SPIS TREŚCI **STRONA**

CZĘŚĆ „B" – USTALENIA STUDIUM

1. WPROWADZENIE....4
1.1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy....4
1.2. Zasady rozwoju przestrzennego gminy....4
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW....5
2.1. Kierunki rozwoju gminy....5
2.2. Zmiany w strukturze przestrzennej gminy....5
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY....7
3.1. Szczegółowe kierunki dotyczące zagospodarowania Gminy....8
3.2. Formy ochrony i ograniczeń zabudowy wokół MPL „Katowice" 16
3.3. Tereny wyłączone spod zabudowy....17
3.4. Szczegółowe wytyczne dla planów miejscowych....17
3.5. Rozwój stref komercyjnych....18
3.6. Idea planu gminy....18
3.7. Charakterystyka obszarów....18
3.8. Główne funkcje gminy....19
3.9. Demografia....19
3.10. Mieszkalnictwo....20
4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ....21
4.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji....21
4.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej....23
4.2.1. Zaopatrzenie w wodę....23
4.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków....23
4.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną....24
4.2.4. Zaopatrzenie w gaz....25
4.2.5. Zaopatrzenie w ciepło....25
4.2.6. Telekomunikacja....25
4.2.7. Gospodarka odpadami....26
5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK....26
5.1. Środowisko i jego zasoby....26
5.2. Ochrona środowiska i jego zasobów....29
5.3. Ochrona przyrody....32
5.4. Ochrona krajobrazu kulturowego....33
5.5. Formy ochrony uzdrowisk....34
5.6. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych....34
5.7. Ochrona powietrza....34
5.8. Ochrona powierzchni ziemi i gleb....34
5.9. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym....35
6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ....38
6.1. Określenie stref ochrony konserwatorskiej....38
6.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską....39
6.3. Obiekty o wartościach kulturowych....39
6.3.1. Stanowiska archeologiczne....39
6.3.2. Gminna ewidencja zabytków....40
6.4. Wymagane i zalecane działania....44
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM....44
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1....45
9. 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^2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....50
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....51
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....51
12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.....52
12.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.....52
12.2. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.....53
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....53
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....53
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....53
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....54
17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE.....54
18. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.....54
19. ZASADY FINANSOWANIA.....54
20. RYSUNEK STUDIUM PN. „KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY" W SKALI 1:10000.....55

CZĘŚĆ „C" – UZASADNIENIE.....55

20. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ „STUDIUM" 55
20.1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.....55
20.2. Synteza ustaleń zmiany Studium.....56
20.3. Wpływ uwarunkowań, o których mowa w części „A" opracowania na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.....57
21. WYKONAWCY STUDIUM.....59

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

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

- rozwój mieszkalnictwa,
- wyznaczenie obszarów zapewniających rozwój gospodarczy Gminy Ożarowice,
- wykorzystanie terenów atrakcyjnych ze względu na swoja 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.

1.2. Zasady rozwoju przestrzennego Gminy

Ustaleń 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.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

2.1. Kierunki rozwoju gminy

W Zmianie Studium przyjęto następujące uwarunkowania kierunków zagospodarowania rozwoju przestrzennego regionu:

- utrzymanie zasad wykorzystania lotniska (w tym rozbudowa) z jego strefą negatywnego oddziaływania na środowisko,
- dalsza realizacja autostrady A1, dróg ekspresowych S1 i S11 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, Ożarowice, 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 okołolotniskowych 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.

Przestrzenny rozwój gminy na terenach dotychczas niezainwestowanych powinien nastąpić po wyczerpaniu możliwości przebudowy oraz uzupełnień zespołów istniejących. 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.

2.2. Zmiany w strukturze przestrzennej gminy

Zestawienie porównawcze przeznaczenia poszczególnych terenów oraz ich powierzchni w Gminie Ożarowice w Studium z 2002 r. i w projekcie Studium z 2013 r.[1] (zgodnie z oznaczeniami na Rysunku Studium):

[1] Źródło: dane porównawcze na podstawie Rysunków Studium z 2002 i 2013 r.

Studium – 2002r.				Zmiana Studium – 2013r. (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, zieleń 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	Zieleń 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 12.	Zabudowa mieszkaniowa	336,644	7,7	Zabudowa mieszkaniowa	1357,234	31,04	+ 627,11	+ 14,34
				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
21.	Gospodarka zaopatrzenia w wodę, Gospodarka ściekowa, Gospodarka odpadami, Elektroenergetyka, Gazownictwo	21,86	0,5					
	Tereny przeznaczone pod zabudowę	**1318,158**	**30,15**		**2297,766**	**52,548**	**+ 979,608**	**+ 12,298**
	Tereny nie przeznaczone pod zabudowę, w tym wody otwarte	**3053,842**	**69,85**		**2074,234**	**46,952**	**- 979,608**	**- 12,898**

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

3. 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.

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. 3.1., któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne 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. ***dopuszczalny 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 decyzji o warunkach zabudowy lub w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. 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 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.

