

# GMINA OŻAROWICE



## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻAROWICE

(II edycja zmiany studium)

**CZĘŚĆ „B” – USTALENIA STUDIUM  
„C” – UZASADNIENIE**

---PROJEKT---

Ożarówice – 2023 r.

## **SPIS TREŚCI**

### **CZĘŚĆ „B” – USTALENIA STUDIUM**

1.	WPROWADZENIE .....	7
1.1.	Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy (I edycja zmiany studium - uchwała Nr XXIV/270/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r.) .....	7
1.2.	Zasady rozwoju przestrzennego Gminy .....	8
1.3.	Zmiany w strukturze przestrzennej gminy .....	8
1.4.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz przeznaczeniu terenów (II edycja zmiany studium) .....	10
2.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	11
2.1.	Szczegółowe kierunki dotyczące zagospodarowania Gminy (I edycja zmiany studium). .....	12
2.2.	Szczegółowe kierunki dotyczące zagospodarowania Gminy (zmiana studium na podstawie uchwały Nr XXI.375.2020 Rady Gminy Ożarówce z dnia 17 grudnia 2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarówce”) .....	13
2.2.1.	Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów mieszkaniowo-usługowych, jednorodzinnych istniejących, oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem MUi i terenów mieszkaniowo- usługowych, jednorodzinnych nowych, oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem MUn. ....	18
2.2.2.	Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: od 1MU do 33MU. ....	19
2.2.3.	Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych istniejących, oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem MNi i terenów mieszkaniowych jednorodzinnych nowych, oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem MNn .....	19
2.2.4.	Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: od 1MN do 17MN. ....	20
2.2.5.	Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: 1MUI, 2MUI. ....	21
2.2.6.	Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów rekreacji indywidualnej (zabudowy letniskowej) istniejących, oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem MNLi .....	22
2.2.7.	Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów usług różnych oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem U: .....	23
2.2.8.	Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów usług, oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: od 1U do 6U. ....	24

2.2.9. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu usług oraz selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oznaczonego na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 1U/O: .....	24
2.2.10. Tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku studium symbolem US:.....	25
2.2.11. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 1US.....	25
2.2.12. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów usługowo-produkcyjnych oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem SK: .....	26
2.2.13. Warunki i zasady zagospodarowania terenów usługowo-produkcyjnych oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: od 1UP do 4UP: .....	27
2.2.14. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów usług oraz produkcji obejmującej elektrownie słoneczne, oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: od 1U/PEF do 3U/PEF: .....	27
2.2.15. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów usługowo-produkcyjnych i centrum przesiadkowego oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: 1UP/UCP, 2UP/UCP. ....	28
2.2.16. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu produkcji energii z wykluczeniem realizacji elektrowni wiatrowych, oznaczonego na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 1PE.....	28
2.2.17. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów produkcji energii elektrycznej obejmujących elektrownie słoneczne, oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami od 1PEF do 3PEF.....	29
2.2.18. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu eksploatacji powierzchniowej, oznaczonego na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 1EP.....	29
2.2.19. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem KS:.....	30
2.2.20. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz rybackich oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem RU: .....	30
<b>2.2.21. Tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem IT:.....</b>	<b>31</b>
2.2.22. Teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 1IT:.....	31
2.2.23. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy związanych z rolnictwem oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: od 1RZ do 3RZ. ....	32
2.2.24. Tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem R .....	32
2.2.25. Tereny użytków rolnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem R/MNn .....	32
2.2.26. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów zieleni urządzonej z usługami oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem ZP: .....	33

2.2.27. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 1ZP: .....	33
2.2.28. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu zieleni oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem ZI: .....	33
2.2.29. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem: 1ZI. ....	34
2.2.30. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów cmentarzy wraz ze strefą sanitarną oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem ZC: .....	34
2.2.31. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów leśnych oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem ZL:.....	34
2.2.32. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów leśnych oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem ZLd:.....	34
2.2.33. Warunki i zasady zagospodarowania dla łąk i pastwisk oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem RZ: .....	35
2.2.34. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami od 1ZN do 4ZN.....	35
2.2.35. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów komunikacji lotniczej oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: 1KL, 2KL. ....	35
2.2.36. Tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych.....	36
2.2.37. Projektowane drogi dojazdowe lub wewnętrzne o symbolach: od 1KD DO 9KD.....	36
2.2.38. Tereny komunikacji kolejowej, zawierające linię kolejową nr 182 objętą rewitalizacją i odbudową. Tereny oznaczone zostały na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: 1KK, 2KK, 3KK. ....	37
2.3. Formy ochrony i ograniczeń zabudowy wokół MPL „Katowice”, wynikające z przepisów odrębnych.....	37
2.4. Tereny wyłączone spod zabudowy .....	38
2.5. Szczegółowe wytyczne dla planów miejscowych. Określenie minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.....	39
2.6. Obszar koncentracji usług i przemysłu - rozwój stref komercyjnych.....	41
2.7. Idea planu gminy .....	41
2.8. Charakterystyka obszarów .....	42
2.9. Główne funkcje gminy .....	42
2.10. Demografia.....	43
2.11. Mieszkalnictwo .....	43
3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	44
3.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji .....	44
3.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej .....	46
3.2.1. Zaopatrzenie w wodę .....	46
3.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.....	46
3.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	46
3.2.4. Zaopatrzenie w gaz.....	47

3.2.5. Zaopatrzenie w ciepło .....	48
3.2.6. Telekomunikacja .....	48
3.2.7. Gospodarka odpadami .....	48
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....	49
4.1. Środowisko i jego zasoby .....	49
4.2. Ochrona środowiska i jego zasobów .....	51
4.3. Ochrona przyrody .....	52
4.4. Ochrona krajobrazu kulturowego .....	53
4.5. Formy ochrony uzdrowisk .....	53
4.6. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych .....	54
4.7. Ochrona powietrza .....	54
4.8. Ochrona powierzchni ziemi i gleb .....	54
4.9. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym .....	55
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	55
5.1. Określenie stref ochrony konserwatorskiej .....	55
5.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską .....	56
5.3. Obiekty o wartościach kulturowych .....	56
5.3.1. Stanowiska archeologiczne (wyznaczone w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków): .....	56
5.3.2. Gminna Ewidencja Zabytków .....	57
5.4. Wymagane i zalecane działania .....	60
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....	61
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....	61
8. OBSZARY, NA 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 <sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....	66
9. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	67
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ .....	67
11. PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	67
12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	68
12.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi .....	68
12.2. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych .....	68
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	68
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....	68
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....	69
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	69
17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE .....	69

18. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAM I W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU .....	69
19. ZASADY FINANSOWANIA.....	70
20. RYSUNEK ZMIANY STUDIUM PN. „KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY” W SKALI 1:10000 .....	70
21. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĄ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM .....	70
21.1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań .....	70
21.2. Synteza ustaleń zmiany Studium.....	72
21.3. Wpływ uwarunkowań, o których mowa w części „A” opracowania na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.....	74
22. WYKONAWCY STUDIUM .....	75

## **1. WPROWADZENIE**

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium określa zasady kształtowania i realizacji polityki przestrzennej w gminie oraz koordynacji sporządzania planów miejscowych. Studium tworzy też bazę informacyjną o przestrzeni gminy, umożliwiającą koordynację planowania strategii rozwoju społecznego i gospodarczego w zgodności z uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego w gminie.

Z tych względów pełni też ważną funkcję w promocji gminy jaka jest niezbędna w procesie aktywnego poszukiwania źródeł rozwoju.

### **1.1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy (I edycja zmiany studium - uchwała Nr XXIV/270/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r.)**

Zakłada się następujące, główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- rozwój mieszkalnictwa,
- wyznaczenie obszarów zapewniających rozwój gospodarczy Gminy Ożarówice,
- wykorzystanie terenów atrakcyjnych ze względu na swoją dostępność komunikacyjną dla rozwoju usług i produkcji, w nawiązaniu do terenów sąsiednich lotniska Pyrzowice,
- utrzymanie funkcji rolniczej: zachowanie przestrzeni dla rozwoju rolnictwa i stworzenie warunków dla produkcji rolno – hodowlanej,
- stworzenie możliwości dla rozwoju form usługowo -produkcyjnych,
- uzupełnienie i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej i drogowej,
- wyznaczenie lokalizacji terenów na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, - wyznaczenie potencjalnej lokalizacji inwestycji celu publicznego – schroniska dla zwierząt, - ochrona zasobów przyrodniczych i wartości kulturowych gminy.

Zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów winny przyczyniać się do poprawy ładu przestrzennego tzn. sposobu ukształtowania zabudowy oraz urządzania terenów w sposób zapewniający porządek, estetykę i harmonię krajobrazu w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczo-geograficznego oraz tradycji, wartości kulturowych i historycznych Gminy.

Oprócz ww. kierunków zmian w obrębie gminy planuje się:

- utrzymanie zasad wykorzystania lotniska (w tym rozbudowę) z jego strefą negatywnego oddziaływania na środowisko,
- dalszą realizację autostrady A1, dróg ekspresowych S1 i obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 78 Tarnowskie Góry-Siewierz oraz uruchomienie połączenia kolejowego relacji Katowice-Lotnisko.

Realizacje te spowodują zasadnicze zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Nastąpi rozdzielenie przeszkodami komunikacyjnymi jednostek: Zendek, Ożarówice, Pyrzowice i Celiny, Niezdara, Tąpkowice i Ossy.

Obok dezintegracji jednostek osadniczych gminy i uzbrojenia terenu, realizacja przyjętych w zmianie planu województwa przewidzianych pod zainwestowanie terenów okolicy lotniskowych oraz ponadlokalnego układu drogowego, poprzez przecięcie dolin rzeki Brynicy i jej dopływów oraz zajęcie terenów zielonych- w sposób istotny naruszy podstawowe ekosystemy.

Rozwój gminy, jest w pierwszej kolejności ukierunkowany na wyrównanie niedoborów w infrastrukturze społecznej i technicznej, na usprawnienie komunikacji kołowej oraz na podnoszenie jakości zamieszkania i funkcjonowania istniejących sołectw.

. Realizacja tzw. stref komercyjnych i ekonomicznych umożliwiających aktywizację gospodarczą gminy (w tym inwestycji okołolotniskowych), jest zadaniem pierwszoplanowym.

Połączenia nowych terenów z istniejącymi drogami oraz budowa nowych dróg dojazdowych, wymaga realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uzgodnienia z administratorem tych dróg.

## **1.2. Zasady rozwoju przestrzennego Gminy**

Ustaień dotyczących sposobu kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszej Zmianie Studium dokonano przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę działań.

Przy określeniu kierunków rozwoju uwzględniono:

- wymagania szeroko pojętego ładu przestrzennego,
- walory architektoniczne i krajobrazowe, przyrodnicze,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, zasad kształtowania rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- walory i potencjał ekonomiczny gminy,
- strukturę własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- strukturę i funkcjonowanie oraz rozwój infrastruktury technicznej.

Wynikiem zastosowania wymienionych wyżej zasad jest określenie docelowej struktury przestrzennej gminy poprzez wyznaczenie jednostek funkcjonalnych, o których mowa w rozdziale 3. Na Rysunku Zmiany Studium elementy objęte zmianą wyodrębniono graficznie. Jednostki funkcjonalne wyodrębniono liniami rozgraniczającymi z wypełnieniem pola barwnymi oznaczeniami graficznymi. Poszczególnym jednostkom funkcjonalnym nadano symbole literowe.

## **1.3. Zmiany w strukturze przestrzennej gminy**

Zestawienie porównawcze przeznaczenia poszczególnych terenów oraz ich powierzchni w Gminie Ożarówice w Studium z 2002 r. i w Studium z 2016 r.<sup>1</sup> (zgodnie z oznaczeniami na Rysunku Studium):

---

<sup>1</sup> Źródło: dane porównawcze na podstawie Rysunków Studium z 2002 i 2016 r.

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce*  
**Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie**

Studium – 2002 r.				Zmiana Studium – 2013 r. (projekt)			Zmiany	
Lp.	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia w ha	Udział procentowy w całości gminy	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia w ha	Udział procentowy w całości gminy	Zmiana powierzchni w ha (+/-)	Zmiana udziału procentowego (+/-)
1.	Ogólna powierzchnia Gminy	4372	100		4372	100	-	-
2.	Strefa terenów zieleni, rolnych w tym wód powierzchniowych							
3.	Uprawy polowe	1079,884	24,7					
4.	Uprawy ogrodnicze	9,6184	0,22					
5.	Łąki i pastwiska	1372,808	31,4	Łąki i pastwiska	13 94,4	31,89	+ 21,59	+ 0,49
6.	Urządzenia obsługi i produkcji rolniczej	1,3116	0,03	rolne w tym wód powierzchniowych	1,59	0,03	+ 0,28	0
7.	Lasy, zieleni wysoka	511,524	11,7	leśne	588,654	13,46	+ 77,13	+ 1,76
				Zieleni urządzonej z usługami	40,49	0,92	+ 40,49	+ 0,92
8.	Dolesienia	74,324	1,7	Zieleni izolacyjna	4,27	0,09	+ 4,27	+ 0,09
9.	Cmentarze	4,372	0,1	cmentarze wraz ze strefą sanitarną	9,912	0,22	+ 5,54	+ 0,12
10.	Strefa mieszkaniowo-usługowa							
11	.Zabudowa mieszkaniowa	336,644	7,7	Zabudowa mieszkaniowa	1357,234	31,04	+ 627,11	+ 14,34
12.				Zabudowa mieszkaniowo - usługowa	10,50	0,24	+10,50	+0,24
13.	Zabudowa mieszkaniowa, nowa	393,48	9	Zabudowa rekreacji indywidualnej	0,36	0,008	+ 0,36	+ 0,008
14.	Strefa usług							
15.	Administracja, Handel	6,1208	0,14	usługi różne	54,666	1,25	+ 19,69	+ 0,45
16.	Oświata i wychowanie, Kultura i sztuka, Ochrona zdrowia i opieka społeczna, Gastronomia, Łączność, Sport, Turystyka	28,418	0,65	Usługi sportu i rekreacji	27,62	0,63	+ 27,62	+ 0,63
17.	Usługi inne, Rzemiosło produkcyjne	0,4372	0,01					
18.	Strefa gospodarcza							
19.	Strefa ekonomiczna usług nieuciążliwych	100,556	2,3	usługowo - produkcyjne	383,516	8,77	+ 282, 96	+ 6,47
				Obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów	1,57	0,04	+ 1,57	+ 0,04
20.	Lotnisko	430,642	9,85	Komunikacji lotniczej	462,3	10,57	+ 31,67	+ 0,72

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice*  
Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie

21.	Gospodarka zaopatrzenia w wodę, Gospodarka ściekowa, Gospodarka odpadami, Elektroenergetyka, Gazownictwo	21,86	0,5					
	<b>Tereny przeznaczone pod zabudowę</b>	<b>1318,158</b>	<b>30,15</b>		<b>2297,766</b>	<b>52,548</b>	<b>+ 979,608</b>	<b>+ 12,298</b>
	<b>Tereny nie przeznaczone pod zabudowę, w tym wody otwarte</b>	<b>3053,842</b>	<b>69,85</b>		<b>2074,234</b>	<b>46,952</b>	<b>- 979,608</b>	<b>- 12,898</b>

W Gminie Ożarówice planuje się wyznaczenie ok. 20% (w stosunku do powierzchni gminy ogółem) nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do Studium z 2002 r.

#### **1.4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz przeznaczeniu terenów (II edycja zmiany studium)**

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów uwzględniają w szczególności:

- 1) wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 2) rewitalizację i odbudowę linii kolejowej nr 182;
- 3) wskazanie terenu autostrady A1, drogi ekspresowej S1, drogi wojewódzkiej 913 (w części objętej przebudową) z uwzględnieniem linii rozgraniczających dróg;
- 4) wskazanie przebiegu projektowanej obwodnicy Nakła Śląskiego i Świerklańca w ciągu drogi krajowej nr 78;
- 5) wskazanie dróg publicznych i wewnętrznych służących obsłudze nowo projektowanych terenów;
- 6) wskazanie występowania udokumentowanego złoża kopalin wraz z uwzględnieniem jego eksploatacji;
- 7) weryfikację granic Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach zgodnie z Planem Generalnym Lotniska Katowice-Pyrzowice 2017-2043;
- 8) weryfikację powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice;
- 9) wskazanie obszarów ograniczeń związanych z występowaniem zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania i wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 10) wskazanie przebiegu gazociągu DN1000 MOP 8,4 MPa oraz podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN1,6MPa;
- 11) realizację terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej, a także usług sportu i rekreacji, usług oraz produkcji energii elektrycznej obejmującej elektrownie słoneczne, produkcji energii, usług oraz selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, usługowo-produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych i centrum przesiadkowego, terenów zabudowy

- związanej z rolnictwem, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej obejmującej oczyszczalnie ścieków;
- 12) korektę granic terenów zamkniętych;
- 13) wskazanie terenów wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 14) wskazanie obszaru o szczególnych wartościach przyrodniczych;
- 15) wskazanie granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków;
- 16) wskazanie granic strefy sanitarnej 150 m od granic cmentarza;
- 17) wskazanie granic obszaru przestrzeni publicznej;
- 18) wskazanie ujęć wód podziemnych oraz stref ochrony bezpośredniej.

## 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W wyniku wprowadzenia nowych lokalizacji zabudowy o charakterze mieszkaniowym, rekreacji indywidualnej (letniskowe), mieszkaniowo-usługowym, usługowym, usług publicznych, sportowym, usługowo-produkcyjnym, przemysłowym, obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, zieleni izolacyjnej, zieleni parkowej z usługami oraz cmentarzy – w Zmianie Studium precyzuje się zapisy dla poszczególnych terenów.

### I - Pojęcia użyte w ustaleniach zmiany Studium

1. **podstawowy kierunek przeznaczenia terenów** – sposób zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie wyodrębnionego na Rysunku Zmiany Studium obszaru oznaczonego symbolem, o którym mowa w pkt. 2.1 i 2.2, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako uzupełniające kierunki przeznaczenia. W planach miejscowych przeznaczenie terenu zgodne z kierunkiem podstawowym może być ustalane dla wszystkich nieruchomości w obrębie jednostki, jeśli nie jest to sprzeczne z warunkami lokalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.
2. **uzupełniający kierunek przeznaczenia terenów** – sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, który może być ustalany w planach miejscowych pod warunkiem, że wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim harmonijnie współistnieć na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W planach miejscowych przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi może być ustalane:
  - dla części obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia wyodrębnionego na rysunku zmiany studium,
  - dla całego obszaru wyodrębnionego na rysunku zmiany studium, pod określonymi warunkami, zgodnie z ustaleniami, dla poszczególnych terenów.
3. **infrastruktura techniczna** - urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla określonej jednostki przestrzenno-gospodarczej (działki, osiedla, dzielnicy, zakładu przemysłowego itp.) w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki itp. oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.
4. **tereny istniejące** – oznacza tereny już zabudowane oraz wyznaczone do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach.

Dla wyznaczonych jednostek funkcjonalnych, ustala się zasady obowiązujące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

  - dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenu,

- ograniczenia zmian przeznaczenia podstawowego terenu,
- parametry i wskaźniki urbanistyczne,
- wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## II- Podstawowe kierunki dotyczące zagospodarowania Gminy

1. Zmiany w strefach wyznaczonych do ochrony oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony zabudowy, ochrony konserwatorskiej, lub innej wyznaczonej strefie wymagają działań określonych w rozdziałach ogólnych zasad ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu. Należy również uwzględniać ograniczenia określone przepisami odrębnymi.
2. W planach miejscowych należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenów rolnych do pełnienia innych funkcji oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
3. Kierunek przeznaczenia terenu określony w Zmianie Studium stanowi podstawę do odmowy uwzględnienia wniosku o sporządzenie miejscowego planu lub jego zmiany, albo odmowy uwzględnienia wniosku złożonego do planu będącego w trakcie opracowania, jeżeli zmiana przeznaczenia terenu będąca przedmiotem wniosku naruszałaby kierunki wyznaczone w niniejszym studium.
4. Na wszystkich terenach wyznaczonych na Rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dróg i dojazdów, zieleni urządzonej, ciągów pieszych, rowerowych, obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej oraz utrzymanie istniejących cieków wodnych, chyba że ustalenia studium dotyczące kierunków zagospodarowania gminy w pkt 2.2 stanowią inaczej.

