następujące obszary i tereny górnicze:

- *Ornontowice I* (KWK Budryk),
- *Łaziska II* (KWK Bolesław Śmiały),
- *Dębieńsko I*.

Wyżej wymienione tereny i obszary górnicze zostały utworzone w celu umożliwienia eksploatacji pokładów węgla kamiennego, jak równie Ż metanu jako kopaliny towarzyszącej.

W celu eliminacji lub zmniejszenia wpływów eksploatacji górniczej na ważniejsze elementy miasta zostały ustanowione w złożach filary ochronne:

- szybów głównych (nr I, II i III) kopalni „Budryk" – decyzja OUG Gliwice, znak: L.Dz. III-52/3/88 z dnia 22.02.1988 r.,

- kościoła pod wezwaniem św. Michała Archanioła, a także zamku i zabudowań gospodarczych na terenie zabytkowego założenia pałacowo – parkowego; ochrona wpisana w ustaleniach planu miejscowego.

3. Wody podziemne

Na terenie gminy nie występują zbiorniki wód podziemnych posiadające status „główne" (GZWP). Według mapy waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych GZW (Różkowski 1997) wody podziemne tego rejonu zostały zaliczone do kategorii „użytkowe" (UPWP). Zbiorniki te to *UPWP o typie porowym* Q_{II} *– Rejon Małej Wisły* oraz karboński poziom wodonośny w postaci *UPWP* C_{II} *Mikołów – Sosnowiec* . Stopień zagrożenia wód został określony jako średni, gdzie czas pionowej migracji zanieczyszczeń wynosi 5 – 25 lat. Wody podziemne północno-wschodniej części gminy zostały sklasyfikowane jako czwartorzędowy główny poziom wód użytkowych w postaci *UPWP QI Rejonu Górnej Odry* . Stopień zagrożenia tych wód został określony jako niski, gdzie czas pionowej migracji zanieczyszczeń wynosi 25 – 100 lat.

Zmiana Studium nie zmienia opracowania w niniejszej kwestii.

XIII. Stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina jest zaopatrywana w wodę ze zbiornika w Goczałkowicach. Właścicielem i administratorem sieci jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Wodociągowej w Ornontowicach. Przez teren gminy przebiega magistralna sieć wodociągowa relacji Mikołów – Pszów. Czynna sieć rozdzielcza miała długość 38,1 km, a liczba przyłączy do budynków mieszkalnych wynosiła 1163 sztuki. Z wodociągu korzystało 4957 mieszkańców, co daje 90,2% ogółu mieszkańców (stan na koniec 2007 roku, dane GUS). Na terenach nieobjętych systemem zbiorowego zaopatrzenia w wodę mieszkańcy zaopatrują się z ujęć indywidualnych – studni. KWK Budryk posiada dołowe ujęcia wody pitnej klasy IB na poziomie 164, 296 oraz 342 w rejonie szybów I, II i III. Ujęcia te posiadają natężenie przepływu od 0,06 m^3/min do 0,73 m^3/min i nie pokrywają w pełni zapotrzebowania kopalni na wody wykorzystywane dla celów pitnych i przemysłowych.

2. Kanalizacja

Na terenie gminy działają dwie oczyszczalnie ścieków:

- mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków „Ornontowice – Południe" o przepustowości nominalnej 180m^3/d. Została zaprojektowana dla zlewni Ornontowice – Południe, a oczyszczone ścieki zrzucane są do potoku *Ornontowickiego,*

- mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków „Bioblok", stanowiąca własność KWK „Budryk", o przepustowości nominalnej 1000 m^3/d. Oczyszczone ścieki zrzucane są do potoku *od Solarni*.

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosiła 17,6 km, a liczba przyłączy kanalizacyjnych do budynków wynosiła 263 sztuki. Z sieci kanalizacyjne j korzystało 2314 mieszkańców, tj. 42,1% ogółu (stan na koniec 2007, dane GUS). Pozostałe ścieki są gromadzone przez mieszkańców w zbiornikach bezodpływowych oraz odprowadzane w sposób niekontrolowany do gruntu i wód płynących.

3. Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy nie przebiegają Żadne magistralne (przesyłowe) sieci gazowe. Długość czynnej sieci gazowej na terenie gminy wynosiła niespełna 10,1 km. Liczba czynnych podłączeń do budynków mieszkalnych wynosiła 255 sztuk, a z sieci gazowej korzystało w 2007 roku 856 mieszkańców, tj. około 15,6% ogółu mieszkańców gminy. Gaz do ogrzewania budynków wykorzystywało tylko 19 odbiorców, a łączne jego zużycie wyniosło 106,2 tys. m^3 (dane GUS, stan na koniec 2007 roku). System zaopatrzenia w paliwo gazowe posiada na terenie gminy znaczne rezerwy, gdyż możliwości przesyłowe sieci są obecnie wykorzystywane w niewielkim stopniu.

4. Ciepłownictwo

Przeważająca część budynków mieszkalnych na terenie gminy posiada indywidualne źródła ciepła. Na terenie gminy zlokalizowanych jest równie Ż 13 systemowych źródeł ciepła o zainstalowanej mocy powyżej 0,05 MW. Ciepłownia centralna zlokalizowana przy kopalni „Budryk" posiada instalację oczyszczania spalin w postaci baterii cyklonów. Pozostałe kotłownie nie posiadają instalacji oczyszczania spalin.

Zasilanie odbiorców ciepła na terenie gminy odbywa się za pomocą sieci ciepłowniczej prowadzonej jako napowietrzna (na terenie KWK „Budryk") oraz kanałowa (wykonana w technologii tradycyjnej). Dostarczanie ciepła indywidualnym odbiorcom następuje za pomocą węzłów wymiennikowych starego typu, w których nie występuje możliwość automatycznej regulacji parametrów czynnika grzewczego. Stan techniczny sieci wysoko i niskoparametrowej pozostawia wiele do Życzenia, zwłaszcza w rejonie osiedla „Leśna". Wymagane jest przeprowadzenie stopniowej modernizacji sieci ciepłowniczej (jako preizolowanej), a także wymiana wymienników ciepła.

5. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy nie występują Żadne czynne składowiska odpadów komunalnych. Na terenie gminy nie występują równie Ż składowiska odpadów przemysłowych. Działa składnica odpadów segregowanych przy ulicy Zamkowej. Cały strumień odpadów kierowany jest na składowiska zewnętrzne (Knurów, Chorzów). Wywozem odpadów z terenu g miny zajmują się następujące podmioty:

-REOMONDIS sp. z o.o. oddział Sosnowiec, ul. Baczyńskiego 11, 41-203 Sosnowiec,

-Przedsiębiorstwo Techniki Sanitarnej ALBA sp. z o.o., ul. Bytkowska 15, 41-503 Chorzów,

-Ekologiczne Systemy Transportu Aglomeracji ESTA sp. z o.o., ul. Piotra Skargi 87, 41-706 Ruda Śląska.

W 2007 roku zebrano łącznie 1465,07 ton odpadów komunalnych, z czego 53,6 % stanowiły odpady gospodarstw domowych (dane GUS). Prawie 99,8% zebranych odpadów zostało zdeponowane na składowiskach.

6. Komunikacja kołowa i kolejowa

Gmina leży na szlaku powiązań komunikacyjnych pomiędzy Orzeszem a Gliwicami oraz Zabrzem i Rybnikiem. Podstawowy szkielet komunikacyjny gminy tworzą drogi wojewódzkie,

powiatowe i gminne. Podstawowe znaczenie dla gminy posiadają powiązania komunikacyjne z sąsiednimi ośrodkami miejskimi:

- Mikołowem (dalej Katowicami) – drogą wojewódzką (DW) nr 925 i drogą powiatową nr 14120,
- Orzeszem – DW nr 925 i drogą powiatową nr 14111,
- Gliwicami – drogą powiatową nr 14111,
- Zabrzem – drogą powiatową nr 14117,
- Czerwionką – Leszczynami – drogą powiatową nr 14119,

Pasażerska komunikacja publiczna realizowana jest wyłącznie komunikacją autobusową. Przewozem pasażerskim w zakresie regularnych linii autobusowych zajmują się następujące przedsiębiorstwa:

- MZK Tychy,
- KZK GOP Katowice,
- MZK Jastrzębie Zdrój,

Linie autobusowe zapewniają powiązania z głównymi o środkami miejskimi takimi jak Gliwice, Zabrze, Mikołów, Knurów, Rybnik. Brak pasażerskiej komunikacji kolejowej na obszarze gminy powoduje, Że transport samochodowy ma dla gminy szczególne znaczenie. Transport kolejowy związany jest ściśle z działalnością KWK „Budryk" i ogranicza si ę wyłącznie do transportu towarów.

Zmiana Studium nie zmienia opracowania w niniejszej kwestii.

XIV. Uwarunkowania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Ponadlokalne cele publiczne dotyczą działań o znaczeniu powiatowym, wojewódzkim i krajowym. Cele publiczne szczegółowo określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. 1997, nr 115, poz. 741). W przypadku gminy Ornontowice, celami publicznymi są:

1. Wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa i u trzymanie tych dróg,
2. Wydzielanie gruntów pod linie kolejowe, oraz ich budowa i utrzymanie,
3. Budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem,
4. Budowa i utrzymywanie urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków,
5. Budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochron ę przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych będących własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego,
6. Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli , domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych,
7. Wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa,
8. Zakładanie i utrzymanie cmentarzy.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego ujęto również zadania pod nazwą *Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą.*

Zmiana Studium nie zmienia opracowania w niniejszej kwestii. W ramach niniejszego dokumentu potwierdzono zgodność dokumentu ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020", Krajowym Programem Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu 2020, Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020 oraz Krajowej Strategią Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE

CZĘŚĆ „B"

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. USTALENIA STUDIUM

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice zwane dalej studium, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych gminy.
2. Ustalenia studium zawarte są:
   1) w niniejszym tekście ustaleń studium (część B opracowania studium) - stanowiącym załącznik do ww. uchwały,
   2) w załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" (rysunek w skali 1: 10 000) - stanowiącym załącznik do ww. uchwały.
3. Załącznikiem do uchwały jest również rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu studium.
4. Merytoryczna dokumentacja opracowana na etapie sporządzania studium stanowi podstawę ustaleń studium i obejmuje:
   1) część A – „Uwarunkowania rozwoju gminy",
   2) część C – „Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium".
5. Przy opracowaniu studium i zmiany Studium wykorzystano materiały Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice z roku 2001 oraz inne opracowania i dane udostępnione przez Urząd Gminy, w tym dokument Studium przyjęty Uchwałą nr XLIV/334/09 RADY GMINY ORNONTOWICE z dnia 30 września 2009 r. opracowany przez Pracownię Urbanistyczną w Rybniku Sp. z o.o., 44-200 Rybnik ul. Sobieskiego 15.
6. Kolorem czerwonym oznaczono wprowadzone zmiany do Studium dla 2 obszarów.

§ 2.

Definicje pojęć i terminów

Ilekroć w studium jest mowa o:

1) **wskaźniku intensywności zabudowy (WIZ)** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania; przez intensywność niską należy rozumieć WIZ maksymalnie 0,3; średnią – WIZ w przedziale 0,3 – 0,5; wysoką WIZ powyżej 0,5;

2) **funkcji dominującej** – rozumie się przez to podstawową funkcję danego obszaru z dopuszczeniem funkcji towarzyszących nie kolidujących z funkcją podstawową, lecz uzupełniającą ją;

3) **strefie izolacyjnej lub strefie ochronnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** – należy przez to rozmieć:

   a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,

   b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;

4) **działalności lub obiektach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie oddziaływują znacząco na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz przedsięwzięcia, których uciążliwość mieści się w granicach terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania, a także przedsięwzięcia, dla których sporządzony raport o oddziaływaniu na środowisko nie potwierdził ich znaczącego wpływu na środowisko;

5) **strefie „A" ochrony konserwatorskiej o nazwie „strefa rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz ochrony obiektów zabytkowych"** - należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na załączniku graficznym do studium, w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie;

6) **strefie „OW" ochrony i obserwacji archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na załączniku graficznym do studium, w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie;

7) **obszarze funkcjonalnym** – rozumie się przez to przestrzeń wyznaczoną w studium, o jednorodnych lub podobnych cechach funkcjonalno-przestrzennych, dla której określono zasady zagospodarowania przestrzennego;

8) **rehabilitacji** – rozumie się przez to kompleksowe działania zmierzające do przywrócenia wcześniejszej wartości obiektom lub założeniom (podejmowane w sferze materialnej, społecznej, ekonomicznej itp.)

9) **rekultywacji** – rozumie się przez to przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych obszarom zdegradowanym działalnością człowieka; odnosi się to głównie do terenów rolniczych oraz leśnych.

§ 3.

Postanowienia studium w poszczególnych rozdziałach określają:

rozdział 1 - ustalenia ogólne;

rozdział 2 - cele rozwoju gminy Ornontowice,

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;

rozdział 3 - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym tereny wyłączone spod zabudowy;

rozdział 4 - obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów , ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;

- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

rozdział 5 - kierunki i rozwój systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

rozdział 6 - obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustaleniami programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym,

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej,

- 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;

rozdział 7 - kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,

- obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,

- obszary wymagające przekształceń , rehabilitacji lub rekultywacji,

- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Rozdział II

§ 4.
Cele rozwoju gminy Ornontowice

1. Określa się cel główny rozwoju gminy Ornontowice:

   Ornontowice:

   - **gminą o charakterze rolniczo – przemysłowym, realizującą zasadę zrównoważonego rozwoju, sprawnie funkcjonującą, z nowoczesną gospodarką oraz dogodnymi warunkami życia mieszkańców, stanowiącą ośrodek mieszkaniowo - usługowy w sąsiedztwie aglomeracji górnośląskiej;**
   - **miejscem o znaczeniu historycznym i kulturowym dla Śląska, będącym dumą mieszkańców, z bardzo dogodnymi warunkami zamieszkiwania stanowiąc alternatywę mieszkaniową dla sąsiadującej aglomeracji;**

2. Określa się cele strategiczne warunkujące osiągnięcie celu głównego, o którym mowa w ust.1, na które składają się:
   1) cele rozwoju **gospodarczego**, w tym:
      a) rozwijanie działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej, promocja przedsiębiorczości lokalnej,
      b) rozwijanie działalności usługowej oraz turystycznej (turystyka rowerowa) i doskonalenie obsługi administracyjnej ;
   2) cele rozwoju **społecznego**, w tym zapewnienie:
      a) korzystnych warunków zamieszkania,
      b) właściwej obsługi ludności w zakresie infrastruktury społecznej,
      c) zgodnej z warunkami technicznymi obsługi komunikacyjnej,
      d) prawidłowego poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej;
   3) cele rozwoju **zrównoważonego** stanowiące podstawę prawidłowego i efektywnego rozwoju wszystkich zakresów działalności społeczno-gospodarczej, w tym:
      a) ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
      b) ochrona istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne jego wykorzystanie,
      c) racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania.
3. Ustala się, że cele strategiczne obejmują następujące obszary kluczowe:
   1) Gospodarka:
      – stworzenie optymalnych warunków dla rozwoju gospodarczego gminy,
      – zapewnienie atrakcyjnych warunków dla inwestowania,
      – rozwój turystyki,
      – zarządzanie gminą – udoskonalanie systemów, zarządzania i finansowania.