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 Zmiany Studium dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dróg i dojazdów oraz utrzymanie istniejących cieków wodnych.

3.1. Szczegółowe kierunki dotyczące zagospodarowania Gminy

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,
ZP – Tereny zieleni urządzonej z usługami,
ZI – Tereny zieleni izolacyjnej,
ZC – Tereny cmentarzy wraz ze stref ą 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.

Strefa mieszkaniowo-usługowa:

3.1.1. 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, produkcją), pod warunkiem spełnienia ograniczeń dotyczących warunków technicznych budynków.

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego (rozbudowa, przebudowa, realizacja nowych obiektów):
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcją usługową,
   b) zabudowa zagrodowa,
   c) obiekty usługowe.
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) 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^2 powierzchni użytkowej,
   c) dla jednego obiektu jednorodzinnego minimalna działka o pow. 500 m^2 dla usługowego 300 m^2. 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 dopuszczenie 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 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,
   j) w obrębie strefy bezpieczeństwa gazociągów – zagospodarowanie terenu w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
   k) zabrania się lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

3.1.2. 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, produkcją), pod warunkiem spełnienia ograniczeń dotyczących warunków technicznych budynków

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego (rozbudowa, przebudowa, realizacja nowych obiektów):
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcją usługową,,
   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) 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^2. 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 – mim. 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 dopuszczenie dla budynków inwentarskich i składowych zwiększenia wysokości do 15,0 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) uzupełnienie w pierwszej i w drugiej linii obiektami zabudowy położonej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg / ulic, zabudowaniami o podobnym charakterze,
   i) 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,
   j) w obrębie strefy bezpieczeństwa gazociągów – zagospodarowanie terenu w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
   k) zabrania się lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających,
   l) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej oraz jej remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę.

3.1.3. 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^2. 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:

3.1.4. 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, i parkingów,
   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^2 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^2 powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

c) dla jednego obiektu usługowego minimalna działka o pow. 300 m^2. 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.

3.1.5. Tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku studium symbolem US:

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
   a) usługi z zakresu sportu i rekreacji,
   b) zaplecze socjalno – gospodarcze i komunikacyjne, w tym parkingi.
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
   a) zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i działalnością sportową, rehabilitacją i edukacją,
   b) terenów przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, lub innymi tj. stadninami, mini zoo,
   c) 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.

Strefa gospodarcza:

3.1.6. 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 3.1.4.
   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,
   i) zakazuje się przekroczenia ponadnormatywną uciążliwością granicy posiadanej działki.

3.1.7. 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:
   a) ustala się przeznaczenie nie miej niż 10 % powierzchni działki pod teren biologicznie czynny,
   b) należy wprowadzić nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych - należy przyjąć wskaźniki stosownie do określonych w pkt 3.1.1.

3.1.8. 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) zieleń urządzona,
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.

3.1.9. 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.

Strefa terenów rolnych, zieleni:

3.1.10. 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,

3.1.10a Tereny użytków rolnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem R/MNn.

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowe należy stosowaćj ustalenia jak dla terenów MNn.

3.1.11. 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. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
   a) obiektów zaplecza administracyjno - socjalnego,
   b) obiektów usługowych handlu i gastronomii,
   c) obiektów i sieci uzbrojenia terenu,
   d) dróg dojazdowych i wewnętrznych,
   e) ścieżek pieszych i rowerowych.
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 3.1.4.
   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.

3.1.12. 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:
   zieleń 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 miej niż 80 % powierzchni działki pod teren biologicznie czynny.

3.1.13. 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.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:
   ochrona ukształtowania terenu w strefie wokół cmentarza o szerokości 50,0 m oraz ograniczenie wykorzystania tego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

3.1.14. 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).

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

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

4. W ramach przeznaczenia podstawowego:
   a) powierzchnie zalesione i zakrzewione,
   b) lasy.
5. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
   a) grunty rolne,
   b) infrastruktura techniczna.
6. 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,

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).

3.1.16. 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 autostrada 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.

.

Strefa Komunikacji:

3.1.17. Tereny komunikacji lotniczej, oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem KL:

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego:
   tereny transportu lotniczego wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi służącymi obsłudze towarowego i pasażerskiego transportu lotniczego w tym służące nawigacji lotniczej Państwowej Agencji Żeglugi Powietrznej oraz IMGW.
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie:
   a) drogi publiczne,
   b) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania, wytyczne do planów miejscowych:

należy stosować zasady postępowania wynikające z przepisów odrębnych.

3.1.18. Tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem graficznym:

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 przyśpieszonego, 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.

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

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) tereny obsługi transportu samochodowego, w tym parkingi,
   b) obiekty i urządzenia służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego,
   c) tereny rolne, zieleń nieurządzona – 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 i S11 oraz zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 78.