### **2.1. Szczegółowe kierunki dotyczące zagospodarowania Gminy (I edycja zmiany studium).**

Strukturę przestrzenną gminy podzielono na pięć podstawowych stref funkcjonalnych oznaczonych na Rysunku Zmiany Studium barwą i symbolem literowym.

#### Strefa mieszkaniowo-usługowa:

- MUi – Tereny mieszkaniowo-usługowe, jednorodzinne, istniejące,
- MUn – Tereny mieszkaniowo-usługowe, jednorodzinne, nowe,
- MNi – Tereny mieszkaniowe jednorodzinne, istniejące,
- MNn – Tereny mieszkaniowe jednorodzinne, nowe,
- MNLi – Tereny rekreacji indywidualnej (zabudowa letniskowa), istniejące.

#### Strefa usług:

- U – Tereny usług różnych,
- US – Tereny usług sportu i rekreacji.

#### Strefa gospodarcza:

- SK – Tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej,
- KS – Tereny obsługi komunikacji w zakresie parkingów,
- RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz rybackich
- IT – Tereny infrastruktury technicznej.

#### Strefa terenów rolnych, zieleni:

- R – Tereny użytków rolnych,

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce*  
Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie

- ZP – Tereny zieleni urządzonej z usługami,  
 ZI – Tereny zieleni izolacyjnej,  
 ZC – Tereny cmentarzy wraz ze strefą sanitarną,  
 ZL – Tereny leśne,  
 ZLd – Tereny zalesień,  
 RZ – Tereny łąk i pastwisk.

Strefa Komunikacji:

- KL – Tereny komunikacji lotniczej,

Oznaczenia graficzne – tereny linii kolejowych i dróg publicznych oraz sieci uzbrojenia terenu.

**2.2. Szczegółowe kierunki dotyczące zagospodarowania Gminy (zmiana studium na podstawie uchwały Nr XXI.375.2020 Rady Gminy Ożarówce z dnia 17 grudnia 2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarówce”)**

SYMBOL	POWIERZCHNIA (ha)	UWAGI	Jednostka osadnicza
<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ -MN</b>			
1MN	6,39		Ossy
2MN	1,10	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
3MN	0,40	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
4MN	0,54	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
5MN	4,33		Tąpkowice
6MN	0,80	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
7MN	2,63		Tąpkowice
8MN	1,39		Tąpkowice
9MN	5,50		Tąpkowice
10MN	1,13		Ożarówce
11MN	2,19		Ożarówce
12MN	1,28		Ożarówce
13MN	0,94		Ożarówce
14MN	1,02		Ożarówce
15MN	2,74		Zendek
16MN	2,80		Zendek
17MN	1,59	uwzględniony w planie miejscowym	Zendek
18MN	2,81		Tąpkowice
<b>SUMA</b>	<b>39,58</b>		
<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ - MU</b>			
1MU	0,68	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
2MU	1,01		Tąpkowice
3MU	0,34	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice*  
Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie

4MU	0,25	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
5MU	5,14	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU w obrębie 0,91 ha	Ożarówice
6MU	0,93	Zmiana funkcji z SK na MNU	Ożarówice
7MU	1,52	Zmiana funkcji z SK na MNU	Ożarówice
8MU	3,13	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
9MU	3,20	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
10MU	2,94	Zwiększenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
11MU	1,76	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
12MU	1,21	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
13MU	0,17	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
14MU	0,17	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
15MU	4,06		Ożarówice
16MU	1,54		Ożarówice
17MU	0,27	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
18MU	3,62	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
19MU	0,14	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
20MU	0,47	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
21MU	0,33		Ożarówice
22MU	0,74	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
23MU	0,20	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
24MU	0,30	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
25MU	1,11	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
26MU	0,98	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU na 0,33 ha	Ożarówice
27MU	0,66	rozszerzenie zakresu funkcji	Ożarówice

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce  
 Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie

		z MN na MU	
28MU	6,03	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówce
29MU	0,30		Zendek
30MU	0,58		Zendek
31MU	0,30		Zendek
32MU	0,34		Celiny
33MU	0,59		Zendek
SUMA	45,01		
<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ -1MUI</b>			
1MUI	2,29	rozszerzenie zakresu funkcji	OŻAROWICE
<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - 2MUI</b>			
2MUI	1,16	rozszerzenie zakresu funkcji	Ożarówce
<b>TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI - US</b>			
1US	1,22	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
<b>TERENY USŁUG- U</b>			
1U	25,69		Ożarówce Celiny
2U	8,49		Ożarówce
3U	5,04		Ożarówce
4U	2,24		Ożarówce
5U	1,17		Ożarówce
6U	0,40		Pyrzowice
SUMA	43,03		
<b>TERENY USŁUG ORAZ PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ OBEJMUJĄCE ELEKTROWNIE SŁONECZNE -U/PEF</b>			
1U/PEF	8,65		Ożarówce
2U/PEF	14,36		Ożarówce
3U/PEF	12,27		Ożarówce
SUMA	35,28		
<b>TERENY USŁUG ORAZ SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH – 1U/O</b>			
1U/O	0,37	doprecyzowanie funkcji	Ożarówce
<b>TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE - UP</b>			
1UP	7,17	Uwzględniony w planie miejscowym	Ożarówce
2UP	0,54		Ożarówce

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice  
 Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie

3UP	1,54		Pyrzowice
4UP	3,57		Pyrzowice
<b>SUMA</b>	<b>12,82</b>		
<b>TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE I CENTRUM PRZESIADKOWEGO - UP/UCP</b>			
1UP/UCP	1,73		Pyrzowice
2UP/UCP	0,46		Pyrzowice
<b>SUMA</b>	<b>2,19</b>		
<b>TEREN EKSPLOATACJI POWERZCHNIOWEJ - EP</b>			
1EP	2,19		Pyrzowice
<b>TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM- RZ</b>			
1RZ	1,47	Uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
2RZ	1,86	Uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
3RZ	0,39	Uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
<b>SUMA</b>	<b>3,72</b>		
<b>TEREN PRODUKCJI ENERGII Z WYKLUCZENIEM REALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH- PE</b>			
1PE	31,51	Powiększenie obszaru o 14,4 ha w stosunku do obowiązującego studium. Uwzględnienie obowiązujących przepisów w zakresie OZE.	Ożarówice
<b>TEREN PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ OBEJMUJACY ELEKTROWNIE SŁONECZNE - PEF</b>			
1PEF	3,05		Tąpkowice
2PEF	17,15		Zendek
3PEF	19,69		Zendek
suma	39,89		
<b>TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ -ZI</b>			
1ZI	0,58		Zendek
<b>TERENY ZIELENI NATURALNEJ - ZN</b>			
1ZN	3,67		Ożarówice
2ZN	1,85		Ożarówice
3ZN	0,37		Ożarówice
4ZN	0,88		Ożarówice
<b>SUMA</b>	<b>6,77</b>		
<b>TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP</b>			
1ZP	0,86		Tąpkowice
<b>TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - IT</b>			
1IT	1,70	istniejąca	Ożarówice

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce  
 Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie

		oczyszczalnia- korekta rysunku obowiązującego studium	
TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ- KK			
1KK	0,79	Istniejąca linia kolejowa objęta rewitalizacją I odbudową	Ożarówce
2KK	4,51		Ożarówce
3KK	13,01		Ożarówce Pyrzowice
SUMA	18,31		
TERENY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ - KL			
1KL	470,11	Istniejący port lotniczy- uwzględnienie granic zgodnie z Planem Generalnym Lotniska	Pyrzowice Ożarówce Zendek
2KL	8,01		Ożarówce
SUMA	478,12		
AUTOSTRADA A1 - KDA			
1KDA	92,00	Istniejąca autostrada -uwzględnienie linii rozgraniczających	Ożarówce Celiny
DROGA EKSPRESOWA S1- KDS			
1KDS	5,14	droga istniejąca -uwzględnienie linii rozgraniczających drogi	Celiny
FRAGMENT DROGI WOJEWÓDZKIJ NR 913 OBJĘTEJ PRZEBUDOWĄ -KDG			
1KDG	1,17	Droga istniejąca -skazanie fragmentu objętego przebudow ą	Pyrzowice
PROJEKTOWANE DROGI DOJAZDOWE LUB WEWNĘTRZNE - KD			
1KD	0,55		Tąpkowice
2KD	0,38		Ożarówce
3KD	0,36		Ożarówce
4KD	0,18		Ożarówce
5KD	0,18		Ożarówce
6KD	0,28		Ożarówce
7KD	0,77		Zendek
8KD	0,28		Zendek
9KD	0,69		
SUMA	3,67		
ŁĄCZNIE	868,58		

Strefa mieszkaniowo-usługowa

**2.2.1. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów mieszkaniowo-usługowych, jednorodzinnych istniejących, oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem MUi i terenów mieszkaniowo- usługowych, jednorodzinnych nowych, oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem MUn.**

Na obszarze ograniczonego użytkowania w obrębie tych terenów, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe lub budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszącym innym funkcjom (usługi, rzemiosło), pod warunkiem spełnienia ograniczeń dotyczących warunków technicznych budynków.

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) zabudowa zagrodowa;
  - c) obiekty usługowe w tym rzemiosła usługowego i wytwórczego.
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) budynków gospodarczych, garaży, wiat;
  - b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - c) infrastruktury technicznej;
  - d) miejsc postojowych;
  - e) zieleni i ogrodów przydomowych;
  - f) dróg dojazdowych i wewnętrznych.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - a) ustalić hierarchię i parametry układu ulicznego,
  - b) należy wprowadzić nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych przyjmując dla zabudowy mieszkaniowej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkaniowy oraz dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce parkingowe, jeśli prowadzona jest działalność usługowa w lokalu użytkowym. Dla zabudowy usługowej należy przyjąć nie mniej niż jedno miejsce na 10 zatrudnionych, lub minimum 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla jednego obiektu jednorodzinnego minimalna działka budowlana o pow. 500 m<sup>2</sup> a dla usługowego 300 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% jej ogólnej powierzchni. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej pow. działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,1 – maks. 1,0,
  - e) wysokość budynków do 12,0 m z dopuszczeniem dla usług zwiększenia wysokości do 18,0 m (dopuszcza się także utrzymanie wysokości budynków istniejących),
  - f) wysokość budynków gospodarczych do 9,0 m z dopuszczeniem dla budynków inwentarskich i składowych zwiększenia wysokości do 15,0 m,

- g) udział terenu biologicznie czynnego, minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości (dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika z uwagi na istniejące wielkości działek i ich stan zagospodarowania),
- h) uzupełnienie w pierwszej i w drugiej linii obiektami zabudowy położonej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, zabudowaniami o podobnym charakterze,
- i) w obrębie stref kontrolowanych gazociągów – zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych (Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie);
- j) zabrania się lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

**2.2.2. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: od 1MU do 33MU.**

- 1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) obiekty usługowe w tym rzemiosła usługowego, obiekty rzemiosła wytwórczego.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) budynki gospodarcze, obiekty pomocnicze, garaże, wiaty;
  - 2) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 3) miejsca do parkowania.
- 3. Realizacja zabudowy w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach wymaga uwzględnienia ograniczeń z nim związanych.
- 4. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy min. 0,01 – maks. 1,0;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%, z dopuszczeniem dla zabudowy usługowej – min. 20%;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%;
  - 4) maksymalna wysokość budynków –12,00 m, z zastrzeżeniem pkt 5-7;
  - 5) maksymalna wysokość budynków usługowych –15,00 m;
  - 6) maksymalna wysokość garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – 6,50 m;
  - 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, pomocniczych – 9,00 m;
  - 8) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych, garażach i wiatach.
  - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w pkt 2.5.
- 5. Zabrania się lokalizacji usług uciążliwych.

**2.2.3. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych istniejących, oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem MNi i terenów mieszkaniowych jednorodzinnych nowych, oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem MNn**

Na obszarze ograniczonego użytkowania w obrębie tych terenów, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe lub budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszącym innym funkcjom (usługi, rzemiosło), pod warunkiem spełnienia ograniczeń dotyczących warunków technicznych budynków.

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) zabudowa zagrodowa.
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży,
  - b) obiektów i nieuciążliwych urządzeń usługowych,
  - c) infrastruktury technicznej,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) zieleni i ogrodów przydomowych,
  - f) dróg dojazdowych i wewnętrznych.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - a) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych przyjmując dla zabudowy mieszkaniowej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkaniowy,
  - b) dla jednego obiektu jednorodzinnego minimalna działka o pow. 500 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% jej ogólnej powierzchni. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej pow. działki,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – mim. 0,1 maks. 1,0,
  - d) wysokość budynków do 12,0 m z dopuszczeniem dla usług zwiększenia wysokości do 18,0 m (dopuszcza się także utrzymanie wysokości budynków istniejących),
  - e) wysokość budynków gospodarczych do 9,0 m z dopuszczeniem dla budynków inwentarskich i składowych zwiększenia wysokości do 15,0 m,
  - f) udział terenu biologicznie czynnego, minimum 30% powierzchni poszczególnych działek budowlanych (dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika z uwagi na istniejące wielkości działek i ich stan zagospodarowania),
  - g) uzupełnienie w pierwszej i w drugiej linii obiektami zabudowy położonej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg / ulic, zabudowaniami o podobnym charakterze,
  - k) w obrębie stref kontrolowanych gazociągów – zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych (Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie);
  - l) zabrania się lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających,
  - m) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej oraz jej remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę.

**2.2.4. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: od 1MN do 17MN.**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty usługowe;
  - 2) budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
  - 3) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 4) miejsca do parkowania;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy min. 0,01 – maks. 1,0;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 12,00 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
  - 5) maksymalna wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – 6,50 m,
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – 9,00 m,
  - 7) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych, garażach i wiatach;
  - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w pkt 2.5.
4. Zabrania się lokalizacji usług uciążliwych.

**2.2.5. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: 1MUI, 2MUI.**

1. Realizacja funkcji w obrębie terenów **1MUI, 2MUI** wymaga uwzględnienia ograniczeń wynikających z występowania obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach.
2. Kształtowanie zabudowy w obrębie terenu 1MUI winno uwzględniać obszar przestrzeni publicznej, obejmującej główny plac gminny - rynek z usługami o charakterze cenotwórczym oraz zabudową mieszkaniową;
3. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa z zastrzeżeniem wymagań dotyczących obszaru przestrzeni publicznej oraz obszaru ograniczonego użytkowania;
  - 2) obiekty usługowe z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) w obrębie terenu 1MUI obiekty usługowe o charakterze centrotwórczym, obejmujące w szczególności usługi: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, rekreacji, rzemiosła, obiekty biurowe.
4. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) budynki gospodarcze, obiekty pomocnicze, garaże z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) na terenie 1MUI garaże wbudowane w obiekty o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego;
  - 3) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 4) miejsca do parkowania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy min. 0,01 – maks. 2,8;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 12,00 m, z zastrzeżeniem pkt 5 -7;
  - 5) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,00 m,
  - 6) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych, wiat – 6,50 m;
  - 7) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych – 9,00 m;
  - 8) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych, garażach i wiatach;
  - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w pkt 2.5.
6. Zabrania się lokalizacji usług uciążliwych.

#### **2.2.6. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów rekreacji indywidualnej (zabudowy letniskowej) istniejących, oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem MNLi**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego (rozbudowa, przebudowa, realizacja nowych obiektów):
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa zagrodowa.
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) zieleni leśnej,
  - e) dróg dojazdowych i wewnętrznych.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - a) ustalić hierarchię i parametry układu ulicznego,
  - b) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych przyjmując dla zabudowy mieszkaniowej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkaniowy,
  - c) dla jednego obiektu jednorodzinnego minimalna działka o pow. 500 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% jej ogólnej powierzchni. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej pow. działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 -maks. 1,0,
  - e) wysokość budynków do 10,0 m (dopuszcza się także utrzymanie wysokości budynków istniejących),
  - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży do 9,0 m,
  - g) udział terenu biologicznie czynnego, minimum 30% powierzchni poszczególnych działek (dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika z uwagi na istniejące wielkości działek i ich stan zagospodarowania),
  - h) zabrania się lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

### **Strefa usług:**

#### **2.2.7. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów usług różnych oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem U:**

##### Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
  - a) zabudowa usługowa (w szczególności tereny przeznaczone do rozwoju w ramach stref ekonomicznych, w tym centra logistyczno-transportowe jak i biura, hotele, biura podróży, towarzystwa ubezpieczeniowe, banki, centra handlowe oraz ośrodki dla rozwoju nowoczesnych technologii),
  - b) zabudowa i tereny usług publicznych.
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów zaplecza administracyjno-socjalnego,
  - c) infrastruktury technicznej,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) zieleni urządzonej,
  - f) zabudowa i tereny usług sportu i rekreacji, w tym realizacja toru wyścigowego samochodowo-motocyklowego pod symbolem Ust;
  - g) dróg dojazdowych i wewnętrznych.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - a) ustalić hierarchię i parametry układu ulicznego,
  - b) należy wprowadzić nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, uwzględniając poniższe wskaźniki:
    - dla handlu detalicznego – 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - dla działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc użytkowych,
    - dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - dla pozostałych działalności usługowych i produkcyjnych – 5 miejsc parkingowych dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych.
  - c) dla jednego obiektu usługowego minimalna działka o pow. 300 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 80% jej ogólnej powierzchni. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 90% ogólnej pow. działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy min, 0,3 – maks. 1,8,
  - e) wysokość budynków do 18,0 m (dopuszcza się także utrzymanie wysokości budynków istniejących),
  - f) wysokość budynków gospodarczych do 9,0 m z dopuszczeniem dla budynków inwentarskich i składowych zwiększenia wysokości do 15,0 m,
  - g) udział terenu biologicznie czynnego, minimum 10% powierzchni poszczególnych nieruchomości (dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika z uwagi na istniejące wielkości działek i ich stan zagospodarowania),
  - h) w obrębie terenów, gdzie występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV oraz linie 15 kV, w stosunku do których wymagane jest zachowanie stref wolnych od zabudowy i zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi – z dopuszczeniem

zagospodarowania w strefach ochronnych, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji z właścicielem linii,

- i) w obrębie strefy kontrolowanej gazociągów – zagospodarowanie terenu w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
- j) dla terenów usług publicznych, oznaczonych symbolem UP, zakazuje się realizacji innych obiektów kubaturowych niż związanych z funkcją przestrzeni publicznej.

**2.2.8. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów usług, oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: od 1U do 6U.**

1. Realizacja funkcji w obrębie terenu 4U oraz w części terenu 5U wymaga uwzględnienia ograniczeń wynikających z występowania obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) obiekty usługowe,
  - 2) W obrębie terenu 5U w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się dodatkowo możliwość realizacji schroniska dla zwierząt.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty pomocnicze, garaże, wiaty;
  - 2) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego;
  - 3) miejsca do parkowania.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy min. 0,01 – maks. 1,0;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%;
  - 4) maksymalna wysokość budynków –15,00 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
  - 5) maksymalna wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat –6,50 m;
  - 6) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 9,00 m;
  - 7) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych, garażach i wiatach.
  - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w pkt 2.5.

**2.2.9. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu usług oraz selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oznaczonego na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 1U/O:**

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) obiekty gospodarki komunalnej w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, obiekty administracji;
  - 2) obiekty usług handlu, rzemiosła, obiekty rzemiosła wytwórczego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty pomocnicze, garaże, wiaty;
  - 2) miejsca do parkowania.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy min. 0,01 – maks. 1,0;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 15,00 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) maksymalna wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – 6,5 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – 9,00 m;
- 7) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach pomocniczych, garażach i wiatach.
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w pkt 2.5.

#### **2.2.10. Tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku studium symbolem US:**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
  - 1) usługi z zakresu sportu i rekreacji,
  - 2) zaplecze socjalno-gospodarcze i komunikacyjne, w tym parkingi.
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - 1) zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i działalnością sportową, rehabilitacją i edukacją,
  - 2) terenów przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, lub innymi tj. stadninami, mini zoo,
  - 3) infrastruktury technicznej.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - a) wysokość budynków zaplecza socjalnego i usługowego do 12,0 m, nie dotyczy sal sportowych,
  - b) ustalić hierarchię i parametry układu ulicznego,
  - c) należy wprowadzić nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

#### **2.2.11. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 1US.**

1. Przeznaczenie podstawowe
  - 1) obiekty usług sportu i rekreacji,
  - 2) obiekty usług z zakresu usługi obsługi ruchu turystycznego (w szczególności pawilony informacyjne, wypożyczalnie rowerów, węzły sanitarne, instalacje wystawowe, w tym związane z krótkoterminowymi wydarzeniami, terenowe urządzenia sportu i rekreacji).
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty pomocnicze, garaże, wiaty;
  - 2) obiektów usług: handlu detalicznego, gastronomii;
  - 3) miejsca do parkowania.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się powierzchnie trawiaste boisk;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) maksymalna wysokość budynków - 12,00 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – 6,50 m,
- 6) geometria dachu – dach płaski lub spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, z dopuszczeniem dachu wygiętego (o powierzchni krzywej);
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w pkt 2.5.