2) Rozwój społeczny:
   – zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych,
   – rozwiązywanie problemów komunikacyjnych gminy,
   – rozwój usług komunalnych,
   – zaspokajanie potrzeb społecznych mieszkańców,
   – ochrona zdrowia,
   – rekreacja i sport,
   – optymalizowanie działalności służb administracji publicznej,
   – bezpieczeństwo ludności gminy.
3) Zapewnienie pełnej realizacji programu strategii rozwoju gminy
4) Promocja gminy:
   – profesjonalna i efektywna promocja gminy.
5) Ochrona środowiska:
   – poprawa stanu środowiska naturalnego.

§ 5.
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

W celu określenia kierunków rozwoju gminy wyodrębnia się na jej obszarze jednostki strukturalne o symbolach: **A**, **B1**, **B2**, **B3**, **B4** i **C**, wydzielone przebiegiem drogowego układu komunikacyjnego oraz historycznym i istniejącym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu.

Wyznaczone jednostki, charakteryzujące się stosunkowo dużym zróżnicowaniem funkcjonalnym należą do odmiennych stref polityki przestrzennej jednostek a ich dominujący charakter to:

Jednostka A - jednostka osadnicza mieszkaniowo – usługowa, obszar centrum gminy;

Jednostka B1 - jednostka osadniczo - przyrodnicza o funkcji mieszkaniowej, rolniczej oraz stanowiąca zasób leśny;

Jednostka B2 - jednostka osadniczo – przyrodnicza o funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej;

Jednostka B3 - jednostka osadniczo-przyrodnicza o funkcji mieszkaniowej;

Jednostka B4 - jednostka osadniczo-przyrodnicza o funkcji mieszkaniowej oraz stanowiąca zasób leśny;

Jednostka C - jednostka przemysłowa (górnictwo węgla kamiennego).

W odniesieniu do poszczególnych jednostek strukturalnych określa się główne kierunki zagospodarowania przestrzennego tych obszarów:

1. Na obszarze jednostki **A** ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:
   1) Zachowanie oraz ekonomicznie uzasadniony rozwój istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego i wyposażenia terenu w tym zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych gminy;

2) ochronę krajobrazu oraz wartości kulturowych należy realizować poprzez:
   a) co najmniej zachowanie lub poprawę stanu obiektów o wartościach kulturowych w drodze rewaloryzacji (konserwacji, restauracji) oraz adaptacji lub modernizacji do współczesnych wymogów,
   b) ochronę ekspozycji obiektu pałacowego oraz zabudowań towarzyszących wraz z założeniem parkowym,
   c) przebudowę, rozbudowę istniejących oraz realizację nowych inwestycji w sąsiedztwie obiektów kulturowych wyłącznie na zasadzie poszanowania obiektów zabytkowych oraz harmonijnego wpisania elementów współczesnych w historyczne struktury;
3) utrzymanie istniejącej zabudowy a także porządkowanie oraz rozbudowanie i uzupełnianie zespołów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności , z możliwością wykorzystania i adaptacji nieruchomości na cele usług, obsługi komunikacji lub zieleń;
4) rozwijanie usług ogólnogminnych i podstawowych oraz ich dostępność komunikacyjna;
5) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę uzupełniającą wyposażyć w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej a szczególnie w sieć kanalizacji sanitarnej jako warunek realizacji nowej zabudowy;
6) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę należy wyposażać w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną tj. sieć ulic obsługujących wraz z parkingami; należy realizować co najmniej drogi klasy dojazdowej a w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania terenów dostępność należy zapewnić poprzez publiczne ciągi pieszo - jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających – minimum 5,0 m.;
7) ochrona i zabezpieczanie dolin rzek i jarów potoków przed zabudową stałą i tymczasową, gromadzeniem odpadów, składowaniem materiałów oraz zmianę naturalnej rzeźby terenu;
8) przed realizacją zorganizowanych zespołów zabudowy podejmowanie działań porządkujących sprawy własnościowe gruntów, przeprowadzanie scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości, efektywne zagospodarowanie i wykorzystanie terenów;
9) wycinkę drzew należy przeprowadzać zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody, zapisy te dotyczą terenu przy ul. Orzeskiej - jednostka strukturalna A, obszar funkcjonalny U – objęty zmianą studium, **oznaczenie numeryczne obszaru nr I.**
10) lokalizację obiektów handlowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy te dotyczą zmiany Studium dla **oznaczenie obszaru nr II.** przy ul. Skośnej - jednostka strukturalna A, obszar funkcjonalny U.

2. Na obszarze jednostki **B1** ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:
   1) zachowanie oraz ekonomicznie uzasadniony rozwój istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego i wyposażenia terenu w tym zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych gminy;
   2) ochronę krajobrazu oraz wartości kulturowych należy realizować poprzez:
      a) zachowanie oraz poprawę stanu obiektów o wartościach kulturowych w drodze ich rewaloryzacji (konserwacji, restauracji) a także adaptację lub modernizację do współczesnych wymogów,
      b) ochronę ekspozycji wartościowych obiektów i założeń,
      c) przebudowę, rozbudowę istniejących oraz realizację nowych inwestycji w sąsiedztwie obiektów kulturowych wyłącznie na zasadzie poszanowania obiektów zabytkowych oraz harmonijnego wpisania elementów współczesnych w historyczne struktury;

3) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz porządkowanie, rozbudowywanie i uzupełnianie zespołów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zagrodowej i gospodarczej z możliwością wykorzystania i adaptacji nieruchomości na cele usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej;
4) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę uzupełniającą wyposażyć w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej a szczególnie w sieć kanalizacji sanitarnej jako warunek realizacji nowej zabudowy;
5) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę należy wyposażać w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną tj. sieć ulic obsługujących wraz z parkingami; należy realizować co najmniej drogi klasy dojazdowej a w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania terenów dostępność należy zapewnić poprzez publiczne ciągi pieszo - jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających – minimum 5,0 m;
6) ochrona i zabezpieczanie dolin rzek i jarów potoków przed zabudową stałą i tymczasową, gromadzeniem odpadów, składowaniem materiałów oraz zmianę naturalnej rzeźby terenu;
7) przed realizacją zorganizowanych zespołów zabudowy podejmowanie działań porządkujących sprawy własnościowe gruntów, przeprowadzanie scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości , efektywne zagospodarowanie i wykorzystanie terenów;
8) ochrona terenów leśnych i zadrzewionych poprzez:
   - właściwą gospodarkę, nadzór, pielęgnację kompleksów leśnych oraz zadrzewień śródpolnych a także ochronę granic tych terenów,
   - zakaz realizacji zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej lub równej 20 m od granicy lasu,
   - utrzymanie we właściwym stanie leśnych dróg pożarowych;

3. Na obszarze jednostki **B2** ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:
1) zachowanie oraz ekonomicznie uzasadniony rozwój istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego i wyposażenia terenu w tym zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych gminy;
2) ochronę krajobrazu oraz wartości kulturowych należy realizować poprzez:
   a) zachowanie oraz poprawę stanu obiektów o wartościach kulturowych w drodze ich rewaloryzacji (konserwacji, restauracji) a także adaptację lub modernizację do współczesnych wymogów,
   b) ochronę ekspozycji wartościowych obiektów i założeń,
   c) przebudowę, rozbudowę istniejących oraz realizację nowych inwestycji w sąsiedztwie obiektów kulturowych wyłącznie na zasadzie poszanowania obiektów zabytkowych oraz harmonijnego wpisania elementów współczesnych w historyczne struktury;
3) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz jej porządkowanie, rozbudowa i uzupełnianie szczególnie w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych – z możliwością adaptacji zabudowań mieszkalnych i zagrodowych na cele usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej;
4) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę uzupełniającą wyposażyć w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej a szczególnie w sieć kanalizacji sanitarnej jako warunek realizacji nowej zabudowy;
5) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę należy wyposażać w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną tj. sieci ulic obsługujących wraz z parkingami; należy realizować co najmniej drogi klasy dojazdowej a w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania terenów dostępność należy zapewnić poprzez publiczne ciągi pieszo - jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających – minimum 5,0 m;

6) ochrona i zabezpieczanie dolin rzek i jarów potoków przed zabudową stałą i tymczasową, gromadzeniem odpadów, składowaniem materiałów oraz zmianę naturalnej rzeźby terenu;
7) ochrona terenów gruntów rolnych podejmowanie działań zmierzających do uzyskania kompleksowych obszarów upraw polowych, rekultywacji gruntów oraz ich racjonalne wykorzystanie,
8) przed realizację zorganizowanych zespołów zabudowy podejmowanie działań porządkujących sprawy własnościowe gruntów, przeprowadzanie scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości, efektywne zagospodarowanie i wykorzystanie terenów;
9) ochrona oraz zapewnienie warunków bezpiecznego użytkowania terenów w sąsiedztwie komunikacji kolejowej.

4. Na obszarze jednostki **B3** ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:
1) zachowanie oraz ekonomicznie uzasadniony rozwój istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego i wyposażenia terenu w tym zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych gminy;
2) ochronę krajobrazu oraz wartości kulturowych należy realizować poprzez:
   a) zachowanie oraz poprawę stanu obiektów o wartościach kulturowych w drodze ich rewaloryzacji (konserwacji, restauracji) a także adaptację lub modernizację do współczesnych wymogów,
   b) ochronę ekspozycji wartościowych obiektów i założeń ,
   c) przebudowę, rozbudowę istniejących oraz realizację nowych inwestycji w sąsiedztwie obiektów kulturowych wyłącznie na zasadzie poszanowania obiektów zabytkowych oraz harmonijnego wpisania elementów współczesnych w historyczne struktury;
3) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz porządkowanie, rozbudowywanie i uzupełnianie zespołów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zagrodowej i gospodarczej z możliwością wykorzystania i adaptacji nieruchomości na cele usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej;
4) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę uzupełniającą wyposażyć w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej a szczególnie w sieć kanalizacji sanitarnej jako warunek realizacji nowej zabudowy;
5) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę należy wyposażać w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną tj. sieci ulic obsługujących wraz z parkingami; należy realizować co najmniej drogi klasy dojazdowej a w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania terenów dostępność należy zapewnić poprzez publiczne ciągi pieszo - jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających – minimum 5,0 m;
6) utrzymanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz realizacja usług podstawowych w bezpośrednim sąsiedztwie;
7) ochrona i zabezpieczanie dolin rzek i jarów potoków przed zabudową stałą i tymczasową, gromadzeniem odpadów, składowaniem materiałów oraz zmianę naturalnej rzeźby terenu;
8) przed realizacją zorganizowanych zespołów zabudowy podejmowanie działań porządkujących sprawy własnościowe gruntów, przeprowadzanie scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości, efektywne zagospodarowanie i wykorzystanie terenów;
9) rozwijanie usług ogólno gminnych oraz ich dostępność komunikacyjna.

5. Na obszarze jednostki **B4** ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:
   1) zachowanie oraz ekonomicznie uzasadniony rozwój istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego i wyposażenia terenu w tym zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych gminy;
   2) ochronę krajobrazu oraz wartości kulturowych należy realizować poprzez:
      a) zachowanie oraz poprawę stanu obiektów o wartościach kulturowych w drodze ich rewaloryzacji (konserwacji, restauracji) a także adaptację lub modernizację do współczesnych wymogów,
      b) ochronę ekspozycji wartościowych obiektów i założeń,
      c) przebudowa, rozbudowa oraz realizacja nowych inwestycji w sąsiedztwie obiektów kulturowych wyłącznie na zasadzie poszanowania obiektów zabytkowych oraz harmonijnego wpisania elementów współczesnych w historyczne struktury;
   3) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz porządkowanie, rozbudowywanie i uzupełnianie zespołów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zagrodowej i gospodarczej z możliwością wykorzystania i adaptacji nieruchomości na cele usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej;
   4) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę uzupełniającą wyposażyć w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej a szczególnie w sieć kanalizacji sanitarnej jako warunek realizacji nowej zabudowy;
   5) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę należy wyposażać w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną tj. sieci ulic obsługujących wraz z parkingami; należy realizować co najmniej drogi klasy dojazdowej a w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania terenów dostępność należy zapewnić poprzez publiczne ciągi pieszo - jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających – minimum 5,0 m;
   6) ochrona i zabezpieczanie dolin rzek i jarów potoków przed zabudową stałą i tymczasową, gromadzeniem odpadów, składowaniem materiałów oraz zmianę naturalnej rzeźby terenu;
   7) przed realizacją zorganizowanych zespołów zabudowy podejmowanie działań porządkujących sprawy własnościowe gruntów, przeprowadzanie scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości , efektywne zagospodarowanie i wykorzystanie terenów;
   8) ochrona terenów leśnych i zadrzewionych poprzez:
      - właściwą gospodarkę, nadzór, pielęgnację kompleksów leśnych oraz zadrzewień śródpolnych a także ochronę granic tych terenów,
      - zakaz realizacji zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej lub równej 20 m od granicy lasu,
      - utrzymanie we właściwym stanie leśnych dróg pożarowych.
6. Na obszarze jednostki **C** ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:
   1) zachowanie oraz ekonomicznie i ekologicznie uzasadniony rozwój istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego;
   2) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów i urządzeń;
   3) utrzymanie istniejącej i nasadzenie nowej zieleni izolacyjnej (drzewa, krzewy);
   4) możliwość realizacji w terenie przemysłowym uzupełniającej działalności usługowej;
   5) utrzymanie, porządkowanie oraz ekonomiczne wykorzystanie istniejących elementów i urządzeń zagospodarowania przestrzennego strefy w celu racjonalnego prowadzenia podziemnej eksploatacji węgla kamiennego.
7. Ustala się, że na obszarze wszystkich jednostek strukturalnych, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się etapowanie wyznaczania terenów pod zabudowę.

Rozdział III

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

§ 6.