3.2. Formy ochrony i ograniczeń zabudowy wokół MPL „Katowice"

Strefy ochrony ornitologicznej

Przez obszar Gminy przebiegają trasy migracji ptaków przelotnych, znajdują się w nim także miejsca koncentracji ptaków przelotnych i lęgowych. W związku z tym, ze względu na ryzyko kolizji ptaków ze statkami powietrznymi, w 2005 r. wyznaczono strefy ochrony ornitologicznej lotniska, których zagospodarowanie winno być podporządkowane zapewnieniu bezpieczeństwa lotów. Zaprojektowano strefę ochrony bezpośredniej, która obejmuje bezpośrednie otoczenie lotniska oraz strefę ochrony pośredniej w promieniu około 16,9 km od lotniska, w której zlokalizowana jest cala gmina.
Strefę ochrony ornitologicznej i związane z nią zasady użytkowania opisano w rozdziale 6.2.

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 2014r.
W ramach północnego obszaru przestrzennego rozwoju infrastruktury lotniskowej chronionego przed urbanizacją, zwłaszcza w miejscu lokalizacji nowego pasa startowego i terenów przyległych do tego pasa, wymagana będzie zmiana miejscowego planu lub sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejsce obecnie obowiązującego fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zendek. Wybudowanie nowego pasa startowego z uwagi na strefę hałasu oraz obszar ograniczonego użytkowania zmieni uwarunkowania środowiskowe oraz zasady funkcjonowania rozwoju sołectwa Zendek Regulacje związane z budową nowego pasa startowego powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

W ramach istniejącego terenu mieszkaniowo-usługowego położonego pomiędzy ulicami Główną a Spacerową realizowany jest zespół mieszkaniowy na bazie wykonanych dróg publicznych posiadających swoje nazwy jak: Spokojna, Spacerowa, Klonowa, Akacjowa. Teren ten jest podzielony na działki budowlane, ma dostęp do uzbrojenia, czyli jest istniejącym terenem budowlanym. Realizacja nowego niezależnego pasa startowego, wymagać będzie likwidacji istniejącego oraz realizowanego obecnie zagospodarowania i zainwestowania terenu, w tym ośrodka sportowego oraz zabytkowych obiektów położonych przy ulicy Głównej.

W ramach południowego obszaru przestrzennego rozwoju infrastruktury lotniskowej chronionego przed urbanizacją, który dotyczy zabezpieczenia realizacji połączenia kolejowego wymagana będzie zmiana miejscowego planu lub sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejsce obecnie obowiązujących fragmentów

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ożarowice i sołectwa Pyrzowice. Istotną również dla rozwoju lotniska jest utrzymanie połączenie drogowego jaki stanowi ciąg ulic Kolejowa i Piłsudskiego. Tereny mieszkaniowo-usługowe położone po południowej stronie ul. Piłsudskiego jak również tereny komercyjne leżące pomiędzy ul. Piłsudskiego a linią kolejową znajdują się poza obszarem ograniczonego użytkowania. Jest to korzystne dla lokalizacji np. hoteli, usług oświaty, zdrowia i innych, które nie mogą być lokalizowane w obszarze ograniczonego użytkowania.

Obszar ograniczonej wysokości zabudowy wokół MPL „Katowice"

Dla lotniska została wyznaczona powierzchnia pozioma ograniczająca wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska. Wynosi ona 344 m n.p.m. W odległości ok. 4 km od pasa startowego wysokość obiektów budowlanych i naturalnych nie może przekraczać 334 m n.p.m. Wprowadzone są ograniczenia:

- wyłączenie spod dalszej urbanizacji obszarów o funkcji mieszkaniowej w strefie podejścia do lądowania, w celu zmniejszenia uciążliwości wywołanej hałasem, a w konsekwencji ryzyka konieczności wprowadzenia ograniczeń ruchu lotniczego,
- obiekty budowlane oraz naturalne, w szczególności trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, wolno stojące anteny, nie mogą naruszać wysokości powierzchni ograniczających pomniejszonych o co najmniej 10 m.

Odległość od posadowienia radaru lotnisko Pyrzowice (we wszystkich kierunkach)	Ograniczenie wysokości zabudowy nad poziomem terenu
0,5 km	15 m
1 km	30 m
1,5 km	40 m
2 km	43 m
2,5 km	45 m
3 km	47 m
3,5 km	49 m
4 km	51 m
4,5 km	53 m
5 km	55 m
5,5 km	58 m
6 km	60 m
6,5 km	62 m
7 km	64 m
7,5 km	67 m
8 km	69 m
8,5 km	71 m

3.3. Tereny wyłączone spod zabudowy

1. Tereny wyłączone spod zabudowy i chronione przed zainwestowaniem, chyba że szczegółowe kierunki dotyczące zagospodarowania Gminy (patrz pkt. 3.1.) 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 stref ą 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 wyznaczone na Rysunku Zmiany Studium:

- Obszar ograniczonego użytkowania dla MPL „Katowice",
- Obszar ograniczonej wysokości zabudowy wokół MPL „Katowice",
- Strefy sanitarne 50,0 m wokół cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie wyposażonym w wodociąg, nowe budynki mieszkalne mogą być wznoszone w odległości co najmniej 50,0 m od cmentarza,
- Strefy nie wyznaczone na Rysunku Zmiany Studium – strefy ochronne obszaru zieleni łęgowej w dolinach cieków naturalnych. Ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od granicy cieku. Zakazuje się likwidacji istniejących rowów melioracyjnych. Wprowadza się nakaz:
  - przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych w wyniku prac budowlanych skarp cieków, rzek i rowów melioracyjnych,
  - odbudowy lub przebudowy ciągów drenarskich w wypadku ich uszkodzenia przy prowadzeniu prac budowlanych.