### **Strefa gospodarcza:**

#### **2.2.12. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów usługowo-produkcyjnych oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem SK:**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
  - a) zabudowa usługowo-produkcyjna (w szczególności magazyny, bazy, zaplecze budownictwa oraz hurtownie i zaplecze logistyczne),
  - b) parkingi,
  - c) zabudowa przemysłowa.
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) obiektów zaplecza administracyjno-socjalnego,
  - b) infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych, parkingów, w tym zadaszonych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
  - d) garaży,
  - e) zieleni urządzonej,
  - f) dróg dojazdowych i wewnętrznych.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - a) ustalić hierarchię i parametry układu ulicznego,
  - b) należy wprowadzić nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych - należy przyjąć wskaźniki stosownie do określonych w pkt 2.2.7.
  - c) nie limituje się minimalnej powierzchni wydzielanych działek. Powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 80% jej ogólnej powierzchni. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 90% ogólnej pow. działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,4– maks. 3.0,
  - e) wysokość budynków do 25,0 m (dopuszcza się także utrzymanie wysokości budynków istniejących),
  - f) udział terenu biologicznie czynnego, minimum 10% powierzchni poszczególnych nieruchomości (dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika z uwagi na istniejące wielkości działek i ich stan zagospodarowania),
  - g) w obrębie terenów, gdzie występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV oraz linie 15 kV, w stosunku do których wymagane jest zachowanie stref wolnych od zabudowy i zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi – z dopuszczeniem zagospodarowania w strefach ochronnych, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji

z właścicielem linii,

- h) w obrębie strefy kontrolowanej gazociągów – zagospodarowanie terenu w uzgodnieniu z operatorem gazociągu; dopuszcza się przekładki istniejących sieci,

**2.2.13. Warunki i zasady zagospodarowania terenów usługowo-produkcyjnych oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: od 1UP do 4UP:**

1. Realizacja funkcji w obrębie terenów 1UP, 2UP wymaga uwzględnienia ograniczeń wynikających z występowania obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) obiekty usługowe;
  - 2) obiekty produkcyjne;
  - 3) składy, bazy, magazyny;
  - 4) miejsca do parkowania.
2. Na terenie 1UP w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, obejmujących elektrownie słoneczne, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także magazynów energii elektrycznej. Granice strefy ochronnej związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest zbieżna z granicą terenu 1UP.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty pomocnicze, garaże, wiaty;
  - 2) miejsca do parkowania.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,1– maks. 3,0,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80 %,
  - 4) maksymalna wysokość budynków, garaży wielopiętrowych, wiat - 15,0 m;
  - 5) maksymalna wysokość budynków na terenie 1UP i 2UP - 12 m;
  - 6) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, z dopuszczeniem dachu pilastego i wygiętego (o powierzchni krzywej);
  - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w pkt 2.5.

**2.2.14. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów usług oraz produkcji obejmującej elektrownie słoneczne, oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: od 1U/PEF do 3U/PEF:**

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) obiekty usługowe z wyjątkiem budynków zamieszkania zbiorowego, szpitali, a także obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 2) miejsca do parkowania.
  - 3) urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW obejmujących elektrownie słoneczne. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów są zbieżne z granicami terenów o symbolach: od 1U/PEF do 3U/PEF;

- 4) magazyny energii.
2. Przeznaczenie uzupełniające obiekty pomocnicze, garaże, wiaty.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,1– maks. 1,8;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60 %;
  - 4) maksymalna wysokość budynków - 12,0 m;
  - 5) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach pomocniczych, garażach i wiatach;
  - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w pkt 2.5.
4. W granicy terenów U/PEF w sąsiedztwie linii kolejowej panele fotowoltaiczne powinny być usytuowane w taki sposób, aby promienie słoneczne padające na panele nie odbijały się w kierunku torów i nie oślepiały maszynistów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy oraz ruch lotniczy.

**2.2.15. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów usługowo-produkcyjnych i centrum przesiadkowego oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: 1UP/UCP, 2UP/UCP.**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
  - 1) obiekty usługowe;
  - 2) obiekty produkcyjne;
  - 3) centra przesiadkowe zapewniające obsługę ruchu pasażerskiego;
  - 4) składy, magazyny, bazy logistyczne;
  - 5) garaże, miejsca do parkowania.
2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty pomocnicze, wiaty.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,1– maks. 1,8;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70 %;
  - 4) maksymalna wysokość budynków do 18,0 m;
  - 5) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, z dopuszczeniem dachu pilastego i wygiętego (o powierzchni krzywej);
  - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w pkt 2.5.

**2.2.16. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu produkcji energii z wykluczeniem realizacji elektrowni wiatrowych, oznaczonego na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 1PE.**

1. przeznaczenie podstawowe:
  - 1) urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wykluczeniem realizacji elektrowni wiatrowych.

Granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest zbieżna z granicą terenu 1PE.

2) magazyny energii.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty pomocnicze, wiaty;

2) miejsca do parkowania.

3 Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,01– maks. 0,9;

2) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90 %;

3) wysokość budynków do 8 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5 %;

5) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kacie nachylenia połaci dachów do 45°.

#### **2.2.17. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów produkcji energii elektrycznej obejmujących elektrownie słoneczne, oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami od 1PEF do 3PEF.**

1.Przeznaczenie podstawowe:

1) urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, obejmujących elektrownie słoneczne. Granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu są zbieżne z granicą ww. terenu.

2) magazyny energii.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty pomocnicze, wiaty;

2) miejsca do parkowania.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,01– maks. 0,9;

2) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90 %;

3) wysokość budynków do 8 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5 %;

5) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kacie nachylenia połaci dachów do 45°.

#### **2.2.18. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu eksploatacji powierzchniowej, oznaczonego na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 1EP.**

1.Przeznaczenie podstawowe: eksploatacja powierzchniowa złoża kopalin.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,

2) obiekty magazynowe, składowe

3) miejsca do parkowania.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,01– maks. 0,2;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;
- 3) maksymalna wysokość budynków do 8,0 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1 %.
4. Kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych – tereny aktywności gospodarczej, umożliwiające realizację funkcji określonej pkt. 2.2.13. Dopuszcza się również tereny zieleni.

**2.2.19. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem KS:**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego:  
tereny parkingów, w tym zadaszonych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) obiektów zaplecza socjalnego,
  - b) infrastruktury technicznej,
  - c) garaży,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) dróg dojazdowych i wewnętrznych.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:  
ustala się przeznaczenie nie mniej niż 10% powierzchni działki pod teren biologicznie czynny.

**2.2.20. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz rybackich oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem RU:**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
  - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
  - b) zabudowa siedliskowa,
  - c) dojazdy, parkingi, garaże,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) infrastruktura techniczna.
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) składy, magazyny, z zastrzeżeniem, iż mogą stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu,
  - b) agroturystyka.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów usług sportu i rekreacji,
  - b) nakaz ograniczenia uciążliwości wobec terenów sąsiednich, realizację zagospodarowania pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska,
  - c) należy wprowadzić nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

### **2.2.21. Tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem IT:**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
  - a) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej, w tym oczyszczalnie i przepompownie ścieków, stacje elektroenergetyczne, gazowe oraz unieszkodliwiania odpadów, a także urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
  - b) dojazdy, parkingi, garaże,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) infrastruktura techniczna.
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa produkcyjna.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów usług sportu i rekreacji,
  - b) nakaz ograniczenia uciążliwości wobec terenów sąsiednich realizację zagospodarowania pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska,
  - c) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - d) wysokość budynków do 15,0 m,
  - e) udział terenu biologicznie czynnego, minimum 25% powierzchni poszczególnych działek budowlanych,
  - f) należy wprowadzić nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

### **2.2.22. Teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 1IT:**

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) oczyszczalnia ścieków oraz obiekty i urządzenie z nią związane;
  - 2) urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, obejmujących elektrownie słoneczne. Granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest zbieżna z granicą ww. terenu.
  - 3) magazyny energii, obiekty pomocnicze, wiaty.
2. Przeznaczenie uzupełniające: miejsca do parkowania, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w pkt 1.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,01 – maks. 0,9;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90 %;
  - 3) maksymalna wysokość budynków – 8 m;
  - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%;
  - 5) geometra dachu: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.

### **Strefa terenów rolnych, zieleni:**

#### **2.2.23. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy związanych z rolnictwem oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: od 1RZ do 3RZ.**

**1. Przeznaczenie podstawowe:**

- 1) produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) zabudowa zagrodowa.

**2. Przeznaczenie uzupełniające:**

- 1) przetwórstwo rolno – spożywcze;
- 2) zabudowa agroturystyczna;
- 3) miejsca do parkowania oraz garaże dla potrzeb funkcji rolniczej.

**3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,01– maks. 1,2
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60 %;
- 3) maksymalna wysokość budynków - 12 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15 %;
- 5) geometra dachu: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w pkt 2.5.

#### **2.2.24. Tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem R**

**Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:**

1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
  - a) użytki rolne, w tym sady,
  - b) łąki i pastwiska,
  - c) zieleń niska i wysoka.
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) drogi, obiekty służące ochronie środowiska,
  - b) infrastruktura techniczna, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami,
  - c) obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym sady,
  - d) urządzenia sportowo-rekreacyjne.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - a) zakaz lokalizacji ferm produkcji drobiu, trzody chlewnej i bydła oraz innych obiektów produkcji rolniczej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

#### **2.2.25. Tereny użytków rolnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem R/MNn**

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej należy stosować ustalenia jak dla terenów MNn.

**2.2.26. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów zieleni urządzonej z usługami oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem ZP:**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) przestrzeń publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) Zabudowa sportu i rekreacji,
  - b) Obiekty usług handlu i gastronomii;
  - c) Miejsca do parkowania.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - a) należy wprowadzić nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych - należy przyjąć wskaźniki stosownie do określonych w pkt 2.2.7.
  - b) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,
  - c) udział terenu biologicznie czynnego, minimum 70% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
  - d) atrakcyjne kształtowanie stref ruchu pieszego w połączeniu z obiektami małej architektury,
  - e) wielogatunkowe nasadzenia zielenią wysoką i średnią.

**2.2.27. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 1ZP:**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) zabudowa sportu i rekreacji
  - 2) obiekty usług handlu i gastronomii,
  - 3) miejsca do parkowania.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,001– maks. 0,2;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20 %;
  - 3) maksymalna wysokość budynków 8 m;
  - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70 %;
  - 5) geometra dachu: dachy płaskie do 12°, pochyłe o kącie nachylenia połaci do 30°;
  - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w pkt 2.5.

**2.2.28. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu zieleni oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem ZI:**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego:

zielen izolacyjna, wielowarstwowa, zimozielona.
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) infrastruktury technicznej,

- b) miejsc postojowych,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) dróg dojazdowych i wewnętrznych.
3. W zagospodarowaniu terenu ustala się przeznaczenie nie mniej niż 80% powierzchni działki pod teren biologicznie czynny.

**2.2.29. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem: 1ZI.**

- 1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna, wielowarstwowa, zimozielona.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe.
- 3. W zagospodarowaniu terenu ustala się przeznaczenie nie mniej niż 80% powierzchni działki pod teren biologicznie czynny.

**2.2.30. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów cmentarzy wraz ze strefą sanitarną oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem ZC:**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- 1. W ramach przeznaczenia podstawowego:  
tereny cmentarzy wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami związanymi z pochówkiem zmarłych,
- 2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) obiektów sakralnych,
  - b) zabudowy usługowej zgodnej z przeznaczeniem podstawowym
  - c) infrastruktury technicznej.

**2.2.31. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów leśnych oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem ZL:**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- 1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
  - a) lasy,
  - b) powierzchnie zalesione i zakrzewione.
- 2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) grunty rolne,
  - b) infrastruktura techniczna.
- 3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - a) zakaz lokalizacji stałych obiektów i urządzeń kubaturowych, z wyjątkiem infrastruktury związanej z obsługą leśnictwa,
  - b) zachowanie lasów jako elementów krajobrazu naturalnego,
  - c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów uwzględniając głównie zasadę powszechnej ochrony, trwałości utrzymania ciągłości użytkowania oraz dostosowania do ustalonych w planie funkcji i form użytkowania niezależnie od struktury własnościowej lasów (państwowe, prywatne).

**2.2.32. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów leśnych oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem ZLd:**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- 1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
  - a) powierzchnie zalesione i zakrzewione,

- b) lasy.
- 2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) grunty rolne,
  - b) infrastruktura techniczna.
- 3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - 1. zakaz lokalizacji stałych obiektów i urządzeń kubaturowych, z wyjątkiem infrastruktury związanej z obsługą leśnictwa,
  - 2. zachowanie lasów jako elementów krajobrazu naturalnego, prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów uwzględniając głównie zasadę powszechnej ochrony, trwałości utrzymania ciągłości użytkowania oraz dostosowania do ustalonych w planie funkcji i form użytkowania niezależnie od struktury własnościowej lasów (państwowe, prywatne).

#### **2.2.33. Warunki i zasady zagospodarowania dla łąk i pastwisk oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolem RZ:**

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- 1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
  - a) łąki i pastwiska,
  - b) użytki rolne, w tym sady,
  - c) zieleń niska i wysoka.
- 2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) drogi, obiekty służące ochronie środowiska,
  - b) infrastruktura techniczna, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami,
  - c) obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym sady,
  - d) urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym. na terenie położonym pomiędzy ul. Dworcową, a autostradą A-1 w Zendku, lokalizacje motocrossu na warunkach wynikających z logistyki lotniska.
- 3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - a) zakaz lokalizacji ferm produkcji drobiu, trzody chlewnej i bydła oraz innych obiektów produkcji rolniczej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **2.2.34. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami od 1ZN do 4ZN.**

- 1. Przeznaczenie podstawowe: łąki.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) zieleń, izolacyjna;
  - 2) sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe.
- 3. W zagospodarowaniu terenu ustala się przeznaczenie nie mniej niż 80% powierzchni działki pod teren biologicznie czynny.
- 4. Lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej musi spełniać wymogi przepisów odrębnych.

#### **Strefa Komunikacji:**

#### **2.2.35. Warunki i zasady zagospodarowania dla terenów komunikacji lotniczej oznaczonych na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: 1KL, 2KL.**

- 1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem portu lotniczego (w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002 r.- Prawo lotnicze).

## 2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania.

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,1– maks. 4,0;
- 2) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80 %
- 3) wysokość budynków – 50 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%.

### 2.2.36. Tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych

Istniejący i planowany układ drogowo-uliczny oraz kolejowy, został określony w studium w sposób liniowy i symboliczny. Ustalenie linii rozgraniczających dróg, ulic i węzłów drogowych, będzie miało miejsce w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Określony w Zmianie Studium układ dróg, zawiera: autostrady, drogi główne ruchu przyspieszonego, drogi główne, drogi zbiorcze i część dróg lokalnych. W Zmiany Studium nie pokazano dróg dojazdowych. Pozostałe drogi lokalne oraz drogi dojazdowe zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W II edycji zmiany studium na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazano linie rozgraniczające terenu autostrady A1, drogi ekspresowej 1KDS, fragmentu drogi wojewódzkiej 913, objętej przebudową (1KDG). Ponadto wskazano liniowy przebieg projektowanej drogi stanowiącej obwodnicę Nakła i Świerklańca w ciągu drogi krajowej nr 78. Dodatkowo wskazano klasę istniejącej drogi krajowej nr 78 jako drogę główną ruchu przyspieszonego.

1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
  - a) tereny dróg publicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - b) infrastruktura techniczna.
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
  - a) obiektów obsługi transportu samochodowego, w tym parkingów,
  - b) obiektów i urządzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego,
  - c) zieleni nieurządzonej – w pasach rezerwowanych pod przyszłą budowę dróg.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
  - a) linie rozgraniczające dróg, skrzyżowań i węzłów drogowych oraz w zależności od potrzeb, zasady zagospodarowania terenu zapewniające ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) parametry techniczne dróg oraz ich skrzyżowań, w tym zwłaszcza autostrady A1, DK 78 zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) lokalizacja obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń technicznych, w odległości od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. Zakaz:  
lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1, S1 oraz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 78.

### 2.2.37. Projektowane drogi dojazdowe lub wewnętrzne o symbolach: od 1KD DO 9KD.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej, drogi wewnętrzne.
2. Dopuszcza się sytuowanie:
  - 1) sieci infrastruktury technicznej;

- 2) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) parkingów.

**2.2.38. Tereny komunikacji kolejowej, zawierające linię kolejową nr 182 objętą rewitalizacją i odbudową. Tereny oznaczone zostały na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: 1KK, 2KK, 3KK.**

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa.
2. Część z terenów kolejowych stanowią tereny zamknięte zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego.
3. Dla terenów przyległych do obszarów kolejowych w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia, zakazy, nakazy, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w tym dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robot ziemnych.

**2.3. Formy ochrony i ograniczeń zabudowy wokół MPL „Katowice”, wynikające z przepisów odrębnych.**

Obszar ograniczonego użytkowania dla MPL „Katowice”

W obszarze oddziaływania lotniska, dla ochrony obszarów najbardziej narażonych na hałas i inne uciążliwości. Obszar Ograniczonego Użytkowania został ustanowiony uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr IV/53/12/2014 z dnia 25 sierpnia 2014 r.

Zgodnie z § 4 ust. 1 niniejszej uchwały: „W obszarze ograniczonego użytkowania zabrania się:

- 1) przeznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, a także pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub części na cele mieszkaniowe, a także na szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem §4 ust. 2,
- 3) budowy nowych budynków mieszkalnych, a także szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem §4 ust. 2.

2. W obszarze ograniczonego użytkowania dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, pod warunkiem spełnienia wymagań dotyczących warunków technicznych budynków.

3. W nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

4. W istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów.”

Ograniczenia związane z wysokością obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych w rejonie lotniska „Katowice” w Pyrzowicach.

Obszar gminy znajduje się w większości w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska „Katowice- Pyrzowice” (EPKT). Wyżej wymienione powierzchnie zostały wskazane na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Cały obszar gminy znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

Dla terenów położonych w ramach powierzchni mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze.

Ograniczenia związane z występowaniem zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

W granicach gminy występują obszary wskazane graficznie na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego, w których zabrania się:

- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk;
- hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych w odległości do 3 km od progu i końca drogi startowej lotniska i 1,5 km od osi drogi startowej lotniska, po obu stronach tej drogi.