Obszary funkcjonalne gminy o różnej polityce przestrzennej

1. Rozwój gminy projektuje się przy ustaleniu podziału jej obszaru na tereny o różnej polityce przestrzennej, dla których wyznaczono kierunki zmian i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Są to następujące obszary oznaczone na rysunku ustaleń studium symbolami:
   1) **U** - obszary zespołów usługowych
   2) **MN** - obszary mieszkaniowo-usługowe o przeważającej niskiej intensywności zabudowy
   3) **MW** - obszary mieszkaniowo-usługowe o przeważającej wysokiej intensywności zabudowy
   4) **MR** - obszary mieszkaniowo-usługowe o zabudowie mieszanej – zagrodowej i jednorodzinnej
   5) **PU** - obszary działalności gospodarczej produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej
   6) **PG** - obszary przemysłu górniczego węgla kamiennego
   7) **RP** - obszary użytków rolnych
   8) **ZŁ** - obszary zieleni niskiej, łęgowej i izolacyjnej
   9) **ZL** - obszary lasów
   10) **ZP** - obszary zieleni parkowej
   11) **ZS** - obszary urządzeń sportowych na terenach otwartych
   12) **ZD** - obszary ogrodów działkowych
   13) **ZC** - obszary cmentarzy
   14) **WS** - obszary wód powierzchniowych
   15) **KK** - tereny komunikacji kolejowej
   16) **KD** - obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej drogowej
   17) **IT** - obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

§ 7.

Obszary zespołów usługowych

1. Funkcją dominującą obszarów zespołów usługowych **U** jest funkcja usługowa, głównie w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców gminy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych **U**:
   1) utrzymanie i uzupełnienie zagospodarowania terenu oraz rozwój funkcji usługowych; preferencje dla usług wyspecjalizowanych;
   2) utrzymanie istniejącej mieszkaniowej wraz z zalecaną poprawą formy architektonicznej obiektów;
   3) eliminacja (odzyskiwanie wolnych terenów pod nowe inwestycje):
      a) użytkowania i zagospodarowania terenu sprzecznego z funkcjami obszaru,
      b) zabudowy, której wartość techniczna lub użytkowa zostały utracone, a nie przedsta-

wiają wartości zabytkowej,

c) obiektów tymczasowych lub gospodarczych, zwłaszcza zabudowy o niskich walorach estetycznych bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania na cele usługowe bądź inne, zgodne z funkcją strefy,

4) realizacja na obszarach pod nowe inwestycje zabudowy usługowej, o intensywności wysokiej, średniej i niskiej w zależności od rodzaju usług z zachowaniem następujących zasad i standardów:

a) preferowanie oryginalnych rozwiązań architektonicznych obiektów i urządzeń usługowych, ze szczególnym uwzględnieniem możliwie najkorzystniejszego sytuowania usług z zakresu sportu, rekreacji, turystyki,

b) na obszarze położonym w strefie konserwatorskiej - dostosowywanie funkcji obiektów do historycznego układu przestrzennego; nowe obiekty kubaturowe wyłącznie realizowane na zasadzie harmonijnego i kompozycyjnego dopasowania do obiektów zabytkowych oraz zakaz ich dominacji w zakresie sytuowania, skali (gabarytów) i form architektonicznych nad zabytkowymi;

5) realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów;

6) realizacja terenów zieleni w otoczeniu ciągów pieszych i tras rowerowych;

7) wyposażenie obszarów w urządzenia obsługujące z zakresu komunikacji, w tym:

a) realizacja sieci ulicznej wyprzedzająco w stosunku do nowych inwestycji,

b) modernizacja i uzupełnianie sieci dróg i ulic o niezbędne poszerzenia jezdni, wyznaczenie normatywnych pasów ruchu dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,

c) realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach;

8) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki;

9) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci,

10) w zakresie obiektów handlowych, ich lokalizacja zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy te dotyczą również terenu przy ul. Skośnej - jednostka strukturalna A, obszar funkcjonalny U, objęty zmianą Studium, **oznaczenie numeryczne obszaru nr II.**

§ 8.

Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej niskiej intensywności zabudowy

1. Funkcją dominującą obszarów mieszkaniowo-usługowych o przeważającej, niskiej intensywności zabudowy **MN** jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa, głównie w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców gminy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **MN**:

1) utrzymanie i rozwój:

a) funkcji mieszkaniowej z zabudową o niskiej i średniej intensywności, głównie jednorodzinnej;

b) nieuciążliwej funkcji usługowej;

2) ochrona obiektów zabytkowych oraz ich historycznego układu wraz z towarzyszącą zielenią; możliwe jest przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów,

z ewentualnymi zmianami funkcji oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia do potrzeb współczesnych;

3) dbanie o formę architektoniczną i estetykę obiektów, poprawa estetyki obiektów istniejących;
4) likwidacja zagospodarowania i użytkowania terenu naruszającego funkcję obszaru oraz obiektów i zabudowy, które utraciły wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych;
5) realizacja zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej oraz uzupełnianie ich funkcją usług nieuciążliwych;
6) utrzymanie istniejącej, nowe nasadzenia i pielęgnacja zieleni publicznej; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów;
7) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, głównie:
   a) modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników oraz zagospodarowanie terenów zielenią),
   b) realizacja w nowych oraz uzupełnienie istniejących zespołów mieszkaniowych o wewnętrzny układ komunikacyjny tworzony na zasadzie układów przejazdowych i unikaniu układów dróg ślepych, bez przejazdu,
   c) realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych szczególnie towarzyszących funkcji usługowej; użytkownicy poszczególnych działek powinny mieć wyznaczone miejsca do parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie tych działek,
   d) realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach;
8) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków;
9) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.

§ 9.
Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej średniej i wysokiej intensywności zabudowy

1. Funkcją dominującą obszarów mieszkaniowo-usługowych o przeważającej, średniej i wysokiej intensywności zabudowy **MW** jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **MW**:
   1) utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowej z zabudową o średniej i niskiej intensywności (zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna) oraz usług podstawowych obsługujących zespoły zabudowy skupione w zorganizowanych ośrodkach usługowych, stanowiących przestrzenie publiczne,
   2) ochrona istniejących zespołów zieleni urządzonej niskiej oraz wysokiej (zadrzewień);
   3) poprawa formy architektonicznej i estetyki obiektów;
   4) likwidacja elementów zagospodarowania terenu sprzecznego z zasadami określonymi w studium oraz obiektów tymczasowych o niskiej estetyce blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywnego wykorzystania;
   5) wprowadzanie na terenach wolnych nowej zabudowy mieszkaniowej wielo- lub jednorodzinnej oraz obiektów usługowych;

6) realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej przy wykorzystaniu zieleni do eksponowania obiektów;
7) realizacja zieleni publicznej w otoczeniu pieszych ciągów spacerowych i tras rowerowych;
8) realizacja niezbędnych urządzeń z zakresu komunikacji, w tym modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników, parkingów, garaży;
9) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków;
10) na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi – zachowanie wynikających stąd warunków.

§ 10.

Obszary mieszkaniowo – usługowe o zabudowie mieszanej zagrodowej i jednorodzinnej

1. Funkcją dominującą obszarów mieszkaniowo-usługowych o zabudowie mieszanej – zagrodowej i jednorodzinnej **MR** jest funkcja mieszkaniowa oraz gospodarcza związana z rolnictwem, z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **MR**:
   1) utrzymanie i rozwój
      a) funkcji mieszkaniowej z zabudową o niskiej lub średniej intensywności, z możliwością sytuowania nowej zabudowy zagrodowej,
      b) funkcji usługowej, (usługi podstawowe oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej;
   2) ochrona obiektów zabytkowych oraz ich historycznego układu wraz z towarzyszącą zielenią; możliwe jest przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów, z ewentualnymi zmianami funkcji oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia do potrzeb współczesnych;
   3) dbanie o formę architektoniczną i estetykę obiektów, poprawa estetyki obiektów istniejących; realizacja tradycyjnych form zabudowy;
   4) likwidacja zagospodarowania i użytkowania terenu naruszającego funkcję obszaru oraz obiektów i zabudowy, które utraciły wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych;
   5) realizacja zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej oraz uzupełnianie ich funkcją usług nieuciążliwych;
   6) utrzymanie istniejącej, nowe nasadzenia i pielęgnacja zieleni publicznej; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów;
   7) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, głównie:
      a) modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników oraz zagospodarowanie terenów zielenią),
      b) realizacja w nowych oraz uzupełnienie istniejących zespołów mieszkaniowych o wewnętrzny układ komunikacyjny tworzony na zasadzie układów przejazdowych i unikaniu układów dróg ślepych, bez przejazdu,
      c) realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych szczególnie towarzyszących funkcji usługowej; użytkownicy poszczególnych działek powinny mieć wyznaczone miejsca

do parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie tych działek,

d) realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach;

8) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków;

9) na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi – zachowanie wynikających stąd warunków.

§ 11.

Obszary działalności gospodarczej produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej

1. Funkcją dominującą obszarów **PU** jest działalność gospodarcza, produkcyjna, składowa, magazynowa i usługowa, przede wszystkim również w zakresie przedsiębiorczości lokalnej (rozwijania małych i średnich przedsiębiorstw).
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **PU**:

1) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zgodnych z funkcją obszaru przy stosowaniu metod zagospodarowania terenu oraz technologii ograniczających uciążliwości oddziaływania na otoczenie;

2) obiekty i urządzenia należy harmonijnie wpisywać w istniejący krajobraz dbając o unikanie tworzenia obiektów o nadmiernej kubaturze i wysokości;

3) realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz nowych i projektowanych zespołów zabudowy;

4) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną; zapewnienie dojazdu do terenu prowadzenia działalności gospodarczej oraz wyznaczenie miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów w obrębie działek poszczególnych użytkowników;

5) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną w stosunku do realizowanej działalności gospodarczej; realizacja sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków;

6) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej; zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;

7) obsługa komunikacyjna obszaru PU przylegającego do terenów PG możliwa jest od strony północnej (od ul. Nowej) przy bezwzględnym zachowaniu i ochronie istniejącego starodrzewia oraz poprzez wydzieloną w tym celu drogę wewnętrzną równoległą do ul. Nowej;

§ 12.

Obszary przemysłu górniczego węgla kamiennego

1. Funkcją dominującą obszarów **PG** jest działalność górnicza w zakresie wydobycia węgla kamiennego.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **PG**:

1) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zgodnych z funkcją obszaru przy stosowaniu metod zagospodarowania terenu oraz technologii ograniczają-

cych uciążliwości oddziaływania na otoczenie;

2) obiekty i urządzenia należy harmonijnie wpisywać w istniejący krajobraz dbając o unikanie dalszego tworzenia dominant kubaturowych i wertykalnych;

3) realizacja zieleni izolacyjnej, przesłaniającej i uzupełniającej w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, istniejących i projektowanych zespołów zabudowy oraz na granicy obszaru;

4) utrzymanie istniejącego oraz wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną; zapewnienie dojazdu do terenu oraz wyznaczenie miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów w obrębie obszaru;

5) utrzymanie istniejącego uzbrojenia oraz dalsze wyposażanie terenu w niezbędną nowoczesną infrastrukturę techniczną; realizacja sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki;

6) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej;

§ 13.
Obszary użytków rolnych

1. Funkcją dominującą obszarów użytków rolnych **RP** jest polowa produkcja rolnicza.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **RP**:
   1) przeznaczenie terenów pod uprawy polowe oraz produkcję rolniczą prowadzone zgodnie predyspozycją gleb oraz zasadami ochrony gruntów,
   2) zakaz realizacji nowej zabudowy w rozproszeniu; istniejąca zabudowa może być zachowana oraz remontowana;
   3) dopuszcza się:
      a) urządzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, w tym w szczególności – wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
      b) urządzenia związane z gospodarką wodną,
      c) wykorzystane terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku, pod warunkiem, Że turystyczny ruch pieszy, rowerowy i konny należy ograniczyć do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras; miejsca rekreacji i wypoczynku uzupełnione zostaną wyłącznie o elementy małej architektury;
   4) utrzymuje się istniejące przebiegi tras komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz realizacji nowych połączeń i powiązań (np. nowe powiązania drogowe, linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi połączeń wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

§ 14.
Obszary zieleni niskiej, łęgowej i izolacyjnej

1. Funkcją dominującą obszarów zieleni niskiej, łęgowej i zieleni izolacyjnej **ZŁ** jest funkcja bioklimatyczna terenów.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **ZŁ**:
   1) utrzymanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym zieleni niskiej, zadrzewień oraz zakrzewień jako elementów obszaru tworzących podstawowy układ korytarzy ekologicznych gminy i jej otoczenia;
   2) wykorzystanie terenów jako użytki zielone (pastwiska, łąki) oraz rolne;
   3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy oraz modernizacji;
   4) zakaz się sytuowanie nowej zabudowy; w uzasadnionych przypadkach, pod warunkiem

nie naruszania korytarzy ekologicznych, dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną;

5) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki, sportu i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   a) ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem względnie swobodnej penetracji terenu,
   b) ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras;

6) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

§ 15.
Obszary lasów

1. Obszary **ZL** to tereny lasów o dominującej funkcji bioklimatycznej i rekreacyjnej.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **ZL**:
   1) utrzymanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszarów tworzących podstawowy zasób przyrodniczy gminy;
   2) zakaz zabudowy; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną i leśną;
   3) preferencje dla zwiększenia powierzchni zadrzewionych oraz tworzenia stawów hodowlanych i rekreacyjnych;
   4) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy stosowaniu się do zaleceń służb leśnych oraz zachowaniu następujących zasad:
      a) ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem względnie swobodnej penetracji terenu,
      b) ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras;
   5) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

§ 16.
Obszary zieleni parkowej

1. Funkcją dominującą obszarów zieleni parkowej **ZP** jest funkcja bioklimatyczna, rekreacyjna i estetyczna terenów.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **ZP**:
   1) utrzymywanie zieleni i jej uzupełnienia oraz towarzyszących elementów zagospodarowania terenu;
   2) utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń pod warunkiem poprawy formy architektonicznej i estetyki obiektów;
   3) usuwanie zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami strefy;
   4) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń komunikacyjnych (parkingi);
   5) wyposażenie terenu w obsługujące sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności w oświetlenie i niezbędne urządzenia wodociągowo - kanalizacyjne.