3.4. Szczegółowe wytyczne dla planów miejscowych

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 odpowiadającemu 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 być realizowane jako samodzielna funkcja obejmująca całą nieruchomość, a które – wyłącznie jako towarzyszące innej, podstawowej funkcji nieruchomości.
4. Dopuszcza się zmniejszenie lub zwiększenie podanych w rozdziałach od 3.1.1. do 3.1.15. 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.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. Charakterystyka obszarów

<u>Usługi podstawowe:</u>

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. Ponadto, każde sołectwo wyposażone zostaje w przestrzeń publiczną pełniącą funkcję rynku otoczoną terenami usługowymi.

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^2 w strefie około lotniskowej. Strefę, w której dopuszcza się lokalizację takich obiektów zaznaczono na Rysunku Zmiany Studium.

3.8. Główne funkcje gminy

Gmina Ożarowice stanowić będzie ośrodek o znaczeniu ponadlokalnym, gdzie rozwój głównych funkcji wiąże się ze specjalizacją w zakresie różnych form transportu, rekreacji i wypoczynku, kultury, innowacyjności i postępu technicznego.

Do głównych funkcji zalicza się:
- mieszkaniowo – usługową,
- komunikacyjną,
- rolniczą.

Umocnienie pozycji Ożarowic jako ośrodka o znaczeniu ponadlokalnym, będzie możliwe do osiągnięcia poprzez ukierunkowanie strategii rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy na cele strategiczne określone w rozdziale 2 części „A" Zmiany Studium.

3.9. Demografia

Z prognozy demograficznej sporządzonej w ramach Zmiany Studium, według przyrostu naturalnego i migracji wynika, że liczba ludności gminy Ożarowice 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 Ożarowice, 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.

3.10. 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^2,
- przeciętna pow. mieszkania - 90,0 m^2,

Wymaga to realizacji programu rzędu ~ 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 2015r. wynosi ok. 2000 mieszkań.
Nowe tereny mieszkaniowe rozmieszczone są w jednostkach jaki stanowią sołectwa:

1. Ożarowice – 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^2.
2. Tąpkowice – 53 ha, chłonność rzędu 530 mieszkań o powierzchni użytkowej rzędu 47700 m^2.
3. Zendek – 47 ha, chłonność rzędu 470 mieszkań o powierzchni użytkowej rzędu 42000 m^2.
4. Niezdara – 30 ha, chłonność rzędu 300 mieszkań o powierzchni użytkowej rzędu 27000 m^2.
5. Ossy – 13 ha, chłonność rzędu 130 mieszkań o powierzchni użytkowej rzędu 11700 m^2.
6. Pyrzowice – 29 ha, chłonność rzędu 290 mieszkań o powierzchni użytkowej rzędu 26000 m^2.
7. Celiny – 12 ha, chłonność rzędu 120 mieszkań o powierzchni użytkowej rzędu 10800 m^2.
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 rzedu 189000 m^2.

4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

4.1. 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: będąca w budowie autostrada A-1, dwujezdniowa A2/2,
- częściowo zrealizowane i projektowane drogi ekspresowe S1 i S11, dwujezdniowe drogi główne przyśpieszone GPS 2/2,
- droga krajowa nr 78 relacji Tarnowskie Góry – Zawiercie, droga główna o parametrach 1/2,
- droga wojewódzka nr 913, droga główna, jednojezdniowa G1/2, do przebudowy na dwujezdniową
- oraz drogi powiatowe, 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 będzie projektowana autostrada A-1 i jej połączenie z drogami ekspresowymi S1 i S11 oraz drogą krajową nr 78 a także połączenie drogi ekspresowej S1 z drogą wojewódzką nr 913.

1. Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych przyległych do dróg:
   - autostrady A1, dróg ekspresowych S1 i S11 – 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.
2. Odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań – pozostawia się do sprecyzowania w planach miejscowych.
3. Zakłada się działania mające na celu usprawnienie ruchu drogowego oraz podniesienie bezpieczeństwa jego użytkowników:
   - adaptacja i modernizacja istniejących dróg powiatowych i lokalnych,
   - modernizacja i przebudowa ulic wiejskich,
   - budowa 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,
- oznakowanie wyznaczonych szlaków rowerowych – na terenach zainwestowanych 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.