#### **2.4. Tereny wyłączone spod zabudowy**

1. Tereny wyłączone spod zabudowy i chronione przed zainwestowaniem, chyba że szczegółowe kierunki dotyczące zagospodarowania Gminy (patrz pkt. 2.) stanowią inaczej:  
Strefa terenów rolnych, zieleni, w tym wód powierzchniowych:  
ZI – Tereny zieleni izolacyjnej,  
ZP – Tereny zieleni urządzonej z usługami,  
ZC – Tereny cmentarzy wraz ze strefą sanitarną,  
ZL – Tereny leśne,  
ZLd – Tereny zalesień,  
RZ – Tereny łąk i pastwisk,  
R/WS – Tereny rolne, w tym wód powierzchniowych,  
Strefa Komunikacji:  
tereny dróg publicznych,  
tereny kolei.
2. Tereny o ograniczonej zabudowie na mocy przepisów odrębnych.
  - Obszar ograniczonego użytkowania dla MPL „Katowice” w Pyrzowicach;
  - powierzchnie ograniczające przeszkody dla MPL „Katowice” w Pyrzowicach;
  - powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) dla MPL „Katowice” w Pyrzowicach;
  - Strefy sanitarne 50,0 m wokół cmentarza, w obrębie których występują ograniczenia określone w niżej przywołanym rozporządzeniu;
  - Strefy 150 m wokół cmentarza, w granicach których wszystkie budynki korzystające z wody wymagają podłączenia do sieci wodociągowej zgodnie z wymogami

Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

- zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar zgodnie z wymogami ustawy Prawo wodne;

## **2.5. Szczegółowe wytyczne dla planów miejscowych. Określenie minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**

1. Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne ze studium w niżej określonych przypadkach:
  - jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego obejmuje co najmniej jeden z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych Zmiany Studium, a pomija sposoby użytkowania i zagospodarowania wymienione wśród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia;
  - jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego nie obejmuje żadnego z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych Zmiany Studium, natomiast obejmuje sposoby użytkowania lub zagospodarowania (jeden lub więcej) wymienione wśród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia – w wypadku, gdy miejscowy plan sporządzany jest dla fragmentu obszaru wyodrębnionego na rysunku zmiany studium, obejmującego nie więcej niż 50% jego powierzchni;
  - jeżeli projekt planu miejscowego, uwzględniając miejscowe warunki, wyodrębnia liniami rozgraniczającymi tereny o przeznaczeniu odpowiadającym podstawowym i dopuszczalnym kierunkom określonym dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych Zmiany Studium;
  - jeżeli projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych studium, ustala dla tego obszaru albo jego części przeznaczenie rolnicze, leśne lub na cele terenów zieleni, a także inny sposób użytkowania tymczasowego (na czas określony);
  - jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego wyodrębnia istniejące elementy zagospodarowania, w wypadku gdy określenie innego przeznaczenia powodowałoby dla gminy skutki finansowe nie uzasadnione celem publicznym lub celami ładu przestrzennego; przy czym przez istniejące zagospodarowanie rozumie się także prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę.
2. Ustalenie przeznaczenia terenu zaliczonego do kierunków dopuszczalnych nie może ograniczać rozwoju istniejącego zagospodarowania zgodnego z podstawowym kierunkiem przeznaczenia obszaru przyjętym w Zmiany Studium, co należy zapewnić w planie miejscowym poprzez odpowiednie rozgraniczenie terenów oraz ustalenie zasad i warunków zagospodarowania.
3. Określając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w planach miejscowych należy ustalać, które spośród dopuszczalnych sposobów zagospodarowania terenu mogą

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce*  
Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie

- być realizowane jako samodzielna funkcja obejmująca całą nieruchomość, a które – wyłącznie jako towarzyszące innej, podstawowej funkcji nieruchomości.
4. Dopuszcza się zmniejszenie lub zwiększenie wskaźników urbanistycznych dotyczących zagospodarowania terenów o 25%,
  5. W planach miejscowych należy szczegółowo określić zasady realizacji inwestycji lub użytkowania terenów przyległych do linii brzegowej lub urządzeń hydrotechnicznych. Działania związane z naprawą, względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
  6. Realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia ograniczeń wynikających, z uwarunkowań konserwatorskich, ochrony środowiska oraz przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  7. Określenie minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

nr	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
<span style="color: green;">Usługi</span>			
1.	Budynek mieszkalny jednorodzinny lub wielorodzinny	1 lokal mieszkalny	2
2.	Budynek mieszkalny wielorodzinny	1 lokal mieszkalny	1
<span style="color: green;">Usługi</span>			
3.	usługi administracyjne, biura, urzędy	30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 1
4.	przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 1
5.	zakłady opiekuńczo – lecznicze, domy opieki społecznej	10 zatrudnionych lub 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 2
6.	szkoły, przedszkola, żłobki	5 zatrudnionych	nie mniej niż 1
7.	kina, teatry, kluby, ośrodki kultury	7 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1
8.	usługi profesjonalne	30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 1
9.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	nie mniej niż 1
10.	usługi gastronomiczne, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	4 miejsc konsumenckich	nie mniej niż 1
11.	hotele, motele, pensjonaty	5 łóżek	1 oraz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania dla autokaru w ramach usługi
<span style="color: green;">Obiekty produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składowe, związane z obsługą pojazdów, obiekty obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwach</span>			

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice*  
Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie

12.	obiekty produkcyjne, rzemieślnicze, związane z obsługą pojazdów – 1 miejsca na 3 zatrudnionych,	5 zatrudnionych	nie mniej niż 1
13.	składy, magazyny	2000 m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy	nie mniej niż 1
14.	obiekty produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich	5 zatrudnionych	nie mniej niż 1

2. W ramach miejsc parkingowych dla obiektów wskazanych w tabeli, oznaczonych nr 2-14 obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

## 2.6. Obszar koncentracji usług i przemysłu - rozwój stref komercyjnych

Rozwój stref komercyjno-produkcyjnych o rynkowej orientacji i wysokiej technice jak też lokalizacja magazynów, baz transportowych, zaplecza budownictwa i szerszego rozwoju hurtowni, powinien mieć miejsce na terenach zdegradowanych i na najsłabszych użytkach rolnych. Przedsiębiorstwa, które mogą w przyszłości oddziaływać na środowisko, mogą być lokalizowane w ramach istniejących i projektowanych zespołów. Grupują się one we wschodnim rejonie gminy, na terenie Pyrzowic i Celin, co jest związane z rozwojem strefy okołolotniskowej. Łącznie powierzchnia terenów stref ekonomicznych wynosi ok. 220 ha.

W II edycji zmiany studium wyznaczono nowe kompleksy usługowe oraz produkcji energii elektrycznej, obejmujące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wzdłuż linii kolejowej nr 182 na zachód od obszaru lotniska. W Zendku w rejonie ulicy Dworcowej oraz Głównej w sąsiedztwie granicy z miastem Siewierz wprowadzono dodatkowe kompleksy produkcyjno-usługowe z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (elektrownie słoneczne). W rejonie istniejącej oczyszczalni ścieków rozbudowano teren realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem elektrowni wiatrowych. Większe kompleksy usługowe przewidziano dodatkowo w sąsiedztwie węzła „Pyrzowice”.

## 2.7. Idea planu gminy

Przyjmuje się kontynuację przyjętych w miejscowych planach założeń uporządkowania i rozwoju obszaru gminy podzielonej głównym układem komunikacyjnym (w tym lotnisko) na wyodrębniające się jednostki funkcjonalno-przestrzenne.

Uczytelnienie obrazu gminy ma miejsce poprzez wyznaczenie granic stref zurbanizowanych gminy oraz zapewnienie integracji wewnętrznej na bazie istniejącego oraz wymagającego przebudowy i rozbudowy układu drogowo-ulicznego.

Do głównych zadań związanych z integracją wewnętrzną i zewnętrzną, zalicza się utrzymanie funkcjonowania systemu ekologicznego gminy.

Głównym celem II edycji zmiany studium jest umożliwienie rozwoju odnawialnych źródeł energii poprzez wyznaczenie obszarów usługowych i produkcyjno-usługowych z możliwością

realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Dodatkowym celem jest zagospodarowanie terenów w rejonie węzła autostrady oraz uzupełnienie terenów mieszkaniowo-usługowych wraz doprecyzowaniem ich funkcji.

## **2.8. Charakterystyka obszarów**

### Usługi podstawowe:

Realizacja programu mieszkaniowego związana jest z zapewnieniem dostępności do usług podstawowych z zakresu: handlu, gastronomii i rzemiosła, oświaty, ochrony zdrowia oraz sportu i rekreacji. Program usług powinien być dostosowany do ilości użytkowników, narastających w miarę realizacji zabudowy mieszkaniowej.

W strukturze przestrzennej gminy wyróżnia się istniejące usługi jak i wprowadza nowe elementy przestrzeni o funkcjach usługowych, wypoczynkowych lub predysponowanych do zagospodarowania rekreacyjnego. Dla zapewnienia mieszkańcom dostępności do podstawowych usług wprowadza się dopuszczenie realizacji usług, których uciążliwość zamyka się w granicach posesji, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. **Możliwość realizacji usług podstawowych występuje również w obrębie terenów MU.** Ponadto, każde sołectwo wyposażone zostaje w przestrzeń publiczną pełniącą funkcję rynku otoczoną terenami usługowymi.

**W II edycji zmiany studium doprecyzowano rolę terenu oznaczonego symbolem 1MUI jako głównego placu gminnego z funkcjami cenotwórczymi.**

**Dodatkowo doprecyzowano funkcję w obrębie terenu o symbolu 1U/O jako teren usług oraz selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.**

### Usługi o zakresie działania ponadgminnego przeznaczone są również dla użytkowników wewnętrznych.

Dla zwiększenia atrakcyjności Gminy zabezpiecza się tereny dla usług komercyjnych takich jak handel oraz ponadgminne usługi rekreacyjne.

Ukształtowanie, zabudowa i wyposażenie w odpowiednie urządzenia terenów rekreacji ponadgminnej (Ożarowice, Zendek, Ossy, Tąpkowice), powinny umożliwiać uprawianie różnorodnych form rekreacji czynnej zarówno dla mieszkańców gminy jak i dla użytkowników z zewnątrz. Tereny przewidziane pod rozwój zespołów usługowo-produkcyjnych zlokalizowane są głównie w Pyrzowicach w strefie okołolotniskowej, ale też w Celinach oraz w Tąpkowicach i Ożarowicach. Funkcje takie jak centra logistyczno-transportowe, biura, hotele, biura podróży, towarzystwa ubezpieczeniowe, banki, centra handlowe oraz ośrodki dla rozwoju nowoczesnych technologii, a także handel korespondują z funkcją lotniska.

Zakłada się możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w strefie okołolotniskowej. Strefę, w której dopuszcza się lokalizację takich obiektów zaznaczono na Rysunku Zmiany Studium.

**W II edycji zmiany studium wyznaczono nowe kompleksy usługowe o charakterze ponadlokalny, przeznaczone również dla mieszkańców gminy. Obejmują one tereny w rejonie węzła autostrady A1, wzdłuż linii kolejowej nr 182 (sołectwo Ożarowice) oraz usługi w ramach kompleksów UP w Zendku.**

## **2.9. Główne funkcje gminy**

Rozwój głównych funkcji gminy o znaczeniu ponadlokalnym związany jest z występowaniem w granicach gminy międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach oraz zagospodarowaniem strefy okołolotniskowej (tereny produkcyjno-usługowe) w oparciu o rozbudowaną sieć komunikacji drogowej oraz modernizowaną linię kolejową.

Do głównych funkcji zalicza się ponadto:

mieszkaniowo-usługową,  
rolniczą.

## **2.10. Demografia**

Z prognozy demograficznej sporządzonej w ramach Zmiany Studium, według przyrostu naturalnego i migracji wynika, że liczba ludności gminy Ożarówice będzie wynosiła w roku:

2015 r. ~ 5 570 osób, w tym 51,5% kobiet;

2020 r. ~ 5 750 osób, w tym 51,5% kobiet;

2025 r. ~ 6 000 osób, w tym 51,5% kobiet,

2035 r. ~ 10 000 osób, w tym 53% kobiet.

Zmiana struktury wiekowej mieszkańców gminy Ożarówice, prognozowanej w okresie do 2035 r. (licząc proporcje grup wiekowych do ogółu ludności gminy) będzie charakteryzować się:

spadkiem liczby osób w wieku 7-18 lat oraz w wieku 19-24 lat,

wzrostem liczby osób w wieku 60-64 lat oraz w wieku 65 i więcej lat. Znaczący założony wzrost ludności wynikać może z realizacji przyjętych nowych terenów mieszkaniowych.

Przy założeniu aktywności zawodowej w granicach do 40%, istotnym problemem będzie zapewnienie co najmniej 1 tys. miejsc pracy. Jednym z warunków utrzymania i powiększenia ilości miejsc pracy powinna być aktywizacja gminy w ramach realizacji stref komercyjno-produkcyjnych i usługowych, w tym programu agroturystyki. W strukturze zatrudnienia zakłada się utrzymanie miejsc pracy w rolnictwie.

## **2.11. Mieszkalnictwo**

W ramach działań zmierzających do racjonalizacji wykorzystania istniejących zasobów, w tym terenów uzbrojonych, zakłada się intensyfikację istniejącego zagospodarowania poprzez uzupełnienia oraz rewitalizację i restrukturyzację terenów już zainwestowanych. Realizacja tych działań, wymaga w pierwszej kolejności usprawnienia komunikacji kołowej, wyrównania niedoborów w infrastrukturze społecznej i technicznej oraz podnoszenia jakości zamieszkania i funkcjonowania istniejących osiedli.

Zaobserwowane tendencje rozwoju przestrzennego wskazują na konieczność wyznaczenia nowych terenów przewidzianych pod realizację zespołów mieszkaniowych we wszystkich sołectwach.

Dla zapewnienia poprawy warunków mieszkaniowych ludności istniejącej oraz nowym mieszkańcom określa się następujące wskaźniki:

przeciętna pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę - 30,0 m<sup>2</sup>,

przeciętna pow. mieszkania - 90,0 m<sup>2</sup>,

Wymaga to realizacji programu rządu ~ 600 nowych mieszkań i przebudowy zasobów istniejących. Zabudowa skoncentrowana w rejonie najstarszych części wsi, wymaga modernizacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, łącznie z uporządkowaniem stanu sanitarnego w zakresie wyposażenia mieszkań. Nowe zespoły kształtowane przy udziale zabudowy jednorodzinnej przy dużym udziale terenów zielonych lokalizowane są w Zendku, Ożarowicach, Pyrzowicach i Tąpkowicach - Ossach.

Chłonność terenów wyznaczonych dla nowych zespołów mieszkaniowych w obrębie gminy wynosiła w studium opracowanym w 2002 r. ok. 500 mieszkań. Chłonność terenów – w studium opracowanym w 2002 r. - dla uzupełnień zabudowy mieszkaniowej w obrębie istniejących zespołów oraz wymiany substancji zużytej, szacowana była w granicach 400 mieszkań. Chłonność nowo wyznaczonych terenów oraz uzupełnień zabudowy wprowadzonych Zmianą Studium w 2015 r. wynosi ok. 2000 mieszkań.

Nowe tereny mieszkaniowe rozmieszczone są w jednostkach jaki stanowią sołectwa:

1. Ożarówice – 32 ha, w tym 16 ha w obszarze ograniczonego użytkowania pokrywające się ze strefą hałasu lotniska, gdzie nowa zabudowa mieszkaniowa jest zakazana – daje to praktycznie chłonność rzędu 160 mieszkań o powierzchni użytkowej ok. 144000 m<sup>2</sup>.
2. Tąpkowice – 53 ha, chłonność rzędu 530 mieszkań o powierzchni użytkowej rzędu 47700 m<sup>2</sup>.
3. Zendek – 47 ha, chłonność rzędu 470 mieszkań o powierzchni użytkowej rzędu 42000 m<sup>2</sup>.
4. Niezdara – 30 ha, chłonność rzędu 300 mieszkań o powierzchni użytkowej rzędu 27000 m<sup>2</sup>.
5. Ossy – 13 ha, chłonność rzędu 130 mieszkań o powierzchni użytkowej rzędu 11700 m<sup>2</sup>.
6. Pyrzowice – 29 ha, chłonność rzędu 290 mieszkań o powierzchni użytkowej rzędu 26000 m<sup>2</sup>.
7. Celiny – 12 ha, chłonność rzędu 120 mieszkań o powierzchni użytkowej rzędu 10800 m<sup>2</sup>.
8. Łącznie gmina – 210 ha, chłonność rzędu 2100 mieszkań, w tym 50% w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i 50% w jednorodzinnej z funkcją usługową, o powierzchni użytkowej rzędu 189000 m<sup>2</sup>.

### **3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **3.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

W polityce przestrzennej gminy w zakresie komunikacji uwzględnia się: podwojenie wskaźnika motoryzacji w okresie 10-20 lat oraz znaczne zwiększenie potoków ruchu wywołane międzynarodowym transportem osób i towarów, szczególnie związanych z rozwojem pasma północnego i funkcjonowaniem alternatywy dla płatnych autostrad, zapewnienie możliwości rozwoju układu dróg rowerowych na obszarze sąsiednich gmin.

Przyjęto układ kolejowy i drogowy o znaczeniu międzyregionalnym i regionalnym w tym:

- Przyjmuje się, iż rozbudowany układ drogowy nawiąże do obecnego układu jaki stanowią: autostrada A-1, dwujezdniowa A2/2,
- droga ekspresowa ekspresowe S1;
- droga krajowa nr 78 relacji Tarnowskie Góry – Zawiercie, **droga główna ruchu przyspieszonego** o parametrach 1/2,
- droga wojewódzka nr 913 (**obecnie w trakcie przebudowy odcinka od ronda na skrzyżowaniu z ul. Piłsudskiego do skrzyżowania przy wjeździe a lotnisko**)
- drogi zbiorcze, jednojezdniowe Z1/2, drogi lokalne, jednojezdniowe L1/2,

Drogi gminne, pełnić będą w zależności od strefy gminy zróżnicowane funkcje.

Nadrzędną do podanego powyżej układu **jest** autostrada A-1 i jej połączenie z drogą ekspresową S1 **oraz projektowaną drogą stanowiącą obwodnicę Nakła Śląskiego i Świerklańca w ciągu drogi krajowej nr 78**, a także połączenie drogi ekspresowej S1 z drogą wojewódzką nr 913.

Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych przyległych do dróg:

autostrady A1, drogi ekspresowej S1 – poprzez system dróg lokalnych bez możliwości bezpośredniego włączenia do w/w dróg,

- DK 78 - za pośrednictwem dróg zbiorczych, lokalnych, rozprowadzających, równoległych do pasa drogowego drogi krajowej lub poprzez zjazdy i skrzyżowania, z uwzględnieniem wymaganych w przepisach odrębnych warunków technicznych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej;
- DW 913- w uzgodnieniu z zarządcą tej drogi, w sposób bezpośredni, poprzez drogę wewnętrzną lub ustalenie odpowiedniej służebności gruntowej;

- powiatowych i gminnych w uzgodnieniu z zarządcą tych dróg, w sposób bezpośredni, poprzez drogę wewnętrzną lub ustalenie odpowiedniej służebności gruntowej.

Odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań – pozostawia się do sprecyzowania w planach miejscowych.

Lokalizacja obiektów budowlanych w postaci masztów i wież w odległości nie mniejszej niż ich wysokość od zewnętrznej krawędzi jedni autostrady A1, drogi ekspresowej S1 oraz drogi krajowej 78;

Zakłada się działania mające na celu usprawnienie ruchu drogowego oraz podniesienie bezpieczeństwa jego użytkowników:

- adaptację i modernizację istniejących dróg powiatowych i lokalnych,
- modernizację i przebudowę ulic wiejskich,
- budowę chodników oraz ciągów rowerowych przy drogach i ulicach głównych w terenach zainwestowanych - poza terenami zainwestowanymi poszerzenie i budowa utwardzonych poboczy,
- przyjęcie zasady segregacji ruchu tranzytowego z regionalnym i lokalnym.

Podstawowymi środkami dla komunikacji zbiorowych pozostają linie autobusowe prowadzone w głównych ciągach drogowo – ulicznych,

W ramach terenów komunikacyjnych, adaptacja istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ustala się zasadę prowadzenia nowych sieci (wod.-kan. gazociągi średnio i nisko prężne, linie energetyczne do 20 kV oraz linie telekomunikacyjne) w granicach ciągów komunikacyjnych. Szczegółowe rozmieszczenie, zachowanie odległości między różnego rodzaju sieciami powinno być dokonywane na etapie projektowania realizacyjnego w uzgodnieniu z użytkownikami terenów, sieci i jednostkami odpowiedzialnymi za utrzymanie dróg i ulic.

Linie rozgraniczające dróg zostaną określone na etapie sporządzania planów miejscowych, Zaleca się budowę ścieżek rowerowych biegnących w pasach drogowych.

Zakłada się sukcesywny rozwój systemu dróg lokalnych, dojazdowych w oparciu o przeprowadzone i konieczne do przeprowadzenia wykupy gruntów oraz budowę nowych i modernizację istniejących dróg przez gminę przy wykorzystaniu środków własnych i funduszy zewnętrznych. Ich realizacja dostosowana będzie do aktualnych potrzeb rozwojowych gminy w celu obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych.

Na rysunku Zmiany Studium wyznacza się kierunki rozwoju komunikacji – potencjalny rozwój dróg lokalnych i dojazdowych. Nie określa się szerokości linii rozgraniczających dróg – ustalenie to jest właściwe dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zostanie doprecyzowane na etapie ich sporządzania. Na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazano również projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej służące obsłudze nowo projektowanych terenów.

Obecnie trwają prace w ramach projektu pt. *Rewitalizacja i odbudowa częściowo nieczynnej linii kolejowej nr 182 Tarnowskie Góry-Zawiercie*. Realizacja ww. robot budowlanych przewidziana jest do końca 2023 r. Po wykonaniu prac linia kolejowa nr 182 ma być częścią szybkiej kolei łączącej Katowice z lotniskiem w Pyrzowicach i Zawierciem.