§ 17.
Obszary urządzeń sportowych na terenach otwartych

1. Funkcją dominującą obszarów urządzeń sportowych na terenach otwartych **ZS** jest funkcja bioklimatyczna, rekreacyjna i sportowa.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **ZS**:
   1) utrzymanie, rozbudowa, modernizacja i realizacja nowych obiektów i urządzeń sportowych oraz obiektów towarzyszących (wypożyczalnie sprzętu, szatnie, przebieralnie, sanitariaty, obiekty małej gastronomii itp.), z dopuszczeniem urządzeń turystyczno rekreacyjnych,
   2) utrzymanie i realizacja publicznej zieleni urządzonej o charakterze parkowym oraz uzupełnienie o ciągi spacerowe, trasy rowerowe oraz miejsca wypoczynku,
   3) wyposażenie terenu w urządzenia komunikacyjne (parkingi), oraz zaplecze higieniczno - sanitarne,
   4) utrzymanie oraz wyposażenie terenu i obiektów w niezbędną infrastrukturę techniczną;

§ 18.
Obszary ogrodów działkowych

1. Funkcją dominującą obszarów **ZD** jest funkcja ogrodów działkowych.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **ZD**:
   1) utrzymanie i uzupełnienie zagospodarowania istniejących ogrodów działkowych i urządzeń towarzyszących (altany działkowe, obiekty towarzyszące)
   2) wyposażenie obszarów w infrastrukturę komunikacyjną (parkingi) oraz infrastrukturę techniczną (urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne), utrzymanie istniejącego uzbrojenia ternu oraz dalsze wyposażanie terenu w niezbędną nowoczesną infrastrukturę techniczną; realizacja sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki;
   3) zakaz zabudowy nie związanej z dominującą funkcją;

§ 19.
Obszary cmentarzy

1. Obszary **ZC** pełnią funkcję cmentarzy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **ZC**:
   1) utrzymanie i rozbudowa cmentarzy, utrzymanie zieleni na ich terenie
   2) wyposażenie terenów w niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące (kaplice cmentarne itp.), urządzenia infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę, urządzenia gromadzenia i usuwania odpadów itp.) oraz urządzenia komunikacyjne, (dojazdy, parkingi),
   3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;

§ 20.
Obszary wód powierzchniowych

1. Obszary **WS** to obszary wód powierzchniowych stanowiące istotny elementy systemu przyrodniczego gminy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **WS**:

1) ochrona wód przed zanieczyszczeniem obszarowym i punktowym (z gospodarki rolniczej oraz z terenów nieskanalizowanych)
2) realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych i przeciwerozyjnych oraz urządzeń gospodarki wodnej;
3) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku
4) zapewnienie wzdłuż cieków pasów ochronnych o szerokości minimum 5,00 m od ich brzegów, w celu:
   a) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
   b) umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót związanych z utrzymaniem i konserwacją terenu w korytach cieków,
   c) ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
5) utrzymanie zbiorników wodnych i przystosowywanie ich na cele rekreacyjne (wędkarstwo);

§ 21.
Tereny komunikacji kolejowej

1. Obszary KK to tereny komunikacji kolejowej.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **KK**:

1) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru wraz z urządzeniami towarzyszącymi, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości oddziaływania na otoczenie;
2) utrzymanie funkcjonującej towarowej linii kolejowej do JSW S.A. KWK Budryk oraz ograniczenie uciążliwości i zwiększenie bezpieczeństwa przewozów;
3) pozostawienie rezerwy terenu lub adaptacja dla funkcji komunikacyjnej terenu zamkniętej linii kolejowej relacji Gliwice – Orzesze.

§ 22.
Tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji drogowej

1. Funkcją dominującą obszarów **KD** jest obsługa komunikacji drogowej w tym parkingi, garaże i stacje obsługi pojazdów.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **KD**:
   1) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru wraz z urządzeniami towarzyszącymi, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości oddziaływania na otoczenie;
   2) realizowanie nowych urządzeń obsługi komunikacji, po uprzednim ich wyposażeniu w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń odprowadzania ścieków, w tym w zakresie kanalizacji opadowej;
   3) stosowanie niewielkich gabarytów obiektów budowlanych, w miarę możliwości kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym;
   4) tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza na styku z terenami mieszkaniowymi i usługowymi.
   5) tereny komunikacji drogowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią;

§ 23.

Obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

1. Funkcją dominującą obszarów **IT** jest obsługa terenów w urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **IT**:
   1) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru oraz realizowanie nowych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości do otoczenia;
   2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu; place manewrowe i miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem terenu, powinny być zapewnione na terenach poszczególnych użytkowników;
   3) tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza na styku z terenami mieszkaniowymi i usługowymi i wzdłuż dróg.

Rozdział IV

§ 24.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W procesie rozwoju gminy ustala się konieczność ochrony elementów środowiska i jego zasobów do którychnależą:
   1) tereny lasów wchodzące w system obszarów chronionych w układzie regionalnym (administrowane przez nadleśnictwo Rybnik)
   2) jary i doliny potoków stanowiące obszar chronionego krajobrazu obejmujące rejony:
      – potoku Ornontowickiego łącznie z dopływami
      – potoku Leśnego łącznie z dopływami
      – potoku Z Bujakowa łącznie z dopływami
      – potoku Łąkowego łącznie z dopływami
      – potoku Od Solarni łącznie z dopływami
   3) drzewa uznane za pomniki przyrody, starodrzew (39 drzew pomnikowych na terenie zabytkowego założenia pałacowo-parkowego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie: dęby szypułkowe, graby pospolite, lipy drobnolistne, egzotyki – jodła jednobarwna, gleditzja trójcierniowa, buk pospolity odmiana purpurowa; szpaler 75 dębów szypułkowych wzdłuż ulicy Nowej; pojedyncze przydrożne oraz zespoły drzew na terenach otwartych gminy, zieleń śródpolna.
   4) użytki rolne, pastwiska, kompleksy łąkowe

2. Ustala się następujące zasady ochrony i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
   1) działanie pielęgnacyjne i użytkowanie terenów leśnych powinno polegać na utrzymaniu ciągłości ekosystemów i ochronie zróżnicowanego drzewostanu, ochronie terenów i ich obrzeży przed zabudową, utrzymywaniu w należytym stanie dróg leśnych,
   2) w obszarze chronionego krajobrazu jarów i dolin potoków należy utrzymać ciągłość przestrzenną, ekosystemu dolinnego, chronić starorzecze, lasy i zadrzewienia łęgowe oraz ekosystemy łąkowe; działania na tym obszarze powinny być ograniczone do napraw wyrw brzegowych potoków, wymiany i wzbogacania gatunkowego drzewostanów łęgowych, rekultywacji i naprawy zdegradowanych fragmentów dolin a w bezpośrednim dorzeczu

koryta rzeki do utrzymania powierzchni łąkowych,

3) chronić przed wpływami działalności górniczej tj. przewidując odkształcenia terenu na skutek działalności górniczej nie dopuszczać do powstawania zalewisk i osuwań gruntu (odwodnienia terenu , rekultywacja)
4) wykonać i oznakować niezbędną infrastrukturę umożliwiającą społeczeństwu korzystanie z walorów środowiska przyrodniczego (ścieżki spacerowe, rowerowe, punkty widokowe, wypoczynkowe, elementy małej architektury, elementy edukacyjne itp.)
5) zakaz zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem realizacji wyłącznie niezbędnych ciągów komunikacji drogowej oraz elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25.
Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej w procesie rozwoju gminy realizowana będzie poprzez:
   1) zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
   2) utrzymanie istniejących oraz wyznaczenie nowych stref ochrony konserwatorskiej,
   3) ochronę obiektów o charakterze zabytkowym wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków
   4) ochronę miejsc pamięci narodowej
   5) dokonywaną okresowo (co najmniej raz w trakcie kadencji Rady Gminy przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną) analizę stanu oraz wartości estetycznych obiektów zrealizowanych i realizowanych obecnie oraz ich ewentualne zaliczenie w poczet dóbr kultury współczesnej.
2. Ustala się ochronę konserwatorską oraz zachowanie obiektów i założeń na obszarze gminy wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego, do których należy:
   1) pałac i park w stylu angielskim zlokalizowany między ul. Orzeską i ul. Zamkową (rejestr zabytków nr 1278/81)
   2) park krajobrazowy w stylu angielskim przy ul. Orzeskiej (rejestr zabytków nr 1277/81)
3. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej „A" o nazwie: „strefa rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz ochrony obiektów zabytkowych" polegającą na realizacji poniższych zasad i zaleceń:
   1) przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej jest historyczny układ urbanistyczny oraz ochrona obiektów zabytkowych tworzących lub uzupełniających ten układ;
   2) cel ochrony w strefie konserwatorskiej to: „zachowanie, rewitalizacja oraz aktywizacja zabytkowych obiektów i założeń". W strefie należy wprowadzić następujące ustalenia: istniejący układ zieleni należy ochraniać, utrzymać oraz w miarę możliwości uzupełniać; dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów; zakazuje się realizacji samodzielnych konstrukcji i urządzeń reklamowych; przy pracach ziemnych wskazany nadzór archeologiczny; zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z państwową służbą ochrony zabytków;

   Teren strefy „A" obejmuje:

   - teren kościoła p.w. św. Michała Archanioła z plebanią,

- zabytkowe założenia pałacowo-parkowe tj. pałac i park w stylu angielskim (ust. 1 pkt 1) oraz park krajobrazowy w stylu angielskim (ustęp 1 pkt 2).

4. Ustala się ochronę obiektów i założeń w strefie „OW" ochrony i obserwacji archeologicznej. Wszelkie budowlane prace ziemne w strefie „OW" należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Przedmiotem ochrony w strefie są mogące tam występować zabytki archeologiczne.

Na terenie gminy Ornontowice znajdują się trzy stanowiska archeologiczne (oznaczone na załączniku graficznym) jak niżej:

Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Uwagi
1	ślad osadnictwa	czasy nowożytne	Stanowisko odkryte w trakcie badań AZP w 1993 roku
2	ślad osadnictwa	późne średniowiecze - XV w. czasy nowożytne XVI - XVII w.	Stanowisko odkryte w trakcie badań AZP w 1993 roku
3	ślad osadnictwa	późne średniowiecze - XV w.	Stanowisko odkryte w trakcie badań AZP w 1993 roku

Obszar strefy „OW' zawiera się w okręgu o średnicy 25 m , którego środek znajduje się w miejscu stanowiska archeologicznego.

5. Obiekty postulowane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków oraz do ochrony w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

<u>Obiekty, kubaturowe:</u>

1	kościół p.w. św. Michała Archanioła,	ul. Zamkowa 1
2	plebania,	ul. Zamkowa 4
3	klasztor Zgromadzenia Sióstr Służebniczek N.M.P.,	ul. Zamkowa 2
4	budynek mieszkalny (stara szkoła „organistówka")	ul. Zwycięstwa 2
5	dom mieszkalny	ul. Zamkowa 3
6	budynek gospodarczy (chlewnia)	ul. Zamkowa 3
7	budynek gospodarczy (obora)	ul. Zamkowa 3
8	budynek gospodarczy (spichlerz)	ul. Zamkowa 3
9	budynek gospodarczy (stodoła)	ul. Zamkowa 3
10	budynek gospodarczy (kuźnia)	ul. Zamkowa 3
11	budynek gospodarczy (warsztat ze stolarnią)	ul. Zamkowa 3
12	budynek mieszkalny	ul. Zamkowa 5
13	budynek gospodarczy (szklarnia)	ul. Zamkowa 3
14	budynek gospodarczy (garaże z komórkami gospodarczymi)	ul. Zamkowa 3
15	budynek gospodarczy, była szkoła	ul. Zamkowa 3
16	budynek gospodarczy (stajnia)	ul. Zamkowa 3
17	budynek mieszkalny	ul. Leśna 3
18	budynek mieszkalny	ul. Leśna 13
19	budynek mieszkalny	ul. Leśna 35
20	budynek mieszkalny	ul. Leśna 39
21	budynek mieszkalny	ul. Leśna 55

22	budynek mieszkalny	ul. Leśna 75
23	budynek mieszkalny	ul. K. Miarki 2
24	budynek mieszkalny	ul. Orzeska 64
25	budynek mieszkalny	ul. Orzeska 76
26	budynek mieszkalny	ul. Orzeska 49
27	budynek mieszkalny	ul. Orzeska 61
28	budynek mieszkalny	ul. Bujakowska 14
29	budynek mieszkalny	ul. Bujakowska 16
30	budynek mieszkalny	ul. Bujakowska 21
31	budynek mieszkalny	ul. Bujakowska 27
32	budynek mieszkalny	ul. Bujakowska 43
33	budynek mieszkalny	ul. Graniczna 24
34	budynek mieszkalny	ul. Graniczna 12
35	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 64
36	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 66
37	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 78
38	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 31
39	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 73
40	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 75
41	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 156
42	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 99
43	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 111
44	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 113
45	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 184
46	budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 149
47	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 167
48	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 147

Krzyże i kapliczki przydrożne :

k 1	Krzyż kamienny z pasją	ul. Zwycięstwa (+)
k 2	Krzyż kamienny z pasją	ul. Chudowska
k 3	Krzyż kamienny, przydrożny z pasją	ul. Zwycięstwa 119
k 4	Krzyż kamienny, przydrożny z fig. Chrystusa i Matki Boskiej	ul. Zwycięstwa 31 A
k 5	Krzyż kamienny z figurą Chrystusa	ul. Leśna 75
k 6	Krzyż drewniany z figurą Chrystusa i kapliczką skrzynkową	ul. Orzeska 27
k 7	Krzyż drewniany, przydrożny, prosty	ul. Zamkowa 2
k 8	Krzyż drewniany, przydrożny, prosty z figurą Chrystusa	ul. Zamkowa
k 9	Krzyż cmentarny, prosty, drewniany	ul. Zwycięstwa
k 10	Kapliczka murowana p.w. św. Jana Nepomucena	ul. Zwycięstwa

Ustala się, że przed działaniami związanymi z przebudową, rozbudową, modernizacją lub adaptacją w/w założeń i obiektów należy zasięgnąć opinii państwowej służbą ochrony zabytków. Podstawową zasadą ochrony powyższych obiektów zabytkowych jest zachowanie ich formy i tożsamości miejsca. W przypadku złego stanu technicznego obiek-

tów możliwe jest ich odtwarzanie dla dotychczasowych lub nowych funkcji. Wartości kulturowe obiektów i założeń należy wykorzystywać przy kompozycji przekształceń terenów otaczających oraz tworzeniu nowej jakości przestrzeni gminy.