Przebieg szybkiej kolei z Katowic do Pyrzowic, nie jest ustalony na dzień wejścia w życie niniejszej Zmiany Studium. Trwa procedura mająca na celu ustalenie ostateczny przebieg linii kolejowej i określenie koniecznych do wykonania zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy. Aby umożliwić rozwój terenów budowlanych i zapewnić możliwość korzystania z szybkiej kolei także mieszkańcom Tąpkowic i Ożarowic, proponuje się zlokalizowanie w obrębie tych sołectw przystanków, co umożliwi mieszkańcom szybki dojazd do pracy do Katowic i innych miast aglomeracji. Przy budowie linii kolejowej w zakresie bezpieczeństwa, odległości, hałasu i innych należy stosować przepisy odrębne.

PKP PKL podjęła działania zmierzające do rewitalizacji połączenia kolejowego Tarnowskie Góry – Zawiercie (linia nr 182). Wspomniana inwestycja kolejowa została ujęta na liście projektów dołączonych do Kontraktu Terytorialnego Województwa Śląskiego podpisanego 25.09.2014 roku przez władze Województwa z Ministrem Infrastruktury i Rozwoju.

4.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

4.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Z sieci wodociągowej korzysta 98% mieszkańców. Woda do sołectw Tąpkowice, Niezdary i Ossy dostarczana jest z ujęcia wodnegow Tąpkowicach (ujęcie gminne) wspomaganego w miarę potrzeb z ujęcia w Bibieli, na podstawie umowy z GPW Katowice. Urządzeniami zaopatrzenia w wodę w.w. sołectw jest wodociąg komunalny o długości sieci głównej 22,2 km. Od sieci do odbiorców poprowadzonych jest 576 podłączeń domowych, łącznej długości ok. 10 km sieci.

Woda dla sołectw Ożarowice, Pyrzowice, Celiny i Zendek dostarczana jest ze studni głębinowej zlokalizowanej w Pyrzowicach (ujęcie gminne) poprzez sieć główną o długości ok. 52 km.

W bilansach zapotrzebowania w wodę należy uwzględnić zabezpieczenie przeciwpożarowe z sieci, zbiorników oraz wód otwartych.

Przyjmuje się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej.

4.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Kanalizacja sanitarna

Na terenie Gminy Ożarowice realizowany jest projekt "Infrastruktura okołolotniskowa Międzynarodowego Portu Lotniczego w Pyrzowicach – gospodarka wodno-ściekowa", który ma na celu stworzenie infrastruktury technicznej zbiorczej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w gminie Ożarowice. Harmonogram projektu przewiduje zakończenie wszystkich prac do 31.12.2014 roku. Zakłada on stworzenie sieci kanalizacyjnych w gminach Mierzęcice, Ożarowice (we wszystkich sołectwach) oraz sołectwie Brynica gminy Miasteczko Śląskie, a także w strefie okołolotniskowej Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach.

Odprowadzanie i czyszczalnie ścieków

Istniejąca na terenie Gminy oczyszczalnia ścieków w Pyrzowicach jest o przestarzałej technologii, typu BIOBLOK, która w obecnym stanie nie nadaje się do wykorzystania.

Realizowany jest projekt pn. „Infrastruktura okołolotniskowa Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach – gospodarka wodno-ściekowa", w skład której wchodzi:

- „Budowa biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków dla aglomeracji Ożarowice",
- „Budowa kanalizacji wraz z przepompownią dla gminy Ożarowice",
- „Budowa kanalizacji wraz z przepompownią dla gminy Mierzęcice",
- „Budowa kanalizacji wraz z przepompownią dla sołectwa Brynica – gmina Miasteczko Śląskie"

Na inwestycję składają się 4 zadania obejmujące zaprojektowanie i wybudowanie:

a) kanalizacji sanitarnej w gminie Ożarowice, w tym:
   - około 64 km sieci grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej,
   - około 8 km sieci ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej,
   - około 3 km sieci wodociągowej,
   - budowa 7 przepompowni ścieków sanitarnych.
b) kanalizacji sanitarnej w gminie Mierzęcice, w tym:
   - około 55 km sieci grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej,
   - około 13 km sieci ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej,
   - około 1,5 km sieci wodociągowej,
   - budowa 16 przepompowni ścieków sanitarnych.
c) kanalizacji sanitarnej w gminie Miasteczko Śląskie (sołectwo Brynica), w tym:
   - około 3 km sieci grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej,
   - około 1,5 km sieci ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej,
   - budowa 1 przepompowni ścieków sanitarnych.

Zakłada się realizacje zbiorczej oczyszczalni ścieków dopływających i dowożonych taborem asenizacyjnym zlokalizowanej w gminie Ożarowice, w widłach rzeki Brynicy i potoku Ożarowickiego, która przejmie wszystkie ścieki z gmin Ożarowice, Mierzęcice i sołectwa

Brynica (gmina Miasteczko Śląskie) o przepustowości ok. 2 500 m3/dobę, w pełni zhermetyzowanej, wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą.