### **3.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

#### **3.2.1. Zaopatrzenie w wodę**

Zaopatrzenie w wodę ludności Gminy Ożarowice jest prowadzone przez następujące instytucje:

- Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A. w Katowicach – zaopatruje w wodę sołectwa Tąpkowice, Niezdara i Ossy. Woda pochodzi ze Stacji Uzdatniania Wody Bibiela.
- Zakład Gospodarki Komunalnej w Ożarowicach - zaopatruje w wodę mieszkańców sołectw Ożarowice, Pyrzowice, Celiny i Zendek doraźnie Niezdara, Ossy i Tąpkowice. Woda pochodzi z ujęć zlokalizowanych w Pyrzowicach oraz Tąpkowicach, a także jest zakupywana z Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. – 77% procent wody pochodzi z ujęć własnych, pozostałe 33% jest kupowane.

Woda z ujęcia w Pyrzowicach jest podawana do sieci bez uzdatniania. W okresie letnim woda jest profilaktycznie poddawana dezynfekcji. Woda z ujęcia w Tąpkowicach ze względu na wysoki poziom azotanów jest mieszana z wodą zakupowaną u GPW S.A. Katowice w celu osiągnięcia wymaganych parametrów dla wody pitnej. Profilaktycznie po każdej awarii jest poddawana dezynfekcji. Ujęcia w Pyrzowicach i Tąpkowicach zostały wskazane graficznie na rysunku Kierunków Zagospodarowania przestrzennego.

Zakuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

#### **3.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**

##### Kanalizacja sanitarna

Ścieki z kanalizacji sanitarnej są odprowadzane do Oczyszczalni Ścieków w Ożarowicach, która powstała w 2015 r. i przyjmuje ścieki z gmin: Ożarowice, Mierzęcice oraz częściowo z obszaru gminy Miasteczko Śląskie. Średnia przepustowość oczyszczalni to 2 500 m<sup>3</sup>/dobę. Aktualne obciążenie oczyszczalni ścieków to 1 269,54m<sup>3</sup>/dobę.

#### **3.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Zaopatrzenie w energię elektryczną dla odbiorców bytowo-komunalnych i rolnictwa przy założeniu:

- wykorzystania energii elektrycznej w /g I-szego modelu energetycznego zabudowy,
- dostarczenia potrzebnej energii elektrycznej w ilości ok. 9476 MWh / r,
- mocy maksymalnej w szczycie przyłączy  $P_{nn} = 3873$  kW,
- mocy maksymalnej w szczycie stacji transformatorowej  $P_{tr} = 3662$  kW,
- mocy maksymalnej w szczycie GPZ –tu = 3134 kW,
- adaptacji 23 istniejących stacji transformatorowych dostosowując ich moc do aktualnych potrzeb,
- w miarę rosnących potrzeb budowy nowych stacji transformatorowych o mocy 250 kVA wraz z doprowadzeniem do tych stacji linii elektroenergetycznych 20 kV,

- ułożenia sieci kablowej niskiego napięcia na obszarze opracowania wraz z przyłączami poszczególnych budynków.  
Zaopatrzenie w energię elektryczną dla Portu Lotniczego, Cargo, Zaplecza Cateringowego przy założeniu:
- dostarczenia potrzebnej energii elektrycznej w ilości ok. 2500 MWh / r,
- adaptacji 2 stacji transformatorowych o mocy 630 kVA,

W ramach wymiany sieci SN i nn zakłada się porządkowanie przebiegu tras według ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego. Zagospodarowanie terenu pod liniami należy realizować zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i zarządzeniami oraz uzgodnić z właścicielami sieci i urządzeń.

Rozbudowa i modernizacja urządzeń elektroenergetycznych powinna prowadzić do uzyskania zasilania dwustronnych. Realizacja rozbudowy prowadzona będzie sukcesywnie w dostosowaniu do faktycznych potrzeb związanych z rozwojem gminy, zgodnie z warunkami przyłączenia określanych przez odpowiedni Zakład Elektroenergetyczny.

Zakłada się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy **zainstalowanej większej niż 500 kW**. Zakłada się realizację farm fotowoltaicznych, ich lokalizacja zaznaczona została na rysunku Kierunków zmiany studium.

### **3.2.4. Zaopatrzenie w gaz**

W obrębie gminy występuje następująca infrastruktura gazownicza:

- fragment nitki głównej gazociągu Tworzeń -Tworóg I o parametrach DN 500 PN 6,3 MPa- rok budowy 1974;
- fragment nitki głównej gazociągu Tworzeń -Tworóg II o parametrach DN 500 PN 6,3 MPa- rok budowy 1977;
- fragment nitki głównej gazociągu Towróg -Tworzeń o parametrach DN 1000 PN 8,4 MPa- wraz ze światłowodem - rok budowy 2021;
- odgałęzienie do stacji gazowej Ożarówice o parametrach DN 100 MOP 5,5 MPa- rok budowy 2019;
- stacja gazowa SRP Ożarówice ul. Dworcowa.

Na rysunku Kierunków zagospodarowania wskazano również przebieg istniejących gazociągów:

- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN1,6 MPa relacji Szobiszowice-Ząbkowice, rok budowy 2007;
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN1,6 MPa relacji Szobiszowice-Ząbkowice, rok budowy 1968;

Sieć dystrybucyjna należy do GSG Sp. Z o.o. Z siedzibą w Zabrze. Operatorem gazociągów przesyłowych jest Gaz – System S.A. Oddział w Świerklanach.

Strefa kontrolowana dla gazociągów jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U.z 2013 r. poz 640).

Dla prawidłowej eksploatacji gazociągów wysokiego ciśnienia należy zapewnić pas eksploatacyjny:

- o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu) dla gazociągu o średnicy do DN150 włącznie;
- o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu) dla gazociągu o średnicy powyżej DN150 włącznie.

W obrębie gminy występuje również sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia. Ww. sieci są w dobrym stanie technicznym i mogą być źródłem gazu dla potencjalnych odbiorców na terenie gminy.

### **3.2.5. Zaopatrzenie w ciepło**

Potrzeby ciepłe istniejącego i projektowanego budownictwa, pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii z dopuszczeniem paliw stałych pod warunkiem stosowania odpowiednich kotłów (o sprawności powyżej 80%).

Prognozowane zapotrzebowanie na moc cieplną dla istniejącego zagospodarowania przestrzennego uwzględniające zagospodarowanie potencjalnych terenów rozwojowych oraz wskaźniki zmniejszające zapotrzebowania na ciepło w wyniku podjętych działań termomodernizacyjnych Gminy Ożarówice w roku 2037 (wg projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Ożarówice na lata 2022-2037) w scenariuszu I może wynieść ok. 24 MW, co będzie stanowiło wzrost w stosunku do roku bazowego 2022 o wartość 0,9 MW. W scenariuszu II prognozy w roku 2037 również zakłada się, iż nastąpi wzrost zapotrzebowania na moc cieplną rzędu ok. 1 MW. Natomiast w scenariuszu III, zakłada się wzrost zapotrzebowanie na moc cieplną w stosunku do roku bazowego 2022 o wartość rzędu ok. 2 MW.

### **3.2.6. Telekomunikacja**

Zakłada się :

- kompleksową realizację sieci telekomunikacyjnej dostosowaną do potrzeb rozwoju
- telekomunikacji w poszczególnych sołectwach,
- ułożenie sieci telekomunikacyjnej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy wraz z podłączeniami do budynków,
- utrzymanie z możliwością przebudowy, sieci telekomunikacyjnej różnych właścicieli i operatorów, z możliwością zmiany sieci napowietrznej na doziemną,
- lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty budowlane (za zgodą właściciela),
- utrzymanie istniejących i budowę nowych stacji bazowych telefonii komórkowej,
- rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
- dopuszcza się przekładki istniejących sieci.

Łączność zapewniają prężnie rozwijająca się telefonia komórkowa jak i operatorzy telefonii stacjonarnej. Ponadto przez operatorów telefonii jak i przez specjalistyczne firmy dostarczane są usługi internetowej. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowych, wymaga uwzględnienia ograniczeń konstrukcyjnych i wysokościowych związanych z funkcjonowaniem lotniska w jego stanie obecnym i po rozbudowie.

Istniejąca sieć telekomunikacyjna obejmuje linie napowietrzne oraz światłowodowe. Jednakże niski jest udział technologii informatycznych i telekomunikacyjnych w usługach.

### **3.2.7. Gospodarka odpadami**

Od 01 lipca 2013 r. na terenie Gminy Ożarówice obowiązuje nowy system odbioru odpadów komunalnych – od właścicieli nieruchomości odbierana jest każda ilość wytworzonych zmieszanych odpadów komunalnych umieszczanych w pojemnikach oraz każda ilość wytworzonych surowców wtórnych umieszczonych w workach przeznaczonych do selektywnego zbierania odpadów. Wywóz zmieszanych odpadów komunalnych jest prowadzony według wcześniej określonego harmonogramu z częstotliwością, 1 raz na miesiąc.

Ponadto na terenie Gminy Ożarówice **został** stworzony Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie każdy mieszkaniec gminy może oddać odpady:

- wielkogabarytowe (tj. meble, wyposażenie wnętrz, itp.)

- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny (pralki, lodówki, telewizory, radioodbiorniki, komputery, kalkulatory, itp.), - zużyte baterie i akumulatory,
- przeterminowane leki i chemikalia,
- opony,
- odpady niebezpieczne z gospodarstw domowych (pozostałości farb, lakierów, rozpuszczalników, kwasów, olejów, płynów do chłodziarek, itp.).

Najważniejsze zadania w zakresie gospodarki odpadami to:

- doprowadzenie do objęcia wszystkich mieszkańców Gminy Ożarówice zorganizowaną zbiórką i wywozem odpadów,
- wprowadzenie na całym obszarze Gminy selektywną zbiórkę odpadów użytkowych, a w dalszej kolejności odpadów biodegradowalnych,
- rozwijać działania w kierunku wydzielenia ze strumienia odpadów komunalnych – odpadów niebezpiecznych (akumulatory, baterie, świetlówki, przeterminowane leki, zużyte oleje i smary itp.) i prowadzić odrębną zbiórkę tych odpadów,
- systematyczne podwyższanie standardów usług w zakresie zbiórki i wywozu odpadów w zakresie unieszkodliwiania odpadów komunalnych
- zamknięcie i rekultywacja istniejących, nielegalnie eksploatowanych lokalnych “dzikich” wysypisk odpadów komunalnych,
- rozwój technologii ograniczających ilości składowanych odpadów, a w szczególności selektywnej zbiórki odpadów użytkowych celem wtórnego wykorzystania, oraz odpadów biodegradowalnych do kompostowania.

W obrębie terenu 1U/O wskazano istniejący Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

#### 4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

##### 4.1. Środowisko i jego zasoby

###### Zbiorowiska roślinne

Rozpatrując zbiorowiska (asocjacje) roślinne spotykane na terenie gminy Ożarówice, należy stwierdzić, że są one w dużej mierze zdegenerowane, aczkolwiek istnieją płaty roślinności w miarę dobrze zachowane, charakteryzujące się udziałem rzadkich gatunków.

Tabela – Wybrane nieleśne zbiorowiska roślinne na terenie Gminy Ożarówice

Lp.	Zbiorowisko rzeczywiste	Zbiorowisko potencjalne (uwarunkowane siedliskowo)	Walory przyrodnicze	Miejsca występowania
1	Zespół włosienicznika krążkolistnego (Ranunculetum circinati)	Jest zbiorowiskiem uwarunkowanym siedliskowo	średnie	Wody uregulowanego potoku Trzonia
2	Zbiorowisko śmiatki darniowego (community with Deschampsia caespitosa)	Łęg jesionowo olszowy (Fraxino-Alnetum)	średnie	Duże powierzchnie w rejonie koryt Brynicy i Trzonii
3	Zespół sitowia leśnego (Scirpetum sylvatici)	Łęg jesionowo olszowy (Fraxino-Alnetum)	średnie	Bardzo wilgotne siedliska w rejonie koryt Brynicy i Trzonii

4	Szuwary wielkoturzycowe (Magnocaricion)	Ols porzeczkowy (Ribeso nigri-Alnetum), łęg jesionowo-olszowy (Fraxino-Alnetum)	<b>średnie, w skali lokalnej wysokie</b>	Siedliska podobne jak wyżej, podmokłe przez cały rok; małe powierzchnie
5	Kwaśna młaka niskoturzycowa (Carici-Agrostietum caninae)	Łęg jesionowo-olszowy (Fraxino-Alnetum) wilgotny las liściasty z dominacją olszy czarnej w drzewostanie	<b>wysokie</b>	Torfowisko przejściowe na północny wschód od zabudowań Zendka
6	Łąka rajgrasowa (Arrhenatheretum elatioris)	Grąd subkontynentalny (Tilio-Carpinetum) – las liściasty dębowo-lipowo-grabowy	<b>średniewysokie</b>	Proponowany użytek ekologiczny „Wilgotne łąki”

Powyższe zestawienie zawiera przykłady najbardziej typowych zbiorowisk nieleśnych z określeniem potencjalnych możliwości ich przekształceń na drodze naturalnej sukcesji. Wymienione zbiorowiska występują w obrębie terenów wytypowanych do objęcia ochroną w formie przewidzianej w ustawie o ochronie przyrody. W celu zachowania ich obecnego charakteru należy nie dopuścić do zainicjowania procesów sukcesyjnych, zachowując dotychczasowy sposób użytkowania, w przypadku zbiorowisk wodnych nie można dopuścić do gwałtownych zmian składu chemicznego wody, ani do dalszych regulacji ich koryt.

Negatywne przekształcenia lasów (dotyczy to głównie rozdrobnionych lasów prywatnych), objawiające się zubożeniem gatunkowym wynikają z ich gospodarczego użytkowania. Pomimo to, lasy te wpływają korzystnie na funkcjonowanie innego typu ekosystemów decydują o lokalnych warunkach klimatycznych i hydrologicznych. Odgrywają również istotną rolę w estetyce krajobrazu. Korzystną cechą niektórych terenów leśnych w granicach gminy Ożarówce (zwłaszcza na północno-wschodnich krańcach) jest ich łączność ze strukturami w charakterze ciągów ekologicznych (zarówno o znaczeniu lokalnym, regionalnym).

Tabela – Fragmenty naturalnych lasów na terenie gminy Ożarówce

<b>Lp.</b>	<b>Potencjalna roślinność naturalna</b>	<b>Tereny zgodne siedliskowo na terenie gminy Ożarówce</b>	<b>Zachowane fragmenty naturalnej roślinności i stopień zachowania (* słaby, ** średni, *** dobry)</b>
1.	Bór bagienny (Vaccinio uliginosi-Pinetum)	Niewielkie fragmenty terenu na północ od potoku Trzonja	*** proponowany rezerwat przyrody „Bór wilgotny”
2	Subatlantycki bór sosnowy świeży (Leucobryo-Pinetum)	Przeważająca część terenu na północ od potoku Trzonja	***proponowany rezerwat przyrody „Bór wilgotny”
3	Śródładowy bór wilgotny (Molinio caeruleaePinetum)	Niewielkie fragmenty terenu na północ od potoku Trzonja	*** proponowany rezerwat przyrody „Bór wilgotny”

### Zbiorowiska leśne

W strukturze typów siedliskowych Nadleśnictwa Siewierz, stanowiących efekt zgodności warunków glebowych ze składem gatunkowym drzewostanu, dominują siedliska borowe (bór mieszany świeży, wilgotny, świeży oraz lasy mieszane — około 70% powierzchni), a w drzewostanie dominujące gatunki to: sosna, brzoza, dąb (gatunki iglaste stanowią około 80%).

Na terenie gminy Ożarówce, podobnie jak w obu wyżej wspomnianych nadleśnictwach, w lasach kumulują się różne negatywne zjawiska pochodzenia biotycznego i abiotycznego (antropogenicznego), wpływające na ogólne osłabienie istniejących drzewostanów i całych ekosystemów leśnych.

Z typowych form degeneracyjnych lasu, definiowanych w typologii leśnej, w składzie gatunkowym drzewostanu obserwuje się wpływ neofityzacji, czyli wprowadzania gatunków

obcych, introdukowanych: dąb czerwony, sosna czarna, robinia akacjowa). Położenie lasów Nadleśnictwa Siewierz w strefie oddziaływania przemysłu spowodowało, iż cała ich powierzchnia należy do lasów ochronnych, objętych 3 strefami uszkodzeń przemysłowych (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, pyły — głównie w zasięgu oddziaływania Huty w Miasteczku Śl. oraz zakładów przemysłowych w Tarnowskich Górach i Bytomiu). Na terenie gminy brak jest infrastruktury rekreacyjno-turystycznego zagospodarowania terenów leśnych — są jedynie postulaty planistyczne w tym zakresie.

Tereny leśne nie są obciążone zbyt dużą infrastrukturą komunikacyjną — jedynie odcinki dróg lokalnych przechodzą przez rozproszone fragmenty lasów w Zendku, Strąkowie, Pyrzowicach. Występują natomiast drogi oddziałowe, przecinki leśne, pasy przeciwpożarowe, które wpływają na synantropizację obszarów leśnych i są pewnym utrudnieniem w migracjach międzypopulacyjnych gatunków.

Zrealizowana autostrada A-1 na terenie gminy praktycznie omija tereny leśne, za wyjątkiem niewielkich fragmentów w Ożarówicach (Kol. Przysieki, Folwarczna, Zubrza), natomiast koliduje z „korytarzem ekologicznym” doliny Brynicy w północnej części gminy. Z kolei projektowany przebieg trasy: Pyrzowice — Bielsko — Biała przecinającej teren gminy w kierunku: W — E, ewidentnie koliduje z doliną Brynicy w jej dolnym biegu przy ujściu do zbiornika „Kozłowa Góra”, nie ingerując w tereny leśne.

Spośród czynników biotycznych wpływających na stan lasów, szczególne miejsce mają szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną, głównie przez jeleniowate (jeleń, sarna) — przede wszystkim w uprawach i młodnikach. Formą przeciwdziałania tej tendencji jest zalecenie zwiększania naturalnej bazy żerowej dla zwierzyny płowej poprzez zagospodarowanie łąk śródleśnych oraz zakładanie poletek zgrzyzowych.

#### **4.2. Ochrona środowiska i jego zasobów**

Ustawa o ochronie przyrody w aktualnej wersji wymienia kilka form indywidualnej ochrony przyrody ożywionej. Formami ochrony przyrody, zgodnie z ustawą, są:

- parki narodowe,
- rezerваты przyrody,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,
- stanowiska dokumentacyjne,
- użytki ekologiczne,
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Zgodnie z ustawą na terenie gminy występują formy ochrony przyrody reprezentowane przez ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów. Inne, wynikające z ustawy, — nie występują. Ze względu na lokalizację portu lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach wprowadzono ochronę ornitologiczną stref okołolotniskowych.

#### **Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt**

Poza ochroną cennych przyrodniczo obiektów i obszarów ustawa o ochronie przyrody przewiduje również ochronę gatunkową dla elementów flory i fauny, których listę zawierają odpowiednie rozporządzenia ministra właściwego do spraw środowiska. Celem tej ochrony jest: „...zabezpieczenie dziko występujących roślin lub zwierząt oraz ich siedlisk, a w szczególności gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych

wyginieciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych, jak też zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej”.

Według obecnego stanu wiedzy, na terenie gminy Ożarówice występuje 11 chronionych, bądź zagrożonych gatunków roślin. Są to:

1. gatunki objęte ochroną ścisłą:

Widłak jałowcowaty (*Lycopodium annotinum* L.) – teren proponowanego rezerwatu przyrody „Bór wilgotny”.

2. gatunki objęte ochroną częściową:

Kalina koralowa (*Viburnum opulus* L.) – teren proponowanego rezerwatu przyrody „Bór wilgotny”,

Kruszyna pospolita (*Frangula alnus* Mill.) – licznie w lasach,

Bagno zwyczajne (*Ledum palustre* L.) – teren proponowanego użytku ekologicznego „Torfowisko przejściowe”, teren proponowanego rezerwatu przyrody „Bór wilgotny”,

Mszaki (*Bryophyta*):

o Bielistka siwa (*Leucobryum glaucum*) — teren proponowanego rezerwatu przyrody „Bór wilgotny”,

o Mokradłosz kończysty (*Calliergon cuspidatum*) — teren proponowanego użytku ekologicznego „Wilgotne łąki”,

o Drabik drzewkowaty (*Climacium dendroides*) — teren proponowanego użytku ekologicznego „Wilgotne łąki”

3. gatunki nieobjęte ochroną, lecz niejednokrotnie bardzo rzadkie; uznane za zagrożone w regionie:

Borówka bagienna (*Vaccinium uliginosum* L.) – teren proponowanego użytku ekologicznego „Torfowisko przejściowe”, teren proponowanego rezerwatu przyrody „Bór wilgotny”,

Dziwięciornik błotny (*Parnassia palustris* L.) – teren proponowanego użytku ekologicznego „Torfowisko przejściowe”,

Rutewka orlikolistna (*Thalictrum aquilegiifolium* L.) – teren proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Obszar leśno-łąkowy Zendek”

Włosienicznik krążkolistny (*Batrachium circinatum* (Sibth.) Fr.) – wody potoku Trzonia.