6. Ustala się ochronę miejsc pamięci narodowej do których na terenie gminy należą:
   - obiekt nr 73/01, zlokalizowany na ul. Kolejowej, obok posesji nr 128.
     Tablica na miejscu obozu pracy w 1945 r. z napisem: W HOŁDZIE OFIAROM FASZYSTOWSKIEGO BARBARZYŃSTWA DLA PAMIĘCI POKOLEŃ MIESZKAŃCY ORNONTOWIC.
   - obiekt nr 73/02, zlokalizowany na ul. Zwycięstwa, na cmentarzu parafialnym.
     Pomnik poświęcony mieszkańcom Ornontowic, poległym w czasie II wojny światowej. Napis na pomniku: WSZYSTKIM, KTÓRZY ZGINĘLI Z ORNONTOWIC W CZASIE II WOJNY ŚWIATOWEJ W OBOZACH KONCENTRACYJNYCH, PODCZAS INTERNOWANIA I NA FRONTACH WOJENNYCH WIECZNY ODPOCZYNEK

§ 26.
Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

Rozdział V
Kierunki i rozwój systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27.
Kierunki rozwoju systemów komunikacji

1. Rozwój systemów komunikacji powinien zapewniać warunki sprawnego bezpiecznego i ekonomicznego transportu w powiązaniach zewnętrznych oraz wewnętrznych przy jednoczesnej minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych związanych z poruszaniem się środków transportu.

   Do priorytetów polityki w zakresie komunikacji należy:

   1) zapewnienie zgodnie z warunkami technicznymi dojazdu do nieruchomości na obszarze gminy
   2) polepszenie warunków komunikacyjnych
   3) racjonalność kosztów utrzymania dróg
   4) udogodnienia w dostępie do systemu komunikacji dla osób starszych oraz niepełnosprawnych.

2. Ustala się, Że działania w zakresie rozwoju systemu komunikacji , o których mowa w ust. 1 , będą się koncentrować na:

   1) poprawie parametrów i modernizacji dróg wojewódzkich i powiatowych w celu zwiększenia bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego
   2) modernizacji istniejących gminnych dróg lokalnych i dojazdowych do założonych nor-

Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o., 44-200 Rybnik ul. Sobieskiego 15
Zmiana Stadium, Biuro Koordynacji Przestrzeni, Swiętochłowice, ul. Wyszyńskiego 13/2

matywnych parametrów technicznych

3) modernizacji dróg wzmiankowanych w punktach 1 oraz 2, która obejmować będzie:

- poszerzenie dróg stosownie do klasy technicznej
- poprawę stanu nawierzchni
- realizację poboczy, zatok parkingowych oraz przystankowych, chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń kanalizacji deszczowej
- modernizację skrzyżowań
- uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie dostępności obiektów i urządzeń systemu komunikacji gminy
- uzyskiwanie zezwolenia wydanego przez zarządcę drogi na lokalizację zjazdów z dróg wojewódzkich;

4) realizacji układu dróg obsługujących tereny przewidziane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo- usługowej oraz obszarów inwestycyjnych (usługi, przemysł),

5) realizacji połączenia ulicy Solarnia z ulicą Ornontowicką (w Dębieńsku) w celu poprawy dostępności węzła autostrady

6) realizacji przedłużenia ul. Dworcowej do ul. Zamkowej;

7) zabezpieczeniu terenów pod realizację parkingów w ramach projektowanych funkcji usługowych, przemysłowych, komercyjnych i mieszkaniowych

8) zapewnieniu wygody i dostępności do środków komunikacji masowej

9) realizacji ścieżek rowerowych w powiązaniach wewnętrznych oraz zewnętrznych

10) utrzymanie funkcji , poprawa bezpieczeństwa oraz ograniczenie uciążliwości towarowej linii kolejowej do JSW S.A. KWK Budryk.

§ 28.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej system zaopatrzenia w wodę

1. Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę gminy Ornontowice ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym odbiorcom niezawodność dostawy wody w wymaganej ilości i jakości .
2. Realizacja celu jak w ustępie 1 wymaga:
   1) utrzymania dotychczasowych zasad zasilania wodociągów gminnych
   2) utrzymania obiektów i urządzeń rozwoju, modernizacji oraz pierścieniowego układu sieci wodociągowej dającego możliwość zmiany źródeł i kierunków zasilania sieci
   3) zapewnienia właściwej ilości hydrantów wyposażonych w odpowiednią, ilość wody na cele ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami
3. Dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków jak w przepisach szczególnych.
4. Ustala się, że realizacja sieci wodociągowej powinna wyprzedzać lub być wyprowadzona równolegle z realizacją inwestycji na terenach przewidzianych do zabudowy.

§ 29.
Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej system odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych

1. Rozwój systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym użytkownikom niezawodność pracy urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz utrzymania standardu oczyszczenia ścieków w tym także odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych.
2. Realizacja celu, o którym mowa w ust.1 wymaga:
   1) utrzymania i modernizacji dotychczasowych oczyszczalni ścieków oraz budowy nowej oczyszczalni ścieków
   2) modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, rozdzielczej.
3. Ustala się, że realizacja sieci kanalizacji powinna wyprzedzać lub być prowadzona równolegle z realizacją inwestycji na terenach przewidzianych do zabudowy.
4. Dopuszcza się na obszarze nie wyposażonym w sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni indywidualnych lub grupowych) lub szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.
5. W przypadku odprowadzania ścieków jak w ust.4 ustala się konieczność zapewnienia dojazdu samochodu asenizacyjnego do zbiorników na ścieki oraz przeprowadzenia okresowej kontroli szczelności zbiorników lub pracy oczyszczalni przydomowych.
6. W zakresie wód opadowych i roztopowych z terenu gminy Ornontowice głównym odbiornikiem wód jest ciek Ornontowicki, gdzie obowiązuje nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie (zagospodarowanie) we własnym zakresie tj. w obrębie działki inwestora.

§ 30.
Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej zaopatrzenie w energię elektryczną i ochrona przed promieniowaniem niejonizującym

1. Funkcjonowanie i rozwój systemu zapotrzebowania w energię elektryczną powinno polegać na:
   1) sprawnym i niezawodnym działaniu systemu w celu zaspokajania (obecnych i przyszłych) potrzeb odbiorców energii elektrycznej na obszarze gminy
   2) racjonalnym, energooszczędnym gospodarowaniem energią oraz minimalizacją kosztów ponoszonych przez gminę z tytułu jej zużycia
   3) minimalizacja niekorzystnego oddziaływania elektroenergetycznych linii przesyłowych z uwagi na :
      - szkodliwość pola elektromagnetycznego na organizm ludzki

- niekorzystny wpływ linii napowietrznych na krajobraz gminy
- ograniczenia i obciążenia terenów spowodowane lokalizacją słupów linii, rezerwą terenu dla strefy technicznej i stref ochronnych.

4) rozwoju energii odnawialnej, uwzględniając specyfikę odnawialnych źródeł energii, w tym możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej **100 kW.**

2. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ustala się jego modernizację, możliwość przebudowy i rozbudowy. Zapotrzebowanie obszaru gminy w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego odbywa się poprzez będące w eksploatacji istniejące napowietrzne linie wysokiego napięcia110 kV, napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia 20 kV oraz stacje transformatorowe Sn/nN a w rejonie istniejącej zabudowy napowietrzne i kablowe sieci rozdzielcze niskiego napięcia;

3. Realizacja celu o którym mowa w ustępie 1 pkt 3 wymaga między innymi:
   1) przy realizacji nowych odcinków sieci – unikaniu lokalizacji kolizyjnych z już istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej oraz zabudową istniejącą i projektowaną
   2) wyznaczeniu w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla realizacji sieci elektroenergetycznej rezerwy terenu wolnej od zabudowy i zieleni wysokiej.

4. Ustala się, że dla terenów położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do sieci możliwe jest wyłącznie przy zachowaniu warunków administratorów sieci. Szerokość stref ochronnych sieci należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dla linii:

- napowietrznych 110 kV	-	po 15 m od skrajnych przewodów linii
- napowietrznych Sn	-	o szer. 16 m (po 8 m od osi linii)
- napowietrznych Nn	-	o szer. 4 m (po 2 m od osi linii)

5. Ochrona przed promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:
   1) nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w miejscach nie eksponowanych przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych,
   2) uwzględnienia zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem promieniowania.

§ 31.
Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej system zaopatrzenia w gaz

1. Funkcjonowanie i rozwój systemu zapotrzebowania w gaz ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym odbiorcom niezawodności dostaw gazu w wymaganej ilości i jakości.

2. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w gaz ziemny oraz ustala się możliwość jego modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Zapotrzebowanie obszaru gminy w gaz z systemu krajowego Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie odbywa się sieciami gazowymi średnio i nisko prężnymi zaopatrywanymi przez Górnośląski Zakład

Gazowniczy w Zabrzu oraz bezpośrednio przez Rozdzielnię Gazu w Knurowie.

3. Realizacja celu, o którym mowa w ust. 1 wymaga:

   1) przy realizacji nowych odcinków sieci unikania lokalizacji kolizyjnych z już istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej oraz zabudową istniejącą i projektowaną.

   2) wyznaczenia w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rezerwy terenu wolnej do zabudowy i zieleni wysokiej oraz dopuszczeniu do realizacji sieci gazowniczej w liniach rozgraniczających dróg.

4. Ustala się, Że w terenach położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci i urządzeń gazowniczych ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do sieci możliwe jest wyłącznie przy zachowaniu warunków administratorów sieci.

Rozdział VI
§ 32.
Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

1. Przyjmując, Że w strategii rozwoju przestrzennego gminy inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to tworzenie nowych oraz rozwijanie istniejących środków trwałych , które służą lub będą służyć mieszkańcom gminy, przewiduje się następujące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

   - obszary wyznaczone w studium dla zabudowy mieszkaniowej, wymagające realizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz uzbrojenia terenu (włączenia w system publicznych dróg dojazdowych, ciągów pieszo -jezdnych; realizacja urządzeń służących do zaopatrywania w wodę i odprowadzania ścieków)
   - budowa nowych oraz modernizacji i rozbudowa istniejących obiektów użyteczności publicznej zaspokajających lokalne potrzeby w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, sportu opieki społecznej. Obiekty będą lokalizowane w ramach terenów wskazanych w studium dla zabudowy usługowej
   - realizacja terenów rekreacji i wypoczynku, w tym terenów rekreacyjno – parkowych wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi w ramach usytuowanego centralnie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego.

   Zgodnie z ustawowym rozumieniem celu publicznego do obszarów o znaczeniu lokalnym w tym zakresie należą również:

   - obszar obecnego oraz projektowanego cmentarza przy ul. Zwycięstwa
   - tereny zajęte pod rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej oraz pod realizację nowej komunalnej oczyszczalni ścieków przy ul. Zwycięstwa
   - obszar usług w sąsiedztwie Urzędu Gminy rezerwowany pod rozbudowę centrum obsługi administracyjnej oraz obiekty oświaty i kultury
   - tereny usługowe przy ul. Zamkowej projektowane dla realizacji krytej pływalni.

§ 33.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustaleniami programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Na obszarze gminy występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadloklanym pn. „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty" przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego w lipcu 2004 r.

Do realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy należy również:

- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz opieka nad miejscami pamięci
- budowa ścieżek rowerowych w powiązaniu z systemem połączeń z gminami sąsiednimi.

§ 34.

Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości , a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej.

1. Określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
   1) tereny w granicach terenów i obszarów górniczych stosownie do wymagań przepisów odrębnych:
      a) teren obszaru górniczego 'Ornontowice I"
      b) teren obszaru górniczego „Łaziska II"
      c) teren obszaru górniczego „Dębieńsko 1"
   2) obszar projektowanego rynku wraz z otoczeniem w centrum gminy z uwagi na przestrzenie publiczne występujące w jego obrębie
   3) obszar w centrum gminy obejmujący ulice Zamkową, Zwycięstwa i projektowane przedłużenie ulicy Dworcowej do ul. Zamkowej z uwagi na tereny publiczne występujące w jego obrębie oraz nowe rozwiązania komunikacyjne;
2. Nie określa się obszarów wymagających obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.
3. Nie wyznacza się obszarów z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m^2.
4. W odniesieniu do przestrzeni publicznej rozumianej jako przestrzeni użytkowanej i dostępnej publicznie ustala się następujące zasady gospodarowania i użytkowania:
   1) podejmowanie działań mających na celu podnoszenie atrakcyjności i bezpieczeństwa istniejących przestrzeni publicznych
   2) kształtowanie nowych elementów przestrzeni publicznych poprzez tworzenie ogólnodo-

stępnych obszarów zieleni parkowej i rekreacyjno-wypoczynkowych w centralnej części gminy oraz poprzez udostępnienie publiczne terenów dolin rzek i potoków jako terenów spacerowych i komunikacji rowerowej.

§ 35.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczeni gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

1. Określa się obszary, dla których gmina zobowiązuje się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   1) Obszar nowego połączenia drogowego (droga dojazdowa) Solarni z ulicą Nową przy wlocie ulicy Ornontowickiej w Czerwionce –Leszczynach;
   2) Każdy obszar w granicach terenów przeznaczonych dla zabudowy zespołów usługowych przy realizacji zamierzenia inwestycyjnego dla którego projekt zagospodarowania terenu obejmuje obszar powyżej 0,5 ha,
   3) Każdy obszar obejmujący tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej lub wysokiej intensywności zabudowy przy realizacji:
      a) geodezyjnego podziału terenu obejmującego obszar większy niż 1 ha
      b) zamierzenia inwestycyjnego dla którego projekt zagospodarowania terenu obejmuje obszar powyżej 1 ha
2. Określa się obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:
   1) teren po północnej stronie ulicy Dworcowej w obszarze funkcjonalnym MN;

Rozdział VII

§ 36.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

1. W celu zachowania zasad zrównoważonego rozwoju gminy w odniesieniu do terenów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ustala się:
   1) ochronę obszarów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia i użytkowania terenów na cele nierolnicze i nieleśne,
   2) utrzymanie istniejącej zabudowy rolniczej oraz dopuszczenie nowej zabudowy wyłącznie w granicach działek już zabudowanych,
   3) zapewnienie dojazdu do pól poprzez drogi wewnętrzne,
   4) na terenach nie użytkowanych rolniczo – możliwość realizacji różnych form zieleni oraz zalesień,

5) ochronę istniejącej zieleni wysokiej leśnej, starodrzewia i śródpolnej oraz wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w celu ochrony gleb przed erozją,

6) utrzymanie oraz ochronę istniejących cieków powierzchniowych a także utrzymanie i rozbudowę systemu melioracji,

7) możliwość realizacji funkcji rekreacyjnych wypoczynkowych i sportowych jako uzupełnienie ciągów spacerowych i tras rowerowych,

8) ochronę łąk i polan śródleśnych oraz flory i fauny chronionej.