4.2.3. 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 zasilań 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 przekraczającej 100 kV. Zakłada się realizacje farm fotowoltaicznych, ich lokalizacja zaznaczona została na rysunku Zmiany Studium.

4.2.4. Zaopatrzenie w gaz

W obrębie gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Tworóg – Tworzeń 2 x DN 500 PN 6,3 MPa nitka I i II, oraz znajduje się obiekt gazowy – SRP Ożarowice Q= 1600 n m3/h. Sieć dystrybucyjna należy do GSG Sp. Z o.o. Z siedzibą w Zabrzu. Operatorem gazociągów przesyłowych jest Gaz – System S.A. Oddział w Świerklanacvh.

Dopuszcza się budowę gazociągu relacji Tworóg – Tworzeń do średnicy Dn700, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania województwa śląskiego – inwestycja zawrze się w całości w wyznaczonej w Zmianie Studium strefie kontrolowanej istniejących gazociągów.

W okresie perspektywicznym przewiduje się dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich mieszkań. Zaopatrzenie gminy Ożarowice w gaz nastąpi z istniejącego systemu poprzez dwie istniejące stacje redukcyjno pomiarowe.

W okresie perspektywicznym przewiduje się ogólne godzinowe zapotrzebowanie gazu dla odbiorców bytowo-komunalnych na obszarze gminy:

na przygotowanie posiłków i ciepłej wody użytkowej	ok. 692 m^3/h
na ogrzewanie budynków	ok. 1116 m^3/h
Razem:	**ok. 1808 m^3/h**

4.2.5. Zaopatrzenie w ciepło

Potrzeby cieplne 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%).

Ze względu na przedsięwzięcia oszczędnościowe przy ustaleniu prognozowanych potrzeb energii cieplnej uwzględniono realne możliwości zmniejszenia zużycia ciepła w stosunku do stanu istniejącego, oszczędność mocy cieplnej w stosunku do stanu istniejącego szacuje się ok. 15%.

Ogólne zapotrzebowanie mocy cieplnej dla odbiorców bytowo – komunalnych w skali całej gminy szacuje się na ok. 17,0 MW. Potrzeby cieplne MPL Katowice pokrywane będą z istniejącej kotłowni olejowej o mocy 1493 kW oraz innych źródeł realizowanych w trakcie rozbudowy portu lotniczego.

4.2.6. 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.

4.2.7. Gospodarka odpadami

Od 01 lipca 2013 r. na terenie Gminy Ożarowice 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 Ożarowice zostanie 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 lekarstwa i chemikalia,
- opony,

odpady niebezpieczne z gospodarstw domowych (pozostałości farb, lakierów, rozpuszczalników, kwasów, olejów, płynów do chłodnic, itp.).

Najważniejsze zadania w zakresie gospodarki odpadami to:
- doprowadzenie do objęcia wszystkich mieszkańców Gminy Ożarowice 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 lekarstwa, 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.

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

5.1. Środowisko i jego zasoby

Zbiorowiska roślinne

Rozpatrując zbiorowiska (asocjacje) roślinne spotykane na terenie gminy Ożarowice, 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 Ożarowice

L.p.	*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 śmiałka 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)	**Średnie, w skali lokalnej wysokie**	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	**Wysokie**	Torfowisko przejściowe na północny wschód od zabudowań Zendka
6	Łaka rajgrasowa (Arrhenatheretum elatioris)	Grąd subkontynentalny (Tilio-Carpinetum) — las liściasty dębowo-lipowo-grabowy	**Średnie-wysokie**	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 Ożarowice (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 Ożarowice

Lp	***Potencjalna roślinność naturalna***	***Tereny zgodne siedliskowo na terenie gminy Ożarowice***	***Zachowane fragmenty naturalnej roślinności i stopień zachowania (* słaby, ** średni, *** dobry)***
1.	Bór bagienny (Vaccinio uliginosi-Pinetum)	Niewielkie fragmenty terenu na północ od potoku Trzonia	*** proponowany rezerwat przyrody „Bór wilgotny"
2	Subatlantycki bór sosnowy świeży (Leucobryo-Pinetum)	Przeważająca część terenu na północ od potoku Trzonia	***proponowany rezerwat przyrody „Bór wilgotny"
3	Śródlądowy bór wilgotny (Molinio caeruleae-Pinetum)	Niewielkie fragmenty terenu na północ od potoku Trzonia	*** 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 Ożarowice, podobnie jak w obu wyżej wspominanych 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_2, NO_x, 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 zbytnio 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.

Realizowana autostrada A-1 na terenie gminy praktycznie omija tereny leśne, za wyjątkiem niewielkich fragmentów w Ożarowicach (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 zgryzowych.

5.2. 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,
- rezerwaty 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 Pyrzowiach wprowadzono ochronę ornitologiczną stref okololotniskowych.