Ochronę gatunkową roślin i zwierząt szerzej opisano w rozdziale 4.3.2.2. w części „A” – uwarunkowań.

### 4.3. Ochrona przyrody

Przeprowadzone ekspertyzy i badania naukowe wykazały szereg cennych przyrodniczo obszarów i obiektów. Tereny te kwalifikują się do objęcia odpowiednimi formami ochrony.

Tabela – Proponowane małoobszarowe formy ochrony przyrody na terenie gminy Ożarówice

Lp.	Nazwa obiektu	Forma ochrony	Lokalizacja	Cel ochrony, uwagi
1	Obszar leśno-łąkowy „Zendek” (fragment)	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy	Zendek	Dobrze zachowane zbiorowiska borowe, bogate florystycznie łąki zróżnicowane siedliskowo od mokrych do świeżych oraz torfowisko przejściowe

2	„ <b>Bór bagienny</b> ” (fragment – w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego <b>Obszar leśno-łąkowy „Zendek”</b> )	Rezerwat przyrody	Zendek	Naturalne zbiorowiska borowe, zaklasyfikowane do trzech zespołów (uwarunkowanych siedliskowo), bór świeży, bór wilgotny, bór bagienny
3	„ <b>Wilgotne łąki</b> ” (fragment – w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego <b>Obszar leśno-łąkowy „Zendek”</b> )	Użytek ekologiczny	Zendek	Teren z dużym udziałem zbiorowisk łąkowych i szuwarowych, zróżnicowanych w zależności od siedlisk
4	„ <b>Torfowisko przejściowe</b> ”	Użytek ekologiczny	Zendek	Teren pokryty przez roślinność o charakterze torfowiska przejściowego. Tego typu obiekty należą do bardzo rzadkich na terenie województwa

W niniejszej zmianie studium na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazano jeden obszar o szczególnych wartościach przyrodniczych zawierający wszystkie tereny proponowane do ochrony.

#### 4.4. Ochrona krajobrazu kulturowego

Zieleń urządzona, w tym parki, zieleńce, lasy i zadrzewienia o charakterze rekreacyjnym oraz zieleń towarzysząca zabudowaniom, stanowi ważny składnik Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) gminy. Szczególną rolę w strukturze zieleni spełniają obiekty objęte ochroną konserwatorską (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej), często z sędziwymi, cennymi okazami starodrzewia:

Struktura zieleni w poszczególnych sołectwach przedstawia się następująco:

3. Tąpkowice:  
kościół parafialny z otoczeniem (0,25 ha),  
istniejący cmentarz + planowana rozbudowa (1,5 ha),
  4. Zendek:  
istniejący cmentarz (adaptacja – 0,70 ha),  
rekultywowany kamieniołom (1,0 ha),
  5. Straków:  
las o funkcji letniskowej oraz tereny turystyki (4,30 ha),
  6. Ożarówice:  
zabytkowy kościół w strefie ochrony konserwatorskiej (0,60 ha),  
cmentarz istniejący wraz z rezerwą terenu (2,10 ha),
- Oceniając zasoby zieleni urządzonej w gminie oraz zamierzenia w tej dziedzinie, należy stwierdzić, że Zmiana Studium zapewnia:
1. Potrzebę maksymalnego wykorzystania, do celów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz sportowych, rozproszonych i niewielkich obszarowo terenów zieleni urządzonej w poszczególnych sołectwach.
  2. Konieczność uzupełnienia lub wymiany składu gatunkowego zieleni przydrożnej – w celu poprawy estetyki gminy oraz stworzenia osłony izolacyjnej.

#### 4.5. Formy ochrony uzdrowisk

Zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, gmina Ożarówice nie należy do gmin uzdrowiskowych.

#### **4.6. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

Gmina zlokalizowana jest w znacznej części na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 327 – zbiornik Lubliniec – Myszków. Jest to zbiornik triasowy, oznaczony numerem 327 o nazwie Lubliniec – Myszków. W jego zasięgu znajduje się regionalny punkt monitoringu wód podziemnych nr 1. Na terenie Gminy znajduje się ujęcie wód podziemnych w Pyrzowicach obejmujące dwie studnie głębinowe S-1 oraz S-2 oraz ujęcie wody w Tąpkowicach – studnia S-1.

Ochrona wód opierać się powinna przede wszystkim na zasadach:

- ochrona sanitarna ujęć wód podziemnych rozpoznanych hydrogeologicznie na terenie gminy,
- objęcie kontrolą wszystkich punktów odprowadzania ścieków sanitarnych, przemysłowych i deszczowych wprowadzanych do środowiska i sieci kanalizacyjnych,
- rewitalizacja cieków wodnych i zbiorników wód powierzchniowych wraz z zagospodarowaniem ich otoczenia w celu utrzymania i przywrócenia ich funkcji i wartości estetycznych krajobrazu,
- ochrona dolin rzecznych i terenów zalewowych – zakaz zabudowy,
- planowe porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w celu poprawy jakości odprowadzanych różnego rodzaju ścieków,
- ochrona obszarów zmeliorowanych oraz renowacja zniszczonych urządzeń.

W Dokumentacji hydrogeologicznej (uproszczonej), ustalającej zasoby wód podziemnych z utworów triasowych dla studni S-1 w Tąpkowicach zatwierdzonej decyzją Starosty Tarnogórskiego z dnia 12 lutego 2001 r. znak OŚ.G.5720-18/00/01 w celu ochrony ujęcia zaproponowano ustanowienie wewnętrznej strefy ochrony pośredniej o promieniu 77,91 m oraz zewnętrznej strefy ochrony pośredniej o promieniu 1359 m.

Zgodnie z zaleceniami wskazanymi w ww. dokumentacji w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej nie wolno powodować zanieczyszczeń chemicznych i bakteriologicznych. Ww. projektowane strefy zostały wskazane na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

#### **4.7. Ochrona powietrza**

Głównymi celami związanymi z poprawą jakości powietrza na obszarze gminy jest: ograniczenie niekorzystnego wpływu zanieczyszczeń komunikacyjnych, ograniczenie emisji pyłów i gazów z lokalnych emitorów zanieczyszczeń, budowa lokalnych źródeł ciepła, promowanie niekonwencjonalnych źródeł energii.

#### **4.8. Ochrona powierzchni ziemi i gleb**

Racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej zgodnie z przyjętym programem funkcjonalnym, odbywa się przede wszystkim przez dogęszczanie istniejących struktur urbanistycznych. Przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych.

Ograniczeniu erozji na terenach rolnych służy przede wszystkim, nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie miedz wraz z ich zagospodarowaniem w formie zadrzewień i zakrzewień.

#### **4.9. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym**

Ochronie przed hałasem służą następujące rozwiązania planistyczne:

ograniczanie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na obszarach szczególnie narażonych na hałas komunikacyjny, w szczególności terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych źródeł hałasu – lotniska, szlaki komunikacyjne wymóg stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed hałasem.

Ograniczenia hałasu lotniczego wymaga między innymi wyciszenia miejsc grzania i sprawdzania silników, użytkowania jak najbardziej cichych samolotów oraz przy startach jak najszybszego osiągnięcia wysokości z której emitowany hałas jest mniejszy od dopuszczalnego.

Hałas komunikacyjny, emitowany szczególnie wzdłuż autostrady A-1, drogi ekspresowej, S1, drogi krajowej nr 78, drogi wojewódzkiej 913 winien być izolowany od zabudowy mieszkaniowej i od obiektów użyteczności publicznej (budynki oświaty i służby zdrowia) poprzez pasy zieleni i ekrany akustyczne, ograniczony poprzez modernizację jezdni oraz stosowana przypisanych drogom w przepisanych odrębnych szerokości w linach rozgraniczających oraz minimalnych linii zabudowy.

Występowanie wibracji związane jest głównie z funkcjonowaniem lotniska i komunikacją drogową. Ograniczenie szkodliwych skutków wibracji związane jest z modernizacją obiektów i urządzeń w których występuje szkodliwa dla środowisk wibracja.

Istotnym źródłem promieniowania elektromagnetycznego są nadajniki radiowe i stacje telefonii przekątnikowej telefonii komórkowej. Na obszarze Gminy Ożarówice występuje stacja bazowa cyfrowej telefonii komórkowej zlokalizowana na terenie lotniska. Jednostki Ochotniczej straży Pożarnej są połączone radiowo do Krajowego Systemu Ratownictwa. Budynek Urzędu Gminy Ożarówice posiada połączenie radiowe z Powiatowym Centrum Zarządzania Kryzysowego oraz z MSWiA w Warszawie. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym polega na utrzymaniu poziomów poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tym poziomie oraz preferowanie małokonfliktowych lokalizacji źródeł promieniowania niejonizującego.

### **5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Realizacja polityki w zakresie zachowania dziedzictwa kulturowego gminy nastąpi poprzez sporządzenie planów miejscowych, których celem w odniesieniu do środowiska kulturowego jest ochrona i rewaloryzacja wszystkich jego zasobów. Obowiązują następujące zasady ochrony:

- utrzymanie obiektów rejestrowych objętych ochroną przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- dążenie do zachowania pozostałych obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków podlegających działaniom, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- w przypadku stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych postępowanie zgodnie z ustalonymi przepisami odrębnymi stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie ich występowania.

#### **5.1. Określenie stref ochrony konserwatorskiej**

Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych i kulturowo-krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzania nowych funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej - jednakże z zachowaniem wymogów konserwatorskich.

Na terenie gminy Ożarówice wprowadza się następującą strefę ochrony konserwatorskiej: STREFA "A" – pełnej (ściślej) ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, do bezwzględного zachowania. Strefą tą objęto obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z ich bezpośrednim otoczeniem. Wyznaczono ją w obrębie miejscowości Ożarówice – kościół p.w. św. Barbary wraz z cmentarzem przykościelnym w granicach ogrodzenia.

W strefie „A” – zasadą nadrzędną przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych, remontowych i konserwatorskich, pozostaje ochrona wartości kulturowych.

## **5.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską**

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

<b>Jednostka administracyjna</b>	<b>Adres</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Numer rejestru zabytków</b>
Ożarówice	ul. Kościuszki 7	Kościół parafialny pod wezwaniem świętej Barbary. Granice ochrony obejmują cały obiekt z wyposażeniem wnętrza i najbliższe otoczenie.	A/14/60 23 II 1960

Przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zabytki archeologiczne:

Ożarówice gmina Ożarówice powiat tarnogórski	Położone jest w północno-zachodniej części wsi, zwanej Opary na lewobrzeżnej tarasie rzeki Brynicy.	Stanowisko archeologiczne nr 1 Osada kultury łużyckiej z okresu wczesnego średniowiecza. Granice zaznaczono na planie Rejestr poscaleniowy nr 108, działka 385.	1088/69 17 X 1969
--	---	---	----------------------

## **5.3. Obiekty o wartościach kulturowych**

### **5.3.1. Stanowiska archeologiczne (wyznaczone w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków):**

Nr w miejscowości/ na obszarze		Gmina	Miejscowość	Opis	Lokalizacja
AZP-94-47					
3	4	Ożarówice	Ożarówice	- obozowisko (mezolit)	pole orne pomiędzy ul. Tarnogórską a ul. Kościuszki
4	5	Ożarówice	Niezdara	- ślad osadnictwa, kultura łużycka (epoka brązu)	pole orne na pn. od miejsc. Niezdara, po lewej stronie drogi polnej i ok. 150 m na pd.-wsch. od bunkra
1	6	Ożarówice	Niezdara	- ślad osadnictwa (średniowiecze) - osada (wczesne średniowiecze)	pole orne po wsch. stronie Brynicy, na pd.-zach. zboczu wzniesienia, na pn. od wsi w pobliżu źródła, które wpada do Brynicy
5	7	Ożarówice	Niezdara	- ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze) - osada (renesans)	pole orne we wsi, na pn. od drogi do Tąpkowic, ok. 100 m na pn. od przydrożnej kapliczki

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce*  
*Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie*

Nr w miejscowości/ na obszarze		Gmina	Miejscowość	Opis	Lokalizacja
AZP-94-47					
2	8	Ożarówce	Niezdara	- ślad osadnictwa (epoka kamienia)	brak dokładnej lokalizacji, na polach na wschód od wsi.
3	9	Ożarówce	Niezdara	- ślad osadnictwa (epoka kamienia) - ślad osadnictwa, kultura łużycka (epoka brązu) - osada, kultura przeworska (okres rzymski)	brak dokładnej lokalizacji, w południowej części Niezdary.
1	10	Ożarówce	Tąpkowice	- ślad osadnictwa (epoka kamienia)	lokalizacja nieściśła, w północno-zachodniej części Tąpkowic
2	11	Ożarówce	Tąpkowice	- osada (epoka kamienia) - osada, kultura łużycka (epoka brązu)	brak dokładnej lokalizacji
3	12	Ożarówce	Tąpkowice	- ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze)	brak dokładnej lokalizacji
4	13	Ożarówce	Tąpkowice	- ślad osadnictwa (epoka kamienia)	brak dokładnej lokalizacji
5	14	Ożarówce	Tąpkowice	- osada (epoka kamienia) - osada, kultura przeworska (okres rzymski)	brak dokładnej lokalizacji
6	15	Ożarówce	Tąpkowice	- ślad osadnictwa (epoka kamienia) - osada, kultura łużycka (epoka brązu) - osada, kultura przeworska (okres rzymski)	brak dokładnej lokalizacji
7	16	Ożarówce	Tąpkowice	- ślad osadnictwa (epoka kamienia) - ślad osadnictwa, kultura łużycka (epoka brązu) - ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze)	brak dokładnej lokalizacji
8	17	Ożarówce	Tąpkowice	- ślad osadnictwa (epoka kamienia)	brak dokładnej lokalizacji
1	18	Ożarówce	Ossy	- ślad osadnictwa (średniowiecze) - osada (nowożytna)	pole orne, w trójkącie utworzonym przez drogi polne

### 5.3.2. Gminna Ewidencja Zabytków.

Lp.	Sołectwo	Ulica	Obiekt	Forma ochrony/uwagi
1.	Niezdara	ul. Górna, naprzeciw nr 6 (działka nr 106/12 k. m. 1)	Schron bojowy (dotyczy 7 schronów bojowych żelbetonowe punkt oporu 307 Niezdara)	ochrona w mpzp

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce*  
Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie

Lp.	Sołectwo	Ulica	Obiekt	Forma ochrony/uwagi
2.	Niezdara	ul. Krzyżowa/Górna (działka nr 96/3 k.m.1)	Krzyż przydrożny	ochrona w mpzp
3.	Niezdara	ul. Zawadzkiego, w polu (działka nr 156 k. m. 2)	Kapliczka	ochrona w mpzp
4.	Niezdara	ul. Świerczewskiego (działka nr 55/3 k. m. 1)	Kapliczka św. Jana Nepomucena	ochrona w mpzp
5.	Niezdara	ul. Świerczewskiego w pobliżu nr 22 (działka nr 17/1 k. m. 1)	Kapliczka	ochrona w mpzp
6.	Tapkowice	ul. Zwycięstwa/Kopernika (działka nr 245/6 k. m. 2)	Kapliczka	ochrona w mpzp
7.	Tapkowice	ul. Zwycięstwa (działki nr 222/1, 223/1 k. m. 2)	cmentarz	ochrona w mpzp
8.	Tapkowice	ul. Zwycięstwa 66 (działka nr 90/6 k. m. 1)	Budynek mieszkalny (drewniany)	ochrona w mpzp
9.	Pyrzowice	ul. Nowowiejska obok nr 7B (działka nr 133/14 k. m. 1)	Kapliczka	ochrona w mpzp
10	Pyrzowice	ul. Kolejowa 5 (działka nr 32 k. m. 1)	Budynek mieszkalny , drewniano-murowany	ochrona w mpzp
11	Pyrzowice	ul. Kolejowa 20 (działka nr 11/45 k. m. 1)	Budynek mieszkalny , drewniany	ochrona w mpzp
12	Pyrzowice	ul. Piłsudskiego	Aleja drzew	ochrona w mpzp
13	Pyrzowice	ul. Wolności 6 (działka nr 179/9 k. m. 1)	Budynek mieszkalny , drewniany	ochrona w mpzp
14	Pyrzowice	ul. Wolności 28 (działka nr 174/20 k. m. 1)	Budynek mieszkalny, drewniany	ochrona w mpzp
15	Pyrzowice	ul. Wolności 56 (działka nr 162/2, 162/3 k. m. 1)	Budynek mieszkalny, drewniany	ochrona w mpzp
16	Pyrzowice	ul. Wolności 57 (działka nr 103 k. m. 1)	Budynek mieszkalny , drewniany	ochrona w mpzp
17	Pyrzowice	ul. Wolności/Krótką (działka nr 483/5) k. m. 1)	Krzyż przydrożny	ochrona w mpzp
18	Pyrzowice	ul. Wolności/Nowowiejska (działka nr 179/10 k.m.1)	Kapliczka	ochrona w mpzp
19	Pyrzowice	ul. Wolności/Piłsudskiego (działka nr 136/6 k.m. 1)	Kapliczka p.w. Nawiedzenia NMP	ochrona w mpzp
20	Celiny	ul. Męczenników Oświęcimia obok nr 22 (działka nr 139 k. m. 3)	Kapliczka	ochrona w mpzp
21	Celiny	ul. Męczenników Oświęcimia (działka nr 66/5 k. m. 2)	Krzyż przydrożny	ochrona w mpzp
22	Celiny	ul. Polna 16 (działka nr 55/8 k. m. 2)	Budynek mieszkalny , drewniany wraz z zabudową gospodarczą	ochrona w mpzp
23	Ossy	ul. Wyzwolenia (działka nr 350 k. m. 2)	Miejsce pamięci	ochrona w mpzp
24	Ossy	ul. Mickiewicza 49 (działka nr339 k. m. 2)	Budynek mieszkalny, drewniano-murowany	ochrona w mpzp

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice*  
Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie

Lp.	Sołectwo	Ulica	Obiekt	Forma ochrony/uwagi
25	Ożarówice	ul. Kościuszki (działka nr 586/1 k.m. 3 d 1)	Kościół parafialny p.w. św. Barbary. Granice obiektu obejmują cały obiekt w ramach ogrodzenia i wyposażenia wnętrza.	Wpis do rejestru zabytków nr A/607/66, decyzja z dnia 04.04.1966r.; Wpis do rejestru zabytków nr A/14/60, decyzja z dnia 23.02.1960r.
26	Ożarówice	ul. Dworcowa przy nr 10 (działka nr 600/18 k. m. 3 d 2)	Krzyż	ochrona w mpzp
27	Ożarówice	Ul. Dworcowa/Szczotki (działka nr 737/2 k.m. 5 d 2)	Kapliczka	ochrona w mpzp
28	Ożarówice	ul. Kościuszki (działki nr 249, 773, 2491 k. m. 4 d 3)	Cmentarz	ochrona w mpzp
29	Ożarówice	ul. Żubrza/ Niwy (działka nr 502 k. m. 2 d 2)	Krzyż przydrożny	ochrona w mpzp
30	Ożarówice	ul. Dworcowa 6 (działka nr 603/4 k. m. 3 d 2)	Budynek mieszkalny, drewniany	ochrona w mpzp
31	Ożarówice	ul. Dworcowa 11 (działka nr 10/8 k. m. 3 d 1)	Budynek mieszkalny , drewniany - murowany	ochrona w mpzp
32	Ożarówice	ul. Kościuszki 55 (działka nr 594/3 k. m. 3 d 3)	Budynek mieszkalny, drewniano-murowany	ochrona w mpzp
33	Ożarówice	Droga łącząca ul. Kościuszki z Kolonią Podłączną	Aleja drzew z pocz. XX wieku	ochrona w mpzp
34	Ożarówice	ul. Stawowa 27 (działka nr 5 k.m. 3 d 1)	Budynek mieszkalny, drewniano-murowany	ochrona w mpzp
35	Zendek	ul. Główna na przeciw nr 37 (działka nr 3755/1 k. m. 15)	Krzyż przydrożny	ochrona w mpzp
36	Zendek	ul. Główna naprzeciw nr 72 (działka nr 3686 k. m. )	Kapliczka	ochrona w mpzp
37	Zendek	ul. Główna, (działki nr 3681, 3682/3, 3682/7 k. m. 14)	Kościół p. w. św. Stanisława	ochrona w mpzp
38	Zendek	ul. Główna przy nr 102 (działka nr 3646/1 k. m. 14)	Kapliczka	ochrona w mpzp
39	Zendek	ul. Główna naprzeciw nr 251 (działka nr 3178 k. m. 11)	Kapliczka	ochrona w mpzp
40	Zendek	ul. Główna/Jasioneł (działka nr 1751 k. m. 8)	Kapliczka	ochrona w mpzp
41	Zendek	ul. Strąków obok nr 7 (działka nr 1145/5 k. m. 7)	Kapliczka	ochrona w mpzp
42	Zendek	ul. Strąków naprzeciw nr 9 (działka nr 1268/8 k. m. 7)	Krzyż przydrożny	ochrona w mpzp
43	Zendek	ul. Główna 36 (działka nr 406 k. m. 3)	Budynek mieszkalny	ochrona w mpzp
44	Zendek	ul. Główna 49 (działka nr 3755/1 k. m. 15)	Budynek mieszkalny	ochrona w mpzp
45	Zendek	ul. Główna 51 (działka nr 3772/1 k. m. 15)	Budynek mieszkalny	ochrona w mpzp