§ 37.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

1. Jary i doliny potoków stanowiące obszar chronionego krajobrazu stanowią jednocześnie obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone zalaniem. Oprócz zakazu zabudowy tych terenów ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów, składowania materiałów i surowców w tym obszarze oraz wykonywania ogrodzeń nieruchomości w odległości mniejszej lub równej 1,5 m od krawędzi cieków.

2. Jaśkowicki Potok, Ornontowicki Potok nie znajdują się w Krajowym Systemie Osłony – ISOK i nie są objęte mapami zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego.

3. W ewentualnie występujących obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonych przez wstępną Ocenę Ryzyka Powodziowego należy uwzględniać przepisy ustawy Prawa wodnego regulujące powyższe kwestie.

4. Na obszarze gminy stwierdza się występowanie osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W granicach gminy Ornontowice zlokalizowano 8 osuwisk- **wyznaczonych graficznie wyłącznie na terenie opracowania zmiany Studium.**

5. Występowanie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi wskazuje na nakaz stosowania przepisów ustawy *Prawo ochrony środowiska* regulujące powyższe kwestie.

6. **Sposób zagospodarowania osuwisk (wraz z 20m strefa buforową)** z zakazem prowadzenia prac budowlanych. Tereny wskazane przeznaczeniem w studium, wymagają zagospodarowanie osuwisk wraz ze strefą zielenią niską (tzw. terenami biologicznie czynnymi)- **dotyczy wyłącznie terenu opracowania zmiany Studium.**

7. **Sposób zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi** powinien uwzględniać specyficzny charakter tego typu obszarów. Wskazane przeznaczenia terenów wg studium wymagają **koniecznej i bezwzględnej kwalifikacji terenu pod kątem możliwości do zabudowy** z określeniem warunków i zasad zagospodarowania na etapie mpzp. Teren nr 1 przy ul. Orzeskiej zlokalizowany jest w terenach zagrożonymi ruchami masowymi. **Pozostałe tereny osuwiskowe nie zostały wyznaczone graficznie ze względu na zakres opracowania Studium.**

8. Należy szczegółowo analizować możliwości wszelkich prac inżynierskich (budowlanych, robót drogowych, kolejowych, wykopów, itp. w tym wycinki drzew i krzewów). Zwiększenie wielkości (i zmiana kierunku) spływu wód opadowych wywołane np. uszczelnieniem powierzchni terenu, usunięciem roślinności czy zmianą ukształtowania powierzchni może zwiększyć erozję stoków/zboczy. Ponieważ niektóre

zmiany sposobu zagospodarowania zboczy o nachyleniach powyżej 10^0 mogą aktywować ruchy masowe, wznoszenie nowych obiektów budowlanych na takich terenach winno być poprzedzone indywidualną oceną geologiczno-inżynierską. Należy zwrócić szczególną uwagę na lokalizację budynków w obszarach planowanej zabudowy. Wzniesienie nowego obiektu budowlanego w granicach terenu zagrożonego winno zostać poprzedzone oceną geologiczno-inżynierską i szczegółowym (dokładnym) rozpoznaniem warunków geologicznych (opracowaniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przez osobę do tego uprawnioną) stwierdzające, że tereny te nadają się pod zabudowę przed uzyskaniem stosownych zezwoleń z tytułu przepisów prawa budowalnego tj. pozwolenia na budowę;

§ 38.

Obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny oraz warunki górnicze

1. Ustala się zachowanie przez przedsiębiorców górniczych węgla kamiennego następujących warunków:
   1) prowadzenie działalności górniczej w sposób nie powodujący konieczności zmian przeznaczenia terenów w miejscowych planach oraz obecnego użytkowania gruntów na obszarze gminy Ornontowice,
   2) niedopuszczenie do powstania na terenach budowlanych odkształceń powierzchni terenu większych od III kategorii,
   3) zapobieganie zmianie hipsometrii terenów w obszarze gminy, powodującej odchylenia obiektów budowlanych od pionu, degradację uzbrojenia terenu, powstawanie zalewisk,
   4) wyprzedzające zabezpieczanie obiektów budowlanych na terenie gminy na odpowiednią kategorię szkód wywołanych ruchem zakładu górniczego,
   5) bieżące naprawianie szkód spowodowanych prowadzoną działalnością górniczą, w tym także szkód spowodowanych w terenach rolnych i leśnych,
2. Ustala się, Że obszary dla których wydzielono w złożu węgla kamiennego filar ochronny to:
   1) teren wokół szybów JSW S.A. KWK Budryk (Szyb I, Szyb II, Szyb III);
   2) teren wokół kościoła oraz zabytkowego pałacu;

§ 39.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Ustala się, Że tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji to:

1) obszar dawnego kamieniołomu na terenie kompleksu leśnego przy ul. Leśnej (granica z miastem Orzesze) – rekultywacja jako tereny leśne,
2) otoczenie zakładu górniczego JSW S.A. KWK BUDRYK (rehabilitacja i rekultywacja terenu

wzdłuż ul. Zamkowej),

3) tereny jarów i dolin potoków stanowiące obszar chronionego krajobrazu (rehabilitacja na części terenu; kompleksowe zagospodarowanie terenu dolin – dbanie o zachowanie ciągłości założenia).

§ 40.
Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte.

SYNTEZA USTALEŃ

wraz z Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

do

ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE

CZĘŚĆ „C”

ORNONTOWICE– MARZEC 2017 r.

Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice, składają się z trzech części:
A – Uwarunkowania rozwoju gminy.
B – Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia Studium.
C – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń Studium.
„Uwarunkowania rozwoju gminy", w którym przedstawiono charakterystykę uwarunkowań wymienionych w art. 10, ust 1 ustawy o planowaniu przestrzennym,
„Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium", zawierającym ustalenia, o których mowa w art. 10, ust 1 ustawy o planowaniu przestrzennym oraz część graficzną, złożoną z plansz:

- Rysunek nr 1:Uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, skala 1:10000,

- Rysunek nr 2:Uwarunkowania górnicze, infrastruktura, skala 1:10000,

- Rysunek nr 3:Uwarunkowania wynikające z obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skala 1:10000,

- Rysunek nr 4:Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia Studium, skala 1:10000,

Ww. Rysunki nie uległy zmianie, w kontekście zmiany Studium wprowadzono na planszach wyłącznie granice 2 obszarów objętych zmianą Studium.

Przy zmianie dokumentu w kontekście objętych zmianą studium pozostawiono bez zmian plansze uwarunkowań – istniejące zagospodarowania terenu nie uległo zmianie od stanu opisanego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice" przyjętego Uchwałą nr XLIV/334/09 Rady Gminy Ornontowice z dnia 30 września 2009 r.

W ramach Analiz przeprowadzono ocenę stanu użytkowania dla wskazanych **oznaczonych numeryczne obszarów nr I.**, **nr II.** w innym dokumencie - Uwarunkowania stanu istniejącego w zakresie obszarów objętych zmianą Studium – wykonane w grudniu 2015 r. Dokument nie stanowi załącznika do niniejszej Uchwały.

W zakresie Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla wskazanych **oznaczonych numeryczne obszarów nr I.**, **nr II.** nie wymaga się ustalenia szczególnych warunków lokalizacji zabudowy.
Analiza danych opracowanych w roku 2009 wskazuje na ich aktualność. Przyjęte założenia demograficzne w studium są stosunkowo aktualne, w ramach zmiany Studium nie zweryfikowano żadnych parametrów. Jednocześnie zaproponowane rozwiązania – przekształcenia 2 terenów w kontekście niniejszych analiz demograficznych wskazują na brak konieczności podjęcia działań ograniczania terenów rozwojowych.
Ustawodawca określił konieczność wykonania Diagnozy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych w Studium obszarów w kontekście zaplanowanej „nowej" zabudowy. Wskazuje się, iż w ramach niniejszej zmiany Studium nie opracowano takiej Diagnozy ze względu na zakres zmian Studium, gdzie nie zachodzi żadne zwiększenie powierzchni terenów inwestycyjnych.
W ramach niniejszego dokumentu potwierdzono zgodność dokumentu ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020", Krajowym Programem Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu 2020oraz Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020.
W pozostałym zakresie wprowadzono w **CZĘŚCI A – UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY uzupełnienie** informacji z zakresu występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych tj. obszarów osuwania się mas ziemnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie gminy, gdzie wprowadzono je zgodnie z danymi uzyskanymi ze strony internetowej Starostwa Powiatowego w Mikołowie. Na rysunku studium zagrożenia te obejmują wyłącznie tereny opracowania zmiany Studium.

W **CZĘŚCI „B" KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. USTALENIA STUDIUM** kolorem czerwonym oznaczono wprowadzone zmiany do dokumentu Studium w ramach opracowania zmiany Studium dla 2 obszarów.

(1) Na obszarze jednostki A zweryfikowano kierunki polityki przestrzennej:

- wycinkę drzew należy realizować zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody, zapisy te dotyczą terenu przy ul. Orzeskiej - jednostka strukturalna A, obszar funkcjonalny U – objęty zmianą studium, **oznaczenie numeryczne obszaru nr I.**,
- w zakresie obiektów handlowych, ich lokalizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy te dotyczą zmiany Studium dla obszaru funkcjonalnego U przy ul. Skośnej - jednostka strukturalna A, **oznaczenie numeryczne obszaru nr II.**

(2) W zakresie przeznaczenia U tj. obszarów zespołów usługowych dopuszczono:

- realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy te dotyczą również terenu przy ul. Skośnej - jednostka strukturalna A, obszar funkcjonalny U, **oznaczenie numeryczne obszaru nr II.**,
- realizację elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów;

(3) Dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW na terenie gminy.

(4) Uzupełniono informacje z zakresu wód opadowych i roztopowych.

(5) Uzupełniono informacje z zakresu obszarów narażone na niebezpieczeństwo powodzi

i osuwania się mas ziemnych, gdzie:

- w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonych przez wstępną Ocenę Ryzyka Powodziowego należy uwzględniać przepisy ustawy Prawa wodnego regulujące powyższe kwestie,
- w wyznaczonych obszary naturalnych zagrożeń geologicznych tj. obszarach osuwania się mas ziemnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi wskazano sposób zagospodarowania terenów:

1. Sposób zagospodarowania osuwisk (wraz z 20m strefa buforową) z zakazem prowadzenia prac budowlanych. Tereny wskazane przeznaczeniem w studium, jako MR wymagają zagospodarowanie osuwisk wraz ze strefą zielenią niską (tzw. terenami biologicznie czynnymi)

2. Sposób zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi powinien uwzględniać specyficzny charakter tego typu obszarów. Wskazane przeznaczenia terenów wg studium wymagają koniecznej i bezwzględnej kwalifikacji terenu pod kątem możliwości do zabudowy z określeniem warunków i zasad zagospodarowania na etapie mpzp.
   Należy szczegółowo analizować możliwości wszelkich prac inżynierskich (budowlanych, robót drogowych, kolejowych, wykopów, itp. w tym wycinki drzew i krzewów). Zwiększenie wielkości (i zmiana kierunku) spływu wód opadowych wywołane np. uszczelnieniem powierzchni terenu, usunięciem roślinności czy zmianą ukształtowania powierzchni może zwiększyć erozję stoków/zboczy. Ponieważ niektóre zmiany sposobu zagospodarowania zboczy o nachyleniach powyżej 10^0 mogą aktywować ruchy masowe, wznoszenie nowych obiektów budowlanych na takich terenach winno być poprzedzone indywidualną oceną geologiczno-inżynierską. Należy zwrócić szczególną uwagę na lokalizację budynków w obszarach planowanej zabudowy. Wzniesienie nowego obiektu budowlanego w granicach terenu zagrożonego winno zostać poprzedzone oceną geologiczno-inżynierską i

szczegółowym rozpoznaniem warunków geologicznych stwierdzające, że tereny te nadają się pod zabudowę przed uzyskaniem stosownych zezwoleń z tytułu przepisów prawa budowalnego tj. pozwolenia na budowę;

W zakresie wprowadzonych rozwiązań w ustawie krajobrazowej nie wprowadzono żadnych zmian w dokumencie Studium. Nie wprowadzono ich ze względu na zakres zmian oraz:

- na brak audytu krajobrazowego (diagnozy krajobrazowej zawierającej delimitację i identyfikacje typologiczną krajobrazu, inwentaryzację walorów krajobrazowych, określenia wyróżników krajobrazu, oceny zagrożeń i stanu krajobrazu – oraz w efekcie wskazanie krajobrazów priorytetowych, tj. materiałów umożliwiających rekomendację i braku wniosków dotyczących kształtowania krajobrazu)
- na nie podjęcia przez gminę działań w zakresie regulacji reklam, szyldów.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy (art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy), a także bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 5-7 ustawy) wskazuje się, iż Analiza wskazanych danych demograficznych w kontekście przyjętych założeń demograficznych w studium **wskazuje na ich aktualność**.
Studium na rok 2016 wskazuje na tendencje wzrostowe tj. zwiększenie liczby mieszkańców gminy średnio o 4% oraz wzrost bezrobocia. Są to czynniki nadal się utrzymujące. Reasumując przyjęte założenia demograficzne w studium są stosunkowo aktualne i w ramach zmiany studium nie zweryfikowano żadnych parametrów. Jednocześnie zaproponowane rozwiązania – przekształcenia terenów w kontekście niniejszych analiz demograficznych - wskazują na brak konieczności podjęcia działań ograniczania terenów rozwojowych.