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

Według obecnego stanu wiedzy, na terenie gminy Ożarowice 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*):
  - Bielistka siwa (*Leucobryum glaucum*) — teren proponowanego rezerwatu przyrody „Bór wilgotny",
  - Mokradłosz kończysty (*Calliergon cuspidatum*) — teren proponowanego użytku ekologicznego „Wilgotne łąki",
  - Drabik drzewkowaty (*Climacium dendoides*) — teren proponowanego użytku ekologicznego „Wilgotne łąki"

3. gatunki nie objęte 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",
- Dziewięciornik 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

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt szerzej opisano w rozdziale 4.3.2.4. o tym samym tytule w części „A" – uwarunkowań.

Ochrona ornitologiczna

Gmina Ożarowice w całości objęta jest strefą ochrony ornitologicznej, która obejmuje otoczenie lotniska wraz ze strefą ochrony pośredniej w promieniu około 17 km od lotniska. Dla strefy ochrony ornitologicznej Międzynarodowa Organizacja Lotnictwa Cywilnego oraz specjaliści z zakresu zarządzania ryzykiem kolizjami z ptakami i planowania lotnisk zalecają następujące ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu:

Tabela 3: Zakazy i nakazy w zagospodarowaniu strefy ochrony ornitologicznej.
Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego.

Element zagospodarowania	Strefa ochrony bezpośredniej (SOB)		Strefa ochrony pośredniej (SOP)	
	Zakazy i ograniczenia	Nakazy i zalecenia	Zakazy i ograniczenia	Nakazy i zalecenia
Grunty rolne	1. Zakaz uprawy ziemiopłodów w odl. do 400 m od pasa startowego. 2. Zakaz upraw roślin mogących być atrakcyjnymi dla ptaków i innych zwierząt. 3. Zakaz składowania balotów ze słomą i sianem oraz obornika. 4. Zakaz zakładania sadów i plantacji owocowych.	1. Orkę, sianokosy i żniwa prowadzić w porze nocnej. 2. Utrzymywanie runi traw na wysokości nie mniejszej niż 15 cm.	1. Zakaz upraw roślin mogących być atrakcyjnymi dla ptaków i innych zwierząt.	1. Utrzymywanie runi traw na wysokości nie mniejszej niż 15cm.
Lasy i zadrzewienia	1. Zakaz zakładania sztucznych gniazd dla ptaków. 2. Zakaz zakładania żywopłotów, remiz śródpolnych i zadrzewień w krajobrazie otwartym.	1. Usuwanie drzew martwych. 2. Usuwanie podszytów. 3. Usuwanie lub ogławianie drzew dogodnych dla gniazdowania ptaków. 4. Kontrola drzew zasiedlanych przez ptaki. 5. Usuwanie pojedynczych starych		1. Kontrola drzew zasiedlanych przez ptaki. 2. Usuwanie pojedynczych starych drzew lub grup drzew w krajobrazie otwartym.

Element zagospodarowania	Strefa ochrony bezpośredniej (SOB)		Strefa ochrony pośredniej (SOP)	
	Zakazy i ograniczenia	Nakazy i zalecenia	Zakazy i ograniczenia	Nakazy i zalecenia
		drzew lub grup drzew w krajobrazie otwartym.		
Zakłady przetwórstwa i produkcji żywności	1. Zakaz lokalizacji rzeźni i tuczarni oraz ferm zwierzęcych. 2. Zakaz lokalizacji zakładów produkcji pasz roślinnych.			
Usługi komunalne	1. Zakaz lokalizacji wysypisk śmieci i odpadów organicznych. 2. Ograniczanie lokalizacji przepompowni i oczyszczalni ścieków.	1. Nakaz utylizacji odpadów organicznych z restauracji.	1. Zakaz lokalizacji wysypisk śmieci.	1. Nakaz utylizacji odpadów organicznych z restauracji. 2. Kontrola lagun przy oczyszczalniach
Zbiorniki wodne i cieki wodne	1. Zakaz budowy zbiorników wodnych o powierzchni powyżej 1 ha.	1. Modyfikacja istniejących zbiorników wodnych. 2. Eliminacja zastoisk wód na ciekach i w rowach melioracyjnych.	1. Zakaz budowli zbiorników wodnych o wielkości sprzyjającej koncentracji ptaków wodno–błotnych w odległości do 12km od punktu Środkowego lotniska.	1. Modyfikacja istniejących zbiorników wodnych. 2. Eliminacja zastoisk wód na ciekach i w rowach melioracyjnych.
Obszary rekreacyjne	1. Zakaz lokalizacji restauracji i teatrów na wolnym powietrzu. 2. Zakaz lokalizacji torów wyścigowych. 3. Zakaz lokalizacji miejsc plażowania oraz małych portów. 4. Zakaz lokalizacji akademii jeździeckich. 5. Zakaz lokalizacji pól golfowych.			1. Utrzymywanie w czystości miejsc piknikowych. 2. Konteneryzacja odpadów organicznych.
Obszary koncentracji zwierząt		1. Modyfikacja siedlisk. 2. Zniechęcanie lub eliminacja zwierząt.		
Obszary naturalne		1. Modyfikacja siedlisk. 2. Zniechęcanie lub eliminacja zwierząt.		
Obszary chronione	1. Nie tworzyć obszarów ochrony ptaków. 2. Nie tworzyć obszarów ochrony zwierząt łownych.			1. Nie tworzyć obszarów ochrony ptaków. 2. Nie tworzyć obszarów ochrony zwierząt łownych.