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice*  
Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie

Lp.	Sołectwo	Ulica	Obiekt	Forma ochrony/uwagi
46	Zendek	ul. Główna 58 (działka nr 385 k.m.3)	Budynek mieszkalny, drewniany	ochrona w mpzp
47	Zendek	ul. Główna 59 (działka nr 384 k. m. 3)	Budynek mieszkalny, drewniany wraz z zabudową gospodarczą	ochrona w mpzp
48	Zendek	ul. Główna 61 (działka nr 383 k. m. 3)	Budynek mieszkalny, drewniano-ceglany	ochrona w mpzp
49	Zendek	ul. Główna 80 (działka nr 3686 k. m. 14)	Budynek mieszkalny , drewniany	ochrona w mpzp
50	Zendek	ul. Główna 172 (działka nr 3334/1 k. m. 13)	Budynek mieszkalny, drewniano-murowany	ochrona w mpzp
51	Zendek	ul. Główna 201 (działka nr 1752 k. m. 8)	Budynek mieszkalny, drewniano-murowany	ochrona w mpzp
52	Zendek	ul. Główna 242 (działka nr 3168 k. m. 10)	Budynek mieszkalny , drewniany	ochrona w mpzp
53	Zendek	ul. Główna 245 (działka nr 3171/2, 3172 k. m. 10)	Budynek mieszkalny , drewniany	ochrona w mpzp
54	Zendek	ul. Główna 247 (działka nr 3129/2 k. m. 10)	Budynek mieszkalny , drewniany	ochrona w mpzp
55	Ożarówice	Brak lokalizacji	Zespół 5 schronów polowych	ochrona w mpzp
56	Ożarówice- Ossy	Brak lokalizacji	Zespół schronów jednoosobowych Bojowych i obserwacyjnych	ochrona w mpzp
57	Ożarówice- Niezdara	Brak lokalizacji	Zespół schronów jednoosobowych Bojowych i obserwacyjnych	ochrona w mpzp
58	Ożarówice- Tąpkowice	Brak lokalizacji	Zespół schronów jednoosobowych Bojowych i obserwacyjnych	ochrona w mpzp
59	Ożarówice- Zendek	Brak lokalizacji	Zespół 4 schronów bojowych (polska linia oporu) 1938- 1939	ochrona w mpzp

#### 5.4. Wymagane i zalecane działania

- zachowanie i ochrona układu ruralistycznego (rozplanowanie ulic i placów z zachowaniem ich przekrojów poprzecznych, zachowanie linii zabudowy, historycznych podziałów parcelacyjnych),
- ochrona zabytkowych cmentarzy – ochronie podlega układ planu, zabytkowe nagrobki, zieleń oraz inne elementy (np. krzyż, ogrodzenie),
- zachowanie i kontynuacja form tradycyjnych zabudowy (obiekty o wartościach kulturowych),
- zachowanie obsadzeń dróg oraz starodrzewia,
- kształtowanie nowych obiektów w nawiązaniu skalą oraz formą do tradycyjnej zabudowy, wg indywidualnych projektów,
- ochrona historycznego przebiegu dróg i alei,
- zachowanie krzyży i kapliczek przydrożnych wraz z integralnie związanym z nimi otoczeniem (drzewo, grupa zieleni, wzgórze),
- prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami wyprzedzającymi,

- wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych i w ich sąsiedztwie powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- punkty widokowe, wyznaczono w miejscach gdzie szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej.

## **6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,
- b) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- c) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- d) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- e) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych i obiektów sportowych,
- f) utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych,
- g) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- h) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

Na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazano:

- teren 1IT obejmujący istniejącą oczyszczalnię ścieków (korekta rysunku studium);
- teren 1U/O – teren usług oraz selektywnej zbiórki odpadów obejmujący istniejący Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (doprecyzowanie ustaleń studium).

## **7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

W granicach gminy Ożarówice występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wymienione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ postulowane przez samorząd województwa, a także uwzględnione w programach rządowych. Część z nich została już zrealizowana. Obejmują one:

inwestycja	Nazwa wg dokumentu źródłowego	etap realizacji w granicach gminy
------------	-------------------------------	-----------------------------------

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce*  
*Część „B” – ustalenia Studium i Część „C” – uzasadnienie*

Rozbudowa MPL „Katowice”	Rozbudowa infrastruktury MPL „Katowice” (w zakresie dotyczącym bezpieczeństwa i ochrony środowiska). Rozbudowa MPL „Katowice” w Pyrzowicach	Inwestycja częściowo zrealizowana
Budowa połączenia kolejowego MPL „Katowice” w Pyrzowicach z miastami Metropolii Górnośląskiej	Rewitalizacja linii kolejowej nr 182 Tarnowskie Góry – Pyrzowice (dojazd do lotniska) – Zawiercie	W trakcie realizacji. Planowane zakończenia prac - grudzień 2023 r.
Rozwój multimodalnych centrów logistycznych	stworzenie i rozwój sieci multimodalnych centrów logistycznych.	Częściowo zrealizowane
Przebudowa DW 913	przebudowa drogi wojewódzkiej nr 913 od ronda na skrzyżowaniu z ul. Piłsudskiego do skrzyżowania przy wjeździe na lotnisko	W trakcie realizacji
Budowa sieci dróg/	dróg/tras rowerowych	Częściowo zrealizowane
Budowa centrów przesiadkowych	Budowa centrów przesiadkowych	W trakcie realizacji
Rządowy programu budowy 100 obwodnic na lata 2020-2030 przyjęty uchwałą Rady Ministrów z dnia 13 kwietnia 2021 r.	Budowa obwodnicy Nakła Śląskiego oraz Świerklańca w ciągu drogi krajowej nr 78	Etap projektu inwestycji
<b>INWESTYCJE ZREALIZOWANE</b>		
Budowa A1	A1 Pyrzowice – koniec obwodnicy Częstochowy	Inwestycja zrealizowana
Budowa S1	S1 Pyrzowice – Bielsko-Biała	Inwestycja zrealizowana
Przebudowa DW 913	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 913, etap I odcinek od DK S-1 "Węzeł Lotnisko" do skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 913 z ul. Józefa Piłsudskiego w miejscowości Pyrzowice" - Wsparcie przebudowy, budowy kluczowych elementów i odcinków dróg wojewódzkich prowadzące do zwiększenia płynności ruchu i bezpieczeństwa komunikacyjnego.	Inwestycja w trakcie realizacji
Gazociąg Tworzeń – Tworóg –	Gazociąg Tworóg – Tworzeń-Odolanów (DN 1000)	Inwestycja zrealizowana

Odolanów		
----------	--	--

1. Zasady zagospodarowania terenu objętego zadaniem „Rozbudowa MPL „Katowice” w Pyrzowicach” określonym w Planie Zagospodarowania Województwa Śląskiego

Zadanie	Opis zadania	Zasady zagospodarowania terenu
Obszar przestrzennego rozwoju infrastruktury lotniskowej	Rozbudowa MPL „Katowice” w Pyrzowicach	<ul style="list-style-type: none"> <li>uwzględnienie zmiany zainwestowania terenów po wschodniej i zachodniej stronie lotniska, niezbędnej dla realizacji nowej drogi startowej, na funkcję lotniskową;</li> <li>zabezpieczenie terenów po północnej stronie lotniska, niezbędnych dla ewentualnej realizacji niezależnej drogi startowej przed urbanizacją;</li> <li>wyłączenie obszaru z możliwości zabudowy i zagospodarowania nie związanych z portem lotniczym;</li> <li>dopuszczenie zachowania dotychczasowego użytkowania terenów z wykluczeniem zalesień i zmian ukształtowania terenów do czasu rozbudowy MPL „Katowice”;</li> <li>zainwestowanie powinno być poprzedzone zapewnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury ochrony środowiska;</li> <li>budowa dróg zapewniających komunikację z lotniskiem po ewentualnej budowie niezależnej drogi startowej;</li> <li>budowa alternatywnego połączenia drogowego z MPL „Katowice” poprzez połączenie DK S1 od „węzła Mierzęcice” z GTL CARGO w miejscowości Mierzęcice;</li> <li>przeniesienie populacji gatunków chronionych na siedliska zastępcze;</li> <li>zapewnienie odpowiednich warunków odpływu wód powierzchniowych w dolinie potoku Czeczówka.</li> </ul>

2. Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w obrębie zmiany Planu Zagospodarowania Województwa Śląskiego

Obszar	Zasady zagospodarowania terenu
Obszar strefy przylotniskowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uwzględnienie możliwości intensywniej zabudowy obiektami i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem MPL „Katowice”;</li> <li>uwzględnienie budowy regionalnej linii kolejowej powiązanej z terminalami portu lotniczego, w sąsiedztwie której wszystkie zamierzenia inwestycyjne winny spełniać bezwzględnie wymogi bezpieczeństwa ruchu kolejowego;</li> <li>tworzenie zintegrowanego ośrodka obsługi komunikacji zbiorowej, preferencja dla lokalizacji parkingów zbiorczych;</li> <li>tworzenie zintegrowanych korytarzy transportowych zakładających integrację dróg i linii kolejowych,</li> <li>w tym zintegrowanego korytarza dla zapewnienia połączenia kolejowego MPL „Katowice” z krajową</li> <li>i regionalną siecią transportu kolejowego;</li> <li>uwzględnienie oddziaływania ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego, a także braku możliwości zapewnienia skutecznej ochrony przed hałasem lotniczym w planowanej strefie ograniczonego użytkowania;</li> </ul>

Obszar	Zasady zagospodarowania terenu
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uwzględnienie uwarunkowań związanych z położeniem w strefie ochrony ornitologicznej, w strefie ograniczonej wysokości zabudowy, oraz w strefie ochrony ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych;</li> <li>• zainwestowanie powinno być poprzedzone zapewnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury ochrony środowiska;</li> <li>• likwidacja dzikich wysypisk w rejonie 10 km od lotniska.</li> </ul>
Obszar rozwoju stref aktywności gospodarczych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zapewnienie możliwości intensywnej zabudowy terenów obiektami usługowymi, m.in.: produkcyjnymi, magazynowo-składowymi, naukowo-badawczymi, logistycznymi, wystawienniczymi;</li> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszarów poprzez powiązania z istniejącymi drogami;</li> <li>• zapewnienie możliwości rozwoju zabudowy tworzącej istniejący układ osadniczy;</li> <li>• uwzględnienie oddziaływania ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego, a także braku możliwości zapewnienia skutecznej ochrony przed hałasem lotniczym w planowanej strefie ograniczonego użytkowania;</li> <li>• uwzględnienie ograniczeń w wysokości zabudowy oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie wznoszeń i podejść do lądowania;</li> <li>• uwzględnienie uwarunkowań związanych z położeniem w strefie ochrony ornitologicznej, w strefie ograniczonej wysokości zabudowy oraz w strefie ochrony ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych;</li> <li>• przeciwdziałanie konfliktom pomiędzy terenami mieszkaniowymi, a funkcją usługową planowaną w ramach stref aktywności gospodarczych;</li> <li>• zainwestowanie powinno być poprzedzone zapewnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury ochrony środowiska;</li> <li>• wykluczenie możliwości zabudowy w terenach zalewowych i dolinach cieków wodnych;</li> <li>• uwzględnienie ponadnormatywnych zawartości metali ciężkich w glebie (Pb, Cd, Zn);</li> <li>• uwzględnienie drogowego powiązania regionalnego zapewniającego zwiększenie dostępności do obszaru portu lotniczego i strefy okołolotniskowej;</li> <li>• uwzględnienie odpowiednich warunków bezpieczeństwa w przypadku lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza w otoczeniu istniejącego lotniska ale także lotniska po jego rozbudowie;</li> <li>• zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych poprzez obowiązek zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, stanowiących przeszkody lotnicze;</li> <li>• ochrona przed zabudową mogącą mieć negatywny wpływ na pracę zarówno samych urządzeń, jak i pracę służb kontroli lotniska TWR oraz urządzenia radionawigacyjne oraz strefy obserwacji.</li> </ul>
Obszar przekształceń istniejącego układu osadniczego zlokalizowanego w strefie bezpośredniego oddziaływania MPL „Katowice”	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uwzględnienie przekształceń i oddziaływania inwestycji komunikacji i infrastruktury technicznej związanych z rozwojem MPL „Katowice”;</li> <li>• uwzględnienie oddziaływania ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego, a także braku możliwości zapewnienia skutecznej ochrony przed hałasem lotniczym w planowanej strefie ograniczonego użytkowania;</li> <li>• uwzględnienie uwarunkowań związanych z położeniem w strefie ochrony ornitologicznej, w strefie ograniczonej wysokości zabudowy oraz w strefie ochrony ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych;</li> <li>• uwzględnienie ograniczeń w wysokości zabudowy oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie wznoszeń i podejść do lądowania</li> <li>• zapewnienie niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury ochrony środowiska;</li> <li>• wykluczenie możliwości zabudowy w terenach zalewowych i dolinach cieków wodnych;</li> </ul>

Obszar	Zasady zagospodarowania terenu
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• preferowanie funkcji związanych z rozwojem MPL „Katowice”;</li> <li>• uwzględnienie odpowiednich warunków bezpieczeństwa w przypadku lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza w otoczeniu istniejącego lotniska ale także lotniska po jego rozbudowie;</li> <li>• zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych poprzez obowiązek zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, stanowiących przeszkody lotnicze;</li> <li>• ochrona przed zabudową mogącą mieć negatywny wpływ na pracę zarówno samych urzędów, jak i pracę służb kontroli lotniska TWR oraz kontroli zbliżania APP w strefach, w obrębie których znajdują się urządzenia radionawigacyjne oraz strefy obserwacji.</li> </ul>
Obszar rozwoju istniejącego układu osadniczego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zapewnienie możliwości rozwoju zabudowy tworzącej istniejący układ osadniczy;</li> <li>• zainwestowanie powinno być poprzedzone zapewnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury ochrony środowiska;</li> <li>• uwzględnienie uwarunkowań związanych z położeniem w strefie ochrony ornitologicznej, w strefie ograniczonej wysokości zabudowy oraz w strefie ochrony ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych</li> <li>• ochrona walorów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu;</li> <li>• wykluczenie możliwości budowy budynków mieszkalnych i lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych;</li> <li>• uwzględnienie odpowiednich warunków bezpieczeństwa w przypadku lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza w otoczeniu istniejącego lotniska ale także lotniska po jego rozbudowie;</li> <li>• zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych poprzez obowiązek zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, stanowiących przeszkody lotnicze.</li> </ul>
Obszary pełniące funkcje ekologiczne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych;</li> <li>• wykluczenie intensywnej urbanizacji obszaru;</li> <li>• zachowanie zabudowy tworzącej istniejący układ osadniczy i możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej;</li> <li>• dopuszczenie możliwości rekreacyjnego i rolniczego wykorzystania gruntów leśnych i rolnych;</li> <li>• zainwestowanie powinno być poprzedzone zapewnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury ochrony środowiska;</li> <li>• wykluczenie możliwości zabudowy w terenach zalewowych i dolinach cieków wodnych;</li> <li>• wykluczenie możliwości budowy budynków mieszkalnych i lokalizacji terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych</li> <li>• realizacja przejść dla zwierząt w miejscach przecięcia korytarzy ekologicznych przez trasy komunikacyjne</li> </ul>

### 3. Wnioski do polityk przestrzennych samorządów lokalnych

Polityka przestrzenna gmin jest poddana presji inwestycyjnej związanej z koniecznością wzmacniania potencjału rozwojowego co powoduje, że Studia Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Plany Miejscowe gmin objętych zmianą planu często dopuszczają zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie portu, co skutkuje brakiem możliwości zapewnienia mieszkańcom skutecznej ochrony przed hałasem oraz stanowi barierę w długookresowym rozwoju portu lotniczego.

Aktualizacja studiów i planów miejscowych gmin winna zapewniać wdrożenie przepisów wynikających z ustanowionych stref i obszarów ochronnych związanych z funkcjonowaniem lotniska oraz ochroną zasobów środowiska.

**8. OBSZARY, NA 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<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

- obszary, dla których taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych,
- wyznaczone w studium obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- wyznaczone w studium obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- wyznaczone w studium obszary przestrzeni publicznej.

W niniejszej Zmianie Studium wyznacza się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Zlokalizowane będą one w strefie okołolotniskowej. Ich lokalizację wyznaczono się na Rysunku Zmiany Studium. **Możliwość realizacji ww. obiektów handlowych została uwzględniona w następujących planach miejscowych:**

- Uchwała Nr XXIV.438.2021 Rady Gminy Ożarówice z dnia 16 czerwca 2021 r. Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ożarówice;
- Uchwała Nr: XXXIX/512/2021 rady Gminy Ożarówice z dnia 24 listopada 2021 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych.

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.. Dopuszcza

się możliwość dokonywania scalania i podziałów nieruchomości celem regulacji przebiegu granic lub poprawy zagospodarowania działek przyległych, przy zachowaniu zasad określonych w planach miejscowych.

**Obszar przestrzeni publicznej wyznaczony w II edycji zmiany studium obejmuje teren 1MUI.**

**Na terenie tym planuje się realizację głównego placu gminnego - rynku z funkcjami centrotwórczymi. W obrębie terenu przewiduje się również realizację zieleni urządzonej w formie skwerów i zieleńców. Dodatkowo w sąsiedztwie dróg dopuszcza się realizację zadrzewień w formie szpalerów drzew. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na dachach budynków. Dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usług handlu i gastronomii oraz obiektów związanych z prowadzeniem imprez masowych i rekreacji, a także lokalizowanie ogródków gastronomicznych zwłaszcza stolików, siedzeń, parasoli, a także donic z roślinnością;**

## **9. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

W art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2012 r. poz. 649 z późniejszymi zmianami), określone są wymagania dotyczące celu i zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszej Zmianie Studium dopuszcza się sporządzanie zmian istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak granic takich obszarów nie wyznacza się. Dostosowanie do aktualnych potrzeb gminy (w tym dla nowych terenów inwestycyjnych, uwzględnienie występowania obszaru ograniczonego użytkowania) oraz poprzez określanie granic i przedmiotu sporządzania miejscowych planów, wynikać będzie z przeprowadzonych analiz zakończonych uchwałami Rady Gminy Ożarówice o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu lub planów.

W pierwszej kolejności sporządzane będą plany dla nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Zmianie Studium.

Sporządzenie planów związane jest także z korektą przebiegu granic administracyjnych gminy.

Dopuszcza się sporządzanie zmian w obecnie obowiązujących miejscowych planach na obszarze całej gminy pod warunkiem że nie naruszają ustaleń zmiany Studium.