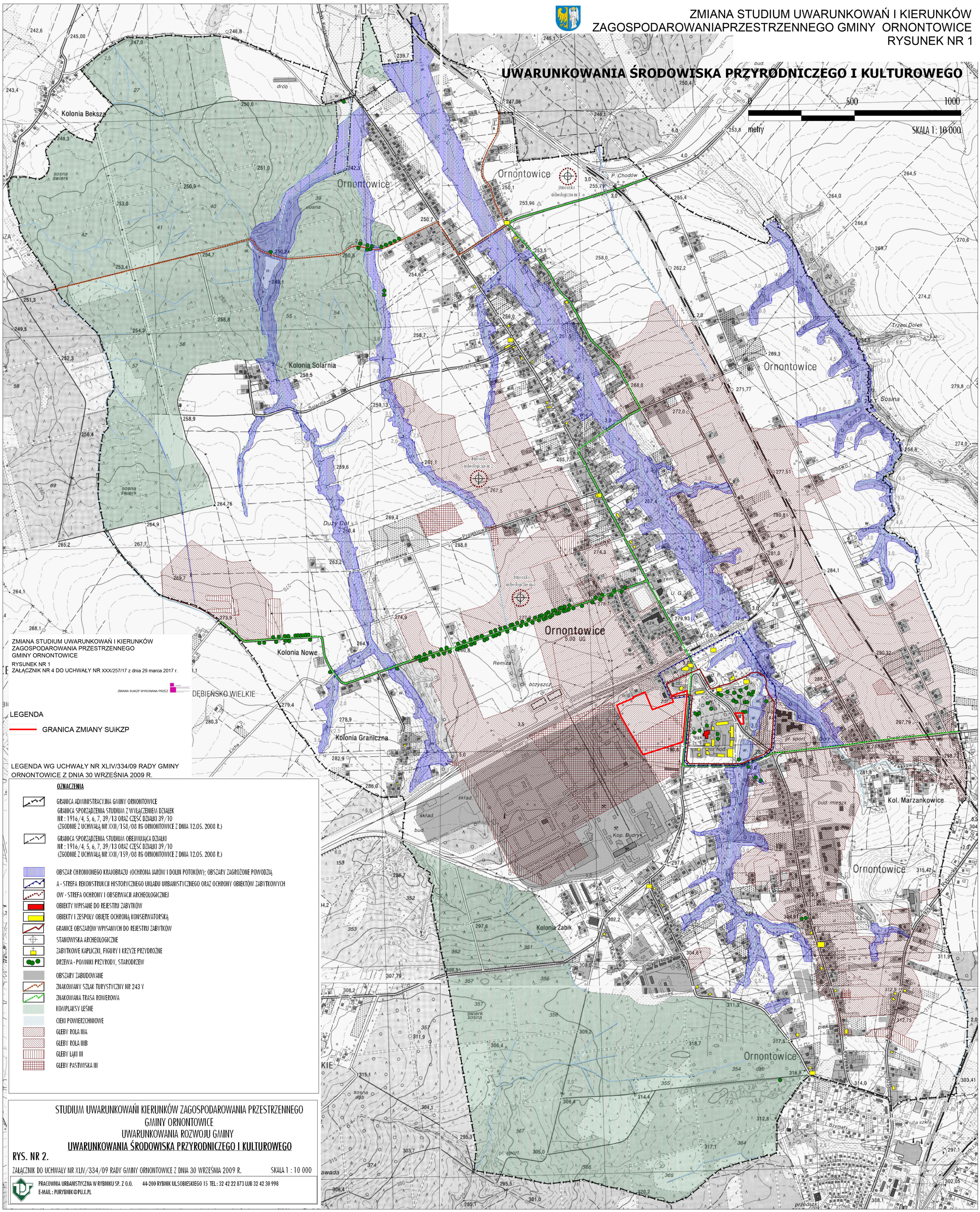
Konfrontacja danych z danymi o aktualnym stanie użytkowania terenów opracowanym w roku 2009 r. przez Biuro opracowujące dokumentację Studium wskazuje, że wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych gminy- tereny inwestycyjne zawierają rezerwy rozwojowe; powierzchnia terenów zainwestowanych w stosunku do wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach stanowi ok. 30 % w zakresie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej.
Wskazany parametr rezerw rozwojowych określony na 30% upoważnia do podjęcia działań **w zakresie zmiany kierunków w niewielkich obszarach tak aby tego procesu nie pogłębiać**.

Jako, że ustawodawca określił konieczność wykonania Diagnozy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych Studium obszarów w kontekście zaplanowanej „nowej" zabudowy", w ramach niniejszej zmiany studium nie opracowano takiej diagnozy według „powierzchni użytkowych zabudowy" ze względu na brak wyznaczenia takich „nowych" terenów do zabudowy. Dokument taki gmina posiada. Zmiana Studium w dwóch obszarach jest i pozostaje w formie zaproponowanego przeznaczenia z roku 2009 tj. pod tereny zabudowy usługowej U. Reasumując zakres zmian Studium wskazuje, że nie zachodzi zwiększenie terenów do inwestycji i tym samym zwiększenia powierzchni użytkowych zabudowy.
Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych Studium obszarów wykonuje się kontekście zaplanowanej „nowej" zabudowy", co tu nie zachodzi.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE
RYSUNEK NR 1

UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

0 500 1000
metry
SKALA 1 : 10 000



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ORNONTOWICE

RYSUNEK NR 1
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXX/257/17 z dnia 29 marca 2017 r.

ZMIANA SUiKZP WYKONANA PRZEZ

LEGENDA

GRANICA ZMIANY SUiKZP

LEGENDA WG UCHWAŁY NR XLIV/334/09 RADY GMINY ORNONTOWICE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R.

OZNACZENIA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ORNONTOWICE
- GRANICA SPORZĄDZENIA STUDIUM Z WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK NR : 1916/4, 5, 6, 7, 39/13 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI 39/10 (ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXII/158/08 RG ORNONTOWICE Z DNIA 12.05. 2008 R.)
- GRANICA SPORZĄDZENIA STUDIUM OBEJMUJĄCA DZIAŁKI NR : 1916/4, 5, 6, 7, 39/13 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI 39/10 (ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXII/159/08 RG ORNONTOWICE Z DNIA 12.05. 2008 R.)
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (OCHRONA JARÓW I DOLIN POTOKÓW); OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- A - STREFA REKONSTRUKCJI HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO ORAZ OCHRONY OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
- OW - STREFA OCHRONY I OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY I ZESPOŁY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ZABYTKOWE KAPLICZKI, FIGURY I KRZYŻE PRZYDROŻNE
- DRZEWA - POMNIKI PRZYRODY, STARODRZEW
- OBSZARY ZABUDOWANE
- ZNAKOWANY SZLAK TURYSTYCZNY NR 243 Y
- ZNAKOWANA TRASA ROWEROWA
- KOMPLAKSY LEŚNE
- CIEKI POWIERZCHNIOWE
- GLEBY ROLA IIIA
- GLEBY ROLA IIIB
- GLEBY ŁĄKI III
- GLEBY PASTWISKA III

STUDIUM UWARUNKOWAŃI KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ORNONTOWICE
UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY
UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

RYS. NR 2.

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLIV/334/09 RADY GMINY ORNONTOWICE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R. SKALA 1 : 10 000

PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RYBNIKU SP. Z O.O. 44-200 RYBNIK UL.SOBIESKIEGO 15 TEL : 32 42 22 873 LUB 32 42 30 998
E-MAIL : PURYBNIK@PU.X.PL

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE
RYSUNEK NR 2

UWARUNKOWANIA GÓRNICZE, INFRASTRUKTURA

0 500 1000
metry
SKALA 1 : 10 000

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ORNONTOWICE

RYSUNEK NR 2
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXX/257/17 z dnia 29 marca 2017 r.

ZMIANA SUIKZP WYKONANA PRZEZ

LEGENDA

GRANICA ZMIANY SUiKZP

LEGENDA WG UCHWAŁY NR XLIV/334/09 RADY GMINY ORNONTOWICE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R.

OZNACZENIA

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ORNONTOWICE

GRANICA SPORZĄDZENIA STUDIUM Z WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK NR : 1916/4, 5, 6, 7, 39/13 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI 39/10 (ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXII/158/08 RG ORNONTOWICE Z DNIA 12.05. 2008 R.)

GRANICA SPORZĄDZENIA STUDIUM OBEJMUJĄCA DZIAŁKI NR : 1916/4, 5, 6, 7, 39/13 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI 39/10 (ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXII/159/08 RG ORNONTOWICE Z DNIA 12.05. 2008 R.)

GRANICA FILARA OCHRONNEGO

GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

I KATEGORIA ODKSZTAŁCEŃ POWIERZCHNI TERENU

II KATEGORIA ODKSZTAŁCEŃ POWIERZCHNI TERENU

III KATEGORIA ODKSZTAŁCEŃ POWIERZCHNI TERENU

REJONY PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI - DO 60 M

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

WODOCIĄGI

LINIE ENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 KV I POWYŻEJ

LINIE ENERGETYCZNE 20 KV

STREFA OCHRONNA OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OBSZARY ZABUDOWANE

DOŁOWE UJĘCIA WÓD PITNYCH

STUDIUM UWARUNKOWAŃI KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ORNONTOWICE
UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY
UWARUNKOWANIA GÓRNICZE, INFRASTRUKTURA

RYS. NR 1.

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLIV/334/09 RADY GMINY ORNONTOWICE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R. SKALA 1 : 10 000

PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RYBNIKU SP. Z O.O. 44-200 RYBNIK UL.SOBIESKIEGO 15 TEL : 32 42 22 873 LUB 32 42 30 998
E-MAIL : PURYBNIK@PU.X.PL

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE
RYSUNEK NR 3

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

0 500 1000
metry
SKALA 1 : 10 000

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ORNONTOWICE

RYSUNEK NR 3
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XXX/257/17 z dnia 29 marca 2017 r.

ZMIANA SUiKZP WYKONANA PRZEZ

LEGENDA

GRANICA ZMIANY SUiKZP

LEGENDA WG UCHWAŁY NR XLIV/334/09 RADY GMINY ORNONTOWICE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R.

OZNACZENIA

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ORNONTOWICE

GRANICA SPORZĄDZENIA STUDIUM Z WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK NR : 1916/4, 5, 6, 7, 39/13 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI 39/10 (ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXII/158/08 RG ORNONTOWICE Z DNIA 12.05. 2008 R.)

GRANICA SPORZĄDZENIA STUDIUM OBEJMUJĄCA DZIAŁKI NR : 1916/4, 5, 6, 7, 39/13 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI 39/10 (ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXII/159/08 RG ORNONTOWICE Z DNIA 12.05. 2008 R.)

OBSZARY ZABUDOWANE

PLANOWANIE UŻYTKOWANIE TERENU ZGODNIE Z MPZP GMINY ORNONTOWICE (UCHWALONY 27MAJA 2004 R.)

- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- P - TERENY PRZEMYSŁOWE
- RM - TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RP - TERENY ROLNE
- ZZ - TERENY ZIELENI
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KS - TERENY URZĄDZEŃ KOMUNALNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KK - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃI KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ORNONTOWICE
UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCEGO
RYS. NR 3. MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLIV/334/09 RADY GMINY ORNONTOWICE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R. SKALA 1 : 10 000

PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RYBNIKU SP. Z O.O. 44-200 RYBNIK UL.SOBIESKIEGO 15 TEL : 32 42 22 873 LUB 32 42 30 998
E-MAIL : PURYBNIK@PU.X.PL

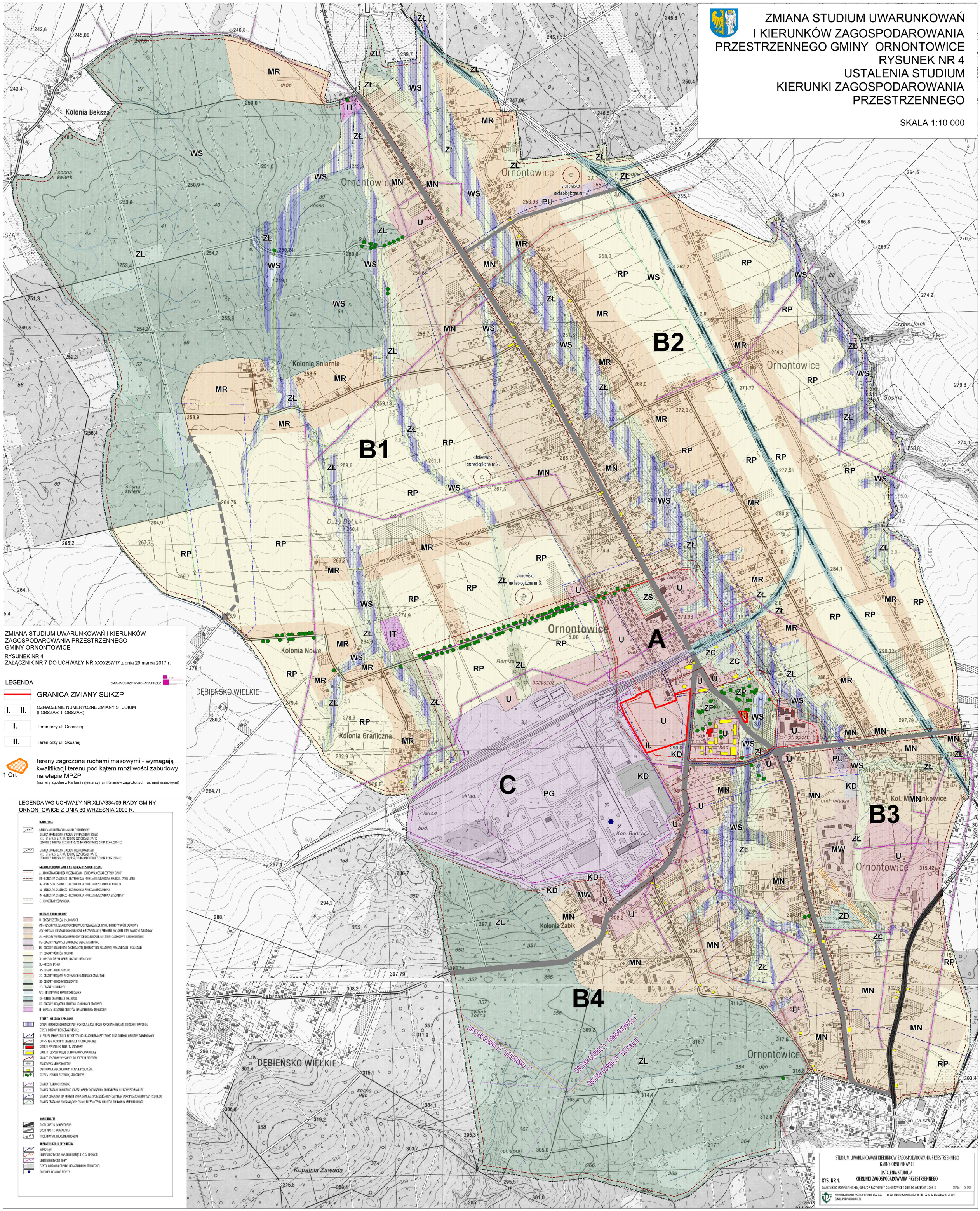
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE

RYSUNEK NR 4

USTALENIA STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE

RYSUNEK NR 4

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XXX/257/17 z dnia 29 marca 2017 r.

ZMIANA SUiKZP WYKONANA PRZEZ

LEGENDA

GRANICA ZMIANY SUiKZP

I. II. — OZNACZENIE NUMERYCZNE ZMIANY STUDIUM (I OBSZAR, II OBSZAR)

I. — Teren przy ul. Orzeskiej

II. — Teren przy ul. Skośnej

1 Ort — tereny zagrożone ruchami masowymi - wymagają kwalifikacji terenu pod kątem możliwości zabudowy na etapie MPZP (numery zgodne z Kartami rejestracyjnymi terenów zagrożonych ruchami masowymi)

LEGENDA WG UCHWAŁY NR XLIV/334/09 RADY GMINY ORNONTOWICE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R.