Element zagospodarowania	Strefa ochrony bezpośredniej (SOB)		Strefa ochrony pośredniej (SOP)	
	Zakazy i ograniczenia	Nakazy i zalecenia	Zakazy i ograniczenia	Nakazy i zalecenia
Budynki		1. Utrzymywanie budynków w stanie niesprzyjającym osiedlaniu się ptaków. 2. Projektowanie bud. ograniczających zasiedlanie ich przez ptaki. 3. Instalacja urządzeń utrudniających korzystanie z budynków przez ptaki. 4. Rozbiórka nieużytkowanych budynków.		1. Utrzymywanie budynków w stanie niesprzyjającym osiedlaniu się ptaków. 2. Projektowanie bud. ograniczających zasiedlanie ich przez ptaki. 3. Instalacja urządzeń utrudniających korzystanie z budynków przez ptaki. 4. Rozbiórka nieużytkowanych budynków.
Infrastruktura komunikacyjna		1. Utrzymywanie w czystości dróg i parkingów. 2. Prowadzenie linii teleenergetycznych pod ziemią. 3. Rozbiórka nieużytkowanych elementów infrastruktury.		1. Utrzymywanie w czystości dróg i parkingów. 2. Rozbiórka nieużytkowanych elementów infrastruktury.

5.3. 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 Ożarowice

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

Utworzenie proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz użytków ekologicznych i rezerwatu przyrody w jego obrębie stworzy możliwość ochrony prawnej całych ekosystemów i ich kompleksów a także pozwoli na zachowanie wysokich walorów krajobrazowych pewnych fragmentów gminy.

5.4. 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:

1. Tąpkowice:
- kościół parafialny z otoczeniem (0,25 ha),
- istniejący cmentarz + planowana rozbudowa (1,5 ha),
2. Zendek:
- istniejący cmentarz (adaptacja – 0,70 ha),
- rekultywowany kamieniołom (1,0 ha),
3. Strąków:
- lasy o funkcji letniskowej oraz tereny turystyki (4,30 ha),
4. Ożarowice:
- 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. Znaczący wzrost powierzchni zieleni urządzonej, w tym izolacyjno-osłonowej, związany z planowaną realizacją priorytetowych inwestycji komunikacyjnych:
   - autostrada A1 (przecinająca teren gminy w kierunku: N-S),
   - drogi ekspresowe S1 i S11 (przecinająca teren gminy w kierunku: W-E).
2. Potrzebę maksymalnego wykorzystania, do celów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz sportowych, rozproszonych i niewielkich obszarowo terenów zieleni urządzonej w poszczególnych sołectwach.
3. Konieczność uzupełnienia lub wymiany składu gatunkowego zieleni przydrożnej — w celu poprawy estetyki gminy oraz stworzenia osłony izolacyjnej.

5.5. Formy ochrony uzdrowisk

Zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, na terenie Gminy Ożarowice – nie wyznacza się.

5.6. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Gmina zlokalizowana jest w całości 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, dwie studnie głębinowe o wydajności 115 m^3/h oraz jedna studnia zakładu Uboju i Przetwórstwa Mięsnego H.A.M., o wydajności 6,6 m^3/h.

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.

5.7. 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.

5.8. 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 zakrzewień.

5.9. 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 sprawdzana silników, użytkowania jak najbardziej cichych samolotów oraz przy startach jak najszybszego osiągania wysokości z której emitowany hałas jest mniejszy od dopuszczalnego.

Hałas komunikacyjny, emitowany szczególnie wzdłuż autostrady A-1, drogi ekspresowej, S!, 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 poprze 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 przekaźnikowe telefonii komórkowej. Na obszarze Gminy Ożarowice występuje stacja bazowa cyfrowej telefonii komórkowej zlokalizowana na terenie lotniska. Jednostki Ochotniczej straży Pożarnej są połączone radiowo do Krajowego Systemu Ratownictwa. Budynek Urzędu Gminy Ożarowice posiada połączenie radiowe z Powiatowym Centrum Zarządzania Kryzysowego oraz z MSWiA w Warszawie. Ochrona przed promieniowania elektromagnetycznym polega na utrzymaniu poziomów poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tym poziomie oraz preferowanie małokonfliktowych lokalizacji źródeł promieniowania niejonizującego.

6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW 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.

6.1. 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 Ożarowice wprowadza się następującą strefę ochrony konserwatorskiej:
STREFA "A" - pełnej (ścisłej) ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, do bezwzględnego zachowania. Strefą tą objęto obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z ich bezpośrednim otoczeniem. Wyznaczono ją w obrębie miejscowości Ożarowice – 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.

6.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Jednostka administracyjna	Adres