Określa się obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Jako wymagające uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na takie przeznaczenie wyznacza się obszary, obejmujące grunty rolne klas I–III. Łączna powierzchnia tych obszarów wynosi blisko 60 ha. Uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne mogą wymagać niewielkie powierzchniowo obszary pod projektowane odcinki dróg publicznych oraz zabudowę. Uszczegółowienie tras tych dróg nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

*W niniejszej zmianie studium nie występują obszary wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga 12,91 ha.*

## **10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ**

### **11. PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Na terenie Gminy Ożarówice sukcesywnie ubywa gruntów rolnych. W związku z położeniem w Gminie lotniska i wykorzystaniem terenów okołołotniskowych jako terenów komercyjnych oraz w związku z przebiegiem autostrady A1 przez Gminę Ożarówice wzrasta zainteresowanie wykorzystaniem gruntów rolnych do celów komercyjnych oraz mieszkaniowych. Ogromne zainteresowanie terenami mieszkaniowymi uwiadamiające się w ilości wniosków złożonych do Zmiany Studium powodują, że przestrzeń rolnicza zostaje znacznie ograniczona. Do czasu uchwalenia zmian planów miejscowych i późniejszego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji, pozostają one w rolniczym wykorzystaniu. Utrzymuje się istniejącą zabudowę siedliskową oraz dopuszcza realizację nowej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

Grunty leśne na terenie gminy pozostają w dotychczasowym wykorzystaniu – wyjątek stanowią zalesione tereny położone po południowej stronie MPL „Katowice” wzdłuż linii kolejowej oraz teren położony przy węźle drogi ekspresowej S1 i drogi wojewódzkiej nr 913. Przekształcenie

terenów przy lotnisku związane jest z perspektywiczną rozbudową portu lotniczego, a terenu przy węźle – z wykorzystaniem atrakcyjnie położonego terenu w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego.

W lasach ochronnych pozostających w zarządzie Lasów Państwowych w obrębie sołectwa Zendek, gospodarka leśna powinna być prowadzona w sposób w pełni uwzględniający "Wytyczne w sprawie doskonalenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych" wprowadzone przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. Zasady określone w "Wytycznych" powinny być stosowane również na terenie lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa. Wymaga to przyjęcia odpowiednich ustaleń w uproszczonym planie urządzenia lasu dla lasów niepaństwowych. W porozumieniu z zarządcami lasów należy dążyć do zwiększenia wykorzystania terenów leśnych dla celów rekreacji, w szczególności poprzez urządzenie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc piknikowych.

W II edycji zmiany stadium większe kompleksy terenów inwestycyjnych wyznaczono w sąsiedztwie linii kolejowej nr 182 (terenu usług oraz produkcji energii elektrycznej obejmujące elektrownie słoneczne), w sąsiedztwie węzła Pyrzowice (tereny usług) oraz na północ od lotniska w Zendku (tereny usługowo-produkcyjne z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW). Wyżej wymienione tereny obejmują grunty rolne, na których nie przewiduje się prowadzenia działalności rolniczej. Zainwestowanie terenów będzie wiązało się z ubytkiem powierzchni biologicznie czynnej, przy czym na etapie sporządzenia planu miejscowego konieczne będzie uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

## **12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

### **12.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

Na terenie Gminy Ożarówice nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani tereny predystynowane do wystąpienia podtopień.

### **12.2. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych**

Na obszarze Gminy Ożarówice, nie występują osuwiska, ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (zgodnie z danymi udostępnionymi przez PIG w ramach programu SOPO).

## **13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie Gminy Ożarówice nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

## **14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

W obrębie granic administracyjnych Gminy Ożarówice, nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> w rozumieniu Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120.)

## **15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.**

Na terenie 1EP po eksploatacji złoża wskazano kierunek rekultywacji określony w pkt. 2.2.18.

W zakresie rewitalizacji:

obecnie gmina Ożarówice nie posiada gminnego programu rewitalizacji, który to zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, stanowi podstawę prowadzenia rewitalizacji.

## **16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie gminy zlokalizowane są tereny zamknięte, które zostały ustalone decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe oraz decyzją Nr 21 Ministra Infrastruktury z dnia 23 grudnia 2022 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe. Ww. tereny zostały oznaczone graficznie na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego. W sąsiedztwie terenów zamkniętych kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Strefy ochronne terenów kolei wynoszą minimum (budowle i budynki) 10,0 m., licząc od granicy obszaru kolejowego, nie mniej niż 20,0 m., licząc od osi skrajnego toru.

Przy lokalizacji budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – należy stosować odległości wynikające z zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku.

## **17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE**

Na terenie Gminy Ożarówice nie wyznacza się innych obszarów problemowych.

## **18. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU**

W II edycji zmiany studium wyznaczono następujące obszary rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW:

- tereny usług oraz produkcji energii elektrycznej, obejmujące elektrownie słoneczne o symbolach: od 1U/PEF do 3U/PEF;
- teren produkcji energii z wykluczeniem realizacji elektrowni wiatrowych o symbolu 1PE;
- tereny produkcji energii elektrycznej, obejmujący elektrownie słoneczne o symbolach od 1PEF do 3PEF,
- teren usługowo-produkcyjny o symbolu 1UP. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, obejmujących elektrownie słoneczne,

- teren infrastruktury technicznej o symbolu 1IT. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, obejmujących elektrownie słoneczne.

Granice stref ochronnych są zbieżne z granicami ww. terenów.

## **19. ZASADY FINANSOWANIA**

Drogi krajowe, w tym autostrada A-1, droga wojewódzka i droga powiatowa finansowana są ze środków poza gminnych. Podobnie dotyczy rozbudowy portu lotniczego, skutków wyznaczonego obszaru ograniczonego użytkowania jak i utrzymania obszaru zakazu urbanizacji związanego z nowym niezależnym pasem startowym w rejonie Zendka.

Drogi gminne są realizowane sukcesywnie ze środków własnych i pomocniczych.

Zaopatrzenie w wodę, praktycznie wymaga utrzymania istniejących ujęć oraz rozbudowy sieci ze środków gminy i pomocowych.

Realizacja kanalizacji i oczyszczalni ścieków była prowadzona w ramach projektu pt.

„Infrastruktura około lotniskowa Międzynarodowego portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach – gospodarka wodno-ściekowa”, w skład której wchodziła:

„Budowa biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków dla aglomeracji Ożarówice”,

„Budowa kanalizacji wraz z przepompownią dla gminy Ożarówice”. Zapotrzebowanie w gaz przy udziale środków zainteresowanych.

## **20. RYSUNEK ZMIANY STUDIUM PN. „KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY” W SKALI 1:10000**

## **CZĘŚĆ „C” – UZASADNIENIE**

### **21. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

#### **21.1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarówice przyjęte Uchwałą Nr XL/249/2002 Rady Gminy Ożarówice z dnia 10 października 2002 r. sporządzone na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. zostaje niniejszym dokumentem zmienione. Przeprowadzona procedura zmiany Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, prawnie oparta jest na Uchwale Nr XVIII/1221/2008 Rady Gminy Ożarówice z dnia 23 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium i dotyczy w szczególności:

- wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych wynikających ze złożonych wniosków,
- uwzględnienia aktualnych programów rządowych i samorządowych,
- uwzględnienia ustaleń planu zagospodarowania województwa śląskiego ze zmianą tego planu z września 2010 r.,

- uwzględnienia korekt przebiegów istotnych ciągów komunikacyjnych tj. autostrady A1,
- drogi ekspresowej S1;
- wprowadzenia zmian funkcji terenów,
- dostosowanie do aktualnych potrzeb oraz zmian zaistniałych w terenie w wyniku
- wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustaleń;
- obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, łącznie z
- określeniem potrzeby opracowania zmiany tych planów.

Wnioskowane lokalizacje terenów mieszkaniowo-usługowych, usługowo-produkcyjnych, zmiany przebiegu planowanej drogi ekspresowej, zostały poddane analizie i po ich przeprowadzeniu, wprowadzone do Zmiany Studium, gdzie jako zasadę przyjęto niedopuszczenie do zbytniego rozpraszania zabudowy. Służyć temu ma lokalizowanie nowej zabudowy w oparciu o istniejący układ drogowy jak drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne na zasadzie uzupełnienia istniejącego zainwestowania wiejskiego - jako elementów kontynuacji i wykorzystania istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

Poszerzenie lokalizacji terenów mieszkaniowo-usługowych, usługowo – produkcyjnych - nie oddziałuje w sposób negatywny na otaczające środowisko. W ramach Zmiany Studium przeprowadzono również analizę obiektów o wartościach kulturowych.

Przyjęte rozwiązania przeanalizowano pod kątem ustaleń zawartych w opracowaniach dotyczących rozbudowy Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” uwzględniono budowę drugiego pasa startowego wraz ograniczeniami dotyczącymi wysokości zabudowy wraz z minimalizacją uzupełnień istniejącego zainwestowania w obszarze Kolonii Niwy, Kolonii Podłączna, oraz osiedla powojenskowego Siedliska.

Wśród uwarunkowań rozwojowych, które powinny znajdować odzwierciedlenie w polityce przestrzennej, najważniejszymi były:

- 1) duży udział w strukturze władania gruntami na terenie gminy własności prywatnej, co wymaga weryfikacji koncepcji rozwoju przestrzennego celem dostosowania jej do sytuacji gdzie gmina nie jest w stanie dokonać wykupów gruntów dla realizacji zamierzeń sprzecznych z zamiarami właścicieli,
- 2) uzyskanie przez Polskę członkostwa w Unii Europejskiej, wymaga nowego podejścia do programowania rozwoju w nawiązania do systemu dokumentów unijnych, krajowych i wojewódzkich. W konsekwencji tego uległa zmianie rola studium, które obecnie nie powinno zawierać ustaleń o charakterze operacyjnym – których miejsce jest w strategii rozwoju gminy i wynikających z niej programach działań oraz Wieloletnim Planie Inwestycyjnym.

W okresie od 2002 r. Rada Gminy w Ożarówicach przyjęła szereg dokumentów dotyczących polityk sektorowych i programów operacyjnych. Największe konsekwencje dla polityki przestrzennej, mają:

#### Strategia zintegrowanego i zrównoważonego rozwoju.

*Wśród uwarunkowań prawnych, które należało uwzględnić w polityce przestrzennej gminy, znajduje się nowelizacja wielu ustaw, z których najistotniejszymi są:*

- ustawa o gospodarce nieruchomościami (zgodnie z którą przeznaczenie terenu określone w studium uwzględniane jest przy wycenie nieruchomości - jeśli dla danej nieruchomości gruntowej wydano decyzję o warunkach zabudowy),
- ustawy dotyczące środowiska: prawo ochrony środowiska, prawo wodne, ustawa o ochronie przyrody,

- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawa o drogach publicznych;
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która na obszarach miast znosi ograniczenia w przeznaczeniu gruntów rolnych III i IV kl. bonitacyjnej na cele nierolnicze.

W okresie obowiązywania dotychczasowego Studium sporządzone zostały: aktualizacja strategii powiatu tarnogórskiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego i jego późniejsza zmiana.

Zawarta w zmianie planu województwa propozycja lokalizacji całkiem nowego pasa startowego w sąsiedztwie wsi Zendek po jej południowej stronie zostaje ujęta. W Zmianie Studium utrzymuje się tereny budowlane ustalone w obecnie obowiązującym planie miejscowym sołectwa Zendek – nie wyznaczając nowych terenów w kierunku lotniska za wyjątkiem terenów farm fotowoltaicznych.

### **21.2. Synteza ustaleń zmiany Studium**

W Zmianie Studium nie odchodzi się od ustalonej w Studium z 2002 r. polityki rozwoju przestrzennego gminy, strategicznych kierunków rozwoju gminy ani nawet instrumentów realizacji polityki rozwoju przestrzennego gminy.

Poszerzenie lokalizacji terenów mieszkaniowo - usługowych, usługowo - produkcyjnych w oparciu o istniejący i projektowany układ drogowy jak drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne ma miejsce na zasadzie uzupełnienia istniejącego zainwestowania wiejskiego - jako elementów kontynuacji i wykorzystania istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

Nowe tereny mieszkaniowo - usługowe, usługowo – produkcyjne (przy dużym udziale zieleni towarzyszącej tej zabudowie) - nie będą oddziaływały negatywnie na otaczające środowisko. Tereny usługowo - produkcyjne lokalizowane w strefie okołolotniskowej oraz przy głównych ciągach komunikacyjnych (autostrada, droga ekspresowa).

Strukturę przestrzenną gminy podzielono na pięć podstawowych stref funkcjonalnych:

#### Strefa mieszkaniowo-usługowa:

- MUi – Tereny mieszkaniowo-usługowe, jednorodzinne, istniejące,
- MUn – Tereny mieszkaniowo-usługowe, jednorodzinne, nowe,
- MNi – Tereny mieszkaniowe jednorodzinne, istniejące,
- MNn – Tereny mieszkaniowe jednorodzinne, nowe,
- MNLi – Tereny rekreacji indywidualnej (zabudowa letniskowa), istniejące.

#### Strefa usług:

- U – Tereny usług różnych,
- US – Tereny usług sportu i rekreacji.

#### Strefa gospodarcza:

- SK – Tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej,
- KS – Tereny obsługi komunikacji w zakresie parkingów,
- RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz rybackich
- IT – Tereny infrastruktury technicznej.

#### Strefa terenów rolnych, zieleni:

- R – Tereny użytków rolnych,
- ZP – Tereny zieleni urządzonej z usługami,
- ZI – Tereny zieleni izolacyjnej,

- ZC – Tereny cmentarzy wraz ze strefą sanitarną,
- ZL – Tereny leśne,
- ZLd – Tereny zalesień,
- RZ – Tereny łąk i pastwisk.

Strefa Komunikacji:

- KL – Tereny komunikacji lotniczej,

Oznaczenia graficzne – tereny linii kolejowych i dróg publicznych oraz sieci uzbrojenia terenu.

W zakresie ochrony środowiska i wartości kulturowych - utrzymuje się obecne ustalenia ochrony wód, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, wibracją i polami elektroenergetycznymi, osuwaniem się mas ziemnych i w zakresie gospodarki odpadami. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków realizowane będzie poprzez rozwiązania indywidualne, a w drugim etapie poprzez wykorzystanie realizowanego systemu kanalizacji w ramach projektu „Infrastruktura okolicy Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach – gospodarka wodno-ściekowa”. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury i w miarę zaistniałej potrzeby budowy nowych stacji transformatorowych oraz sieci kablowych. Zaopatrzenie w ciepło poprzez urządzenia lokalne na bazie wykorzystania gazu oraz innych nowoczesnych i sprawnych technologii.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w II edycji zmiany studium uwzględniają w szczególności:

- wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- realizację terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej, a także usług sportu i rekreacji, usług oraz produkcji energii elektrycznej obejmującej elektrownie słoneczne, produkcji energii z wykluczeniem elektrowni wiatrowych, produkcyjno-usługowych i centrum przesiadkowego, zabudowy związanych z rolnictwem, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej;
- przebudowę drogi wojewódzkiej 913;
- rewitalizację i odbudowę linii kolejowej nr 182;
- linie rozgraniczające autostrady A1 oraz drogi ekspresowej S1;
- występowanie udokumentowanego złoża kopalin wraz z uwzględnieniem jego eksploatacji;
- weryfikację granic Międzynarodowego portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach zgodnie z Planem Generalnym Lotniska Katowice-Pyrzowice 2017-2043;
- weryfikację powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice;
- wskazanie przebiegu gazociągu DN1000 MOP 8,4 MPa oraz gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN400CN 1,6MPa
- korektę granic terenów zamkniętych;
- wskazanie terenów wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- wskazanie obszaru o szczególnych wartościach przyrodniczych;
- wskazanie granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków;
- wskazanie granic strefy sanitarnej 150 m od granic cmentarza;
- wskazanie granic obszaru przestrzeni publicznej;
- wskazanie ujęć wód podziemnych oraz stref ochrony bezpośredniej.

### **21.3. Wpływ uwarunkowań, o których mowa w części „A” opracowania na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy**

W Zmianie Studium nie odchodzi się od ustalonej w Studium z 2002 r. polityce rozwoju przestrzennego gminy, strategicznych kierunków rozwoju gminy. Dostosowuje się instrumenty realizacji polityki rozwoju przestrzennego gminy do obecnych przepisów i sytuacji gospodarczo-społecznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz przyjętą misję, cele i priorytety w strategii rozwoju gminy, przyjmuje się, że rozwój gminy realizowany będzie równolegle, przy uwzględnieniu uwarunkowań:

1. Zachowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, określonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
2. Adaptację istniejących terenów:
  - a) zabudowy mieszkaniowo-usługowej (jednorodzinnej),
  - b) usług, w tym usług sportu i rekreacji,
  - c) zieleni urządzonej z funkcją rekreacyjną,
  - d) cmentarzy,
  - e) kulturowych, w tym: obszarów ochrony konserwatorskiej,
  - f) wód śródlądowych,
  - g) komunikacji,
  - h) infrastruktury technicznej,
3. korektę przeznaczenia obszarów dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zakresie ich zwiększenia,
4. korektę układu komunikacyjnego polegającą na doprecyzowaniu przebiegów ciągów komunikacyjnych,
5. wyznaczenie nowych obszarów dla rozwoju usług i produkcji,
6. korekta oraz wyznaczenie nowych terenów pod funkcje usług sportu i rekreacji oraz istniejącego przemysłu,

Zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów winny przyczyniać się do poprawy ładu przestrzennego tzn. sposobu ukształtowania zabudowy oraz urządzania terenów w sposób zapewniający porządek, estetykę i harmonię krajobrazu w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczo-geograficznego oraz tradycji, wartości kulturowych i historycznych Gminy. Wiąże się to z realizacją polityki przestrzennej preferującej zasady:

1. ochrona, rekonstrukcja i rewaloryzacja budynków objętych ochroną konserwatorską (w tym obiektów podlegających ochronie prawnej) oraz poprawa standardów wyposażenia tej zabudowy,
2. przestrzenny rozwój gminy na terenach dotychczas niezainwestowanych będzie miał miejsce w drugiej kolejności po wyczerpaniu możliwości przebudowy oraz uzupełnień istniejących sołectw. Realizacja tzw. stref usługowo-produkcyjnych umożliwiających aktywizację gospodarczą gminy, w pierwszej i drugiej kolejności.
3. ochrona przed zainwestowaniem- terenów leśnych, dolin rzek i potoków, parków i zieleńców, cmentarzy oraz gruntów rolnych. Tereny te mają istotny wpływ na warunki klimatyczno-sanitarne.

W II edycji zmiany studium uwzględniono w oparciu o istniejące uwarunkowania:

- główne ciągi komunikacyjne w liniach rozgraniczających (dotyczy to Autostrady A1, drogi ekspresowej S1 linii kolejowej), stanowiące inwestycje celu publicznego wymienione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, postulowane przez samorząd województwa, a także uwzględnione w programach rządowych;
- ograniczenia związane z lotniskiem Katowice-Pyrzowice;
- kontynuację parametrów zabudowy z uwzględnieniem parametrów zawartych w planach miejscowych dla poszczególnych terenów;
- aktualizację funkcji zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem,
- tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii zgodne z polityką energetyczną Unii Europejskiej. Unijne prawodawstwo dotyczące promowania odnawialnych źródeł energii znacznie ewoluowało w ostatnich piętnastu latach. W 2018 r. unijni przywódcy uzgodnili cel na rok 2030 - do tego czasu 32 % zużycia energii w Unii ma pochodzić z odnawialnych źródeł. W lipcu 2021 r., w związku z nowymi ambicjami UE w dziedzinie klimatu, zaproponowano współpracodawcom zmianę celu na 40 % do 2030 r. Po rosyjskiej inwazji na Ukrainę i wynikającym z niej kryzysie energetycznym UE zgodziła się na szybkie zmniejszenie swojej zależności od rosyjskich paliw kopalnych przed 2030 r. dzięki przyspieszeniu przejścia na czystą energię.
- Występowanie złóż kopalin, zbiornika wód podziemnych, ujęć wód;
- Występowanie teren o szczególnych wartościach przyrodniczych.

## **22. WYKONAWCY STUDIUM**

Główny wykonawca zmiany „Studium”:

S.C. Pracownia Urbanistyczna “PLAN” z siedzibą w Knurowie ul. Niepodległości 27/2 Pracownia Urbanistyczna “PLAN” z siedzibą w Knurowie ul. Niepodległości 27/2

Główny projektant zmiany Studium: mgr inż. Janusz Cubała

Zespół projektowy: mgr Jadwiga Kiełbińska-Cubała,  
mgr inż. arch. Mariola Hawro-Krajka,  
mgr inż. arch. Karolina Kostka-Sczyrba,  
mgr inż. arch. Leszek Kula,  
mgr inż. arch. Lidia Hordyniak,  
oraz Joanna Rosłaniec-Bielec

Opracowanie dotyczące ochrony wartości kulturowych, wykonane zostało przez: mgr Barbarę Gołąb.

Wykonawcy II edycji zmiany studium:

mgr inż. arch. Adam Nowak - główny projektant

mgr inż. arch. Dorota Biernacka-Nowak

mgr Janusz Pilz – opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.