OZNACZENIA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ORNONTOWICE
- GRANICA SPORZĄDZENIA STUDIUM Z WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK NR: 1916/4, 5, 6, 7, 39/13 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁU 39/10 (ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXII/158/00 RG ORNONTOWICE Z DNIA 12.05. 2000 R.)
- GRANICA SPORZĄDZENIA STUDIUM OBEJMUJĄCA DZIAŁKI NR: 1916/4, 5, 6, 7, 39/13 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁU 39/10 (ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXII/159/00 RG ORNONTOWICE Z DNIA 12.05. 2000 R.)

GRANICE PODZIAŁU GMINY NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE

- A - JEDNOSTKA OSADNICZA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA, OBSZAR CENTRUM GMINY
- B1 - JEDNOSTKA OSADNICZO - PRZYRODNICZA, FUNKCJA MIESZKANIOWA, ROLNICZA, ZASÓB LEŚNY
- B2 - JEDNOSTKA OSADNICZO - PRZYRODNICZA, FUNKCJA MIESZKANIOWA I ROLNICZA
- B3 - JEDNOSTKA OSADNICZO - PRZYRODNICZA, FUNKCJA MIESZKANIOWA
- B4 - JEDNOSTKA OSADNICZO - PRZYRODNICZA, FUNKCJA MIESZKANIOWA, ZASÓB LEŚNY
- C - JEDNOSTKA PRZEMYSŁOWA

OBSZARY FUNKCJONALNE

- U - OBSZARY ZESPOŁÓW USŁUGOWYCH
- MN - OBSZARY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O PRZEWAŻAJĄCEJ, NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- MW - OBSZARY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O PRZEWAŻAJĄCEJ, ŚREDNIEJ I WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- MR - OBSZARY MIESZKANIOWO-USŁUGOWYCH O ZABUDOWIE MIESZANEJ - ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
- PG - OBSZARY PRZEMYSŁU GÓRNICZEGO WĘGLA KAMIENNEGO
- PU - OBSZARY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ, MAGAZYNOWEJ I USŁUGOWEJ
- RP - OBSZARY użytków rolnych
- ZL - OBSZARY ZIELENI NISKIEJ, ŁĄGOWEJ I IZOLACYJNEJ
- ZL - OBSZARY LASÓW
- ZP - OBSZARY ZIELENI PARKOWEJ
- ZS - OBSZARY URZĄDZEŃ SPORTOWYCH NA TERENACH OTWARTYCH
- ZD - OBSZARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC - OBSZARY CMENTARZY
- WS - OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KK - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KD - OBSZARY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- IT - OBSZARY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

STREFY I OBSZARY SPECJALNE

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (OCHRONA JARÓW I DOLIN POTOKÓW); OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:
- A - STREFA EKSPOSITORIUM HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO ORAZ OCHRONY OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
- OW - STREFA OCHRONY I OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY I ZESPOŁY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ZABYTKOWE KAPLICZKI, FIGURY I KRZYŻE PRZYDROŻNE
- DRZEWA - POMNIKI PRZYRODY, STANOWIŚKA DRZEW
- GRANICA FILARU OCHRONNEGO
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO (OBSZAR OBJĘTY OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZP)
- GRANICA OBSZARÓW DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

KOMUNIKACJA

- DROGI KLASY G (WYOBRÓBCZE)
- DROGI KLASY Z (POWIATOWE)
- PROJEKTOWANE POŁĄCZENIA DROGOWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- WODOCIĄGI
- LINIE ENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 KV I POWYŻEJ
- LINIE ENERGETYCZNE 20 KV
- STREFA OCHRONNA OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- DOLOWE UJĘCIA WÓD PITNYCH

STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE

USTALENIA STUDIUM

RYS. NR 4. — KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLIV/334/09 RADY GMINY ORNONTOWICE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R. — SKALA 1 : 5 000

PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RYBNIKU SP. Z O.O. 44-200 RYBNIK UL.SOBIESKIEGO 15 TEL.: 32 42 22 873 LUB 32 42 39 998
E-MAIL : PURYBNIK@PU.K.PL

Uzasadnienie

Ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice, składają się z części tekstowej tj.:

A – Uwarunkowania rozwoju gminy,

B – Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia Studium,

C – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń Studium,

oraz z części graficznej, złożonej z plansz tj.:

-Rysunek nr 1 : Uwarunkowania górnicze, infrastruktura, skala 1:10 000,

-Rysunek nr 2 : Uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, skala 1:10 000,

-Rysunek nr 3 : Uwarunkowania wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skala 1:10 000,

-Rysunek nr 4 : Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium, skala 1:10 000.

W części „Uwarunkowania rozwoju gminy" przedstawiono charakterystykę uwarunkowań wymienionych w art. 10, ust 1 ustawy o planowaniu przestrzennym.

W części „Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium", zawarto ustalenia, o których mowa w art. 10, ust 1 ustawy o planowaniu przestrzennym.

Rysunki nie uległy zmianie, w kontekście zmiany Studium wprowadzono na planszach wyłącznie granice 2 obszarów objętych zmianą Studium.

Przy zmianie dokumentu w kontekście objętych zmianą studium pozostawiono bez zmian plansze uwarunkowań – istniejące zagospodarowania terenu nie uległo zmianie od stanu opisanego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice" przyjętego Uchwałą nr XLIV/334/09 Rady Gminy Ornontowice z dnia 30 września 2009 r. W ramach Analiz przeprowadzono ocenę stanu użytkowania dla wskazanych **oznaczonych numeryczne obszarów nr I, nr II** w innym dokumencie - Uwarunkowania stanu istniejącego w zakresie obszarów objętych zmianą Studium – wykonane w grudniu 2015 r. Dokument nie stanowi załącznika do niniejszej Uchwały.

W zakresie Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla wskazanych **oznaczonych numeryczne obszarów nr I., nr II.** nie jest wymagane ustalenie szczególnych warunków lokalizacji zabudowy.

Analiza danych opracowanych w roku 2009 wskazuje na ich aktualność. Przyjęte założenia demograficzne w studium są stosunkowo aktualne, w ramach niniejszej zmiany Studium nie zweryfikowano żadnych parametrów. Jednocześnie zaproponowane rozwiązania – przekształcenia 2 terenów w kontekście niniejszych analiz demograficznych wskazują na brak konieczności podjęcia działań ograniczania terenów rozwojowych.

Ustawodawca określił konieczność wykonania Diagnozy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych w Studium obszarów w kontekście zaplanowanej „nowej" zabudowy. Wskazuje się, iż w ramach niniejszej zmiany Studium nie opracowano takiej Diagnozy ze względu na zakres zmian Studium, gdzie nie zachodzi żadne zwiększenie powierzchni terenów inwestycyjnych. Gmina Diagnozę bilansu terenów opracowała innym dokumentem, ww. bilans nie wskazuje na ograniczenie w niniejszym zakresie opracowania zmian Studium.

W ramach niniejszego dokumentu potwierdzono zgodność dokumentu ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020", Krajowym Programem Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu 2020oraz Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020.

W pozostałym zakresie wprowadzono w **CZĘŚCI A – UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY uzupełnienie** informacji z zakresu występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych tj. obszarów osuwania się mas ziemnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie gminy, gdzie wprowadzono je zgodnie z danymi uzyskanymi ze strony internetowej Starostwa Powiatowego w Mikołowie. Na rysunku studium zagrożenia te obejmują wyłącznie tereny opracowania zmiany Studium.

W **CZĘŚCI „B" KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. USTALENIA STUDIUM** kolorem czerwonym oznaczono wprowadzone zmiany do dokumentu Studium w ramach opracowania zmiany Studium dla 2 obszarów.

(1) Na obszarze jednostki A zweryfikowano kierunki polityki przestrzennej:

·gdzie wycinkę drzew zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody, zapisy te dotyczą terenu przy ul. Orzeskiej - jednostka strukturalna A, obszar funkcjonalny U – objęty zmianą studium, **oznaczenie numeryczne obszaru nr I.**

·w zakresie obiektów handlowych dopuszcza się ich lokalizację i realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy te dotyczą zmiany Studium dla obszaru funkcjonalnego U przy ul. Skośnej - jednostka strukturalna A, **oznaczenie numeryczne obszaru nr II.**

(2) W zakresie przeznaczenia U tj. obszarów zespołów usługowych dopuszczono:

·realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy te dotyczą również terenu przy ul. Skośnej - jednostka strukturalna A, obszar funkcjonalny U, **oznaczenie numeryczne obszaru nr II**,

·realizację elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów;

(3) Dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW na terenie gminy.

(4) Uzupełniono informacje z zakresu wód opadowych i roztopowych.

(5) Uzupełniono informacje z zakresu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, gdzie:

·w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonych przez wstępną Ocenę Ryzyka Powodziowego należy uwzględniać przepisy ustawy Prawa wodnego regulujące powyższe kwestie,

·w wyznaczonych obszarach naturalnych zagrożeń geologicznych wskazano sposób zagospodarowania terenów.

W wyznaczonych obszarach naturalnych zagrożeń geologicznych tj. obszarach osuwania się mas ziemnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi wskazano sposób zagospodarowania terenów:

1. sposób zagospodarowania osuwisk (wraz z 20m strefą buforową) z zakazem prowadzenia prac budowlanych.

2. sposób zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi powinny uwzględniać specyficzny charakter tego typu obszarów.

3. Należy szczegółowo analizować możliwości wszelkich prac inżynierskich (budowlanych, robót drogowych, kolejowych, wykopów, itp. w tym wycinki drzew i krzewów). Zwiększenie wielkości (i zmiana kierunku) spływu wód opadowych wywołane np. uszczelnieniem powierzchni terenu, usunięciem roślinności czy zmianą ukształtowania powierzchni może zwiększyć erozję stoków/zboczy. Ponieważ niektóre zmiany sposobu zagospodarowania zboczy o nachyleniach powyżej 10^0 mogą aktywować ruchy masowe, wznoszenie nowych obiektów budowlanych na takich terenach winno być poprzedzone indywidualną oceną geologiczno-inżynierską. Należy zwrócić szczególną uwagę na lokalizację budynków w obszarach planowanej zabudowy. Wzniesienie nowego obiektu budowlanego w granicach terenu zagrożonego winno zostać poprzedzone oceną geologiczno-inżynierską i szczegółowym rozpoznaniem warunków geologicznych stwierdzające, że tereny te nadają się pod zabudowę przed uzyskaniem stosownych zezwoleń z tytułu przepisów prawa budowlanego tj. pozwolenia na budowę;

W zakresie wprowadzonych rozwiązań w ustawie krajobrazowej nie wprowadzono żadnych zmian w dokumencie Studium. Nie wprowadzono ich ze względu na zakres zmian oraz ze względu:

·na brak audytu krajobrazowego (diagnozy krajobrazowej zawierającej delimitację i identyfikacje typologiczną krajobrazu, inwentaryzację walorów krajobrazowych, określenia wyróżników krajobrazu, oceny zagrożeń i stanu krajobrazu – oraz w efekcie wskazanie krajobrazów priorytetowych, tj. materiałów umożliwiających rekomendację i braku wniosków dotyczących kształtowania krajobrazu)

·na nie podjęcia przez gminę działań w zakresie regulacji reklam, szyldów.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy (art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy), a także bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 5-7 ustawy) wskazuje się, iż Analiza wskazanych danych demograficznych w kontekście przyjętych założeń demograficznych w studium **wskazuje na ich aktualność**.

Studium na rok 2016 wskazuje na tendencje wzrostowe tj. zwiększenie liczby mieszkańców gminy średnio o 4% oraz wzrost bezrobocia. Są to czynniki nadal utrzymujące się. Reasumując przyjęte założenia demograficzne w studium są stosunkowo aktualne i w ramach zmiany studium nie zweryfikowano żadnych parametrów. Jednocześnie zaproponowane rozwiązania – przekształcenia terenów w kontekście niniejszych analiz demograficznych - wskazują na brak konieczności podjęcia działań ograniczania terenów rozwojowych.

Konfrontacja danych z danymi o aktualnym stanie użytkowania terenów opracowanym w roku 2009 r. przez Biuro opracowujące dokumentację Studium wskazuje, że wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych gminy - tereny inwestycyjne zawierają rezerwy rozwojowe; powierzchnia terenów zainwestowanych w stosunku do wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach stanowi ok. 30 % w zakresie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej.

Wskazany parametr rezerw rozwojowych określony na 30% upoważnia do podjęcia działań **w zakresie zmiany kierunków w niewielkich obszarach tak aby tego procesu nie pogłębiać**.

Jako, że ustawodawca określił konieczność wykonania Diagnozy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych Studium obszarów w kontekście zaplanowanej „nowej" zabudowy", w ramach niniejszej zmiany studium nie opracowano takiej diagnozy według „powierzchni użytkowych zabudowy" ze względu na brak wyznaczenia takich „nowych" terenów do zabudowy. Zmiana Studium w 2 obszarach jest i pozostaje na terenach zaproponowanym w roku 2009 pod tereny zabudowy usługowej U. Reasumując zakres zmian Studium wskazuje, że nie zachodzi zwiększenie terenów do inwestycji i tym samym zwiększenie powierzchni użytkowych zabudowy.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych w Studium obszarów wykonuje się w kontekście zaplanowanej „nowej" zabudowy", co tu nie zachodzi. Diagnozę bilansu terenów gmina posiada w innym dokumencie.

Wdrożenie trybu formalno-prawnego zmiany Studium nastąpiło przez:

- obwieszczenie w lokalnej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium,

- zawiadomienie organów i instytucji mających opiniować zmiany Studium o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium,

- zawiadomienie gmin sąsiadujących, instytucji gospodarczych, technicznych, twórczych, kulturowych itp. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium,

- wystąpienie do organów i instytucji mających opiniować zmiany Studium oraz instytucji mogących wnieść swoje uwagi o przedłożenie materiałów i wniosków do zmiany Studium. Uwzględniono wszystkie uwagi instytucji.

W trakcie wyłożenia ww. projektu zmiany studium do wglądu publicznego w dniach 10.01.2017r. do 1.02. 2017r , nie wpłynęły żadne Uwagi (możliwość wpływu do 22.02. 2017r.)

Wdrożono procedurę związaną z opracowaniem Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko i wyłożono ją do wglądu publicznego wraz z projektem zmiany Studium.

Studium jest aktualne w zakresie celów i wizji rozwoju Gminy, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego, jego zmiana sprowadza się do poszerzenia możliwości rozwojowych gminy i uaktualnienia informacji z zakresu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonych przez wstępną Ocenę Ryzyka Powodziowego oraz obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych wyłącznie dla terenu zmiany Studium. **Tym samym przyjęcie Uchwały jest zasadnie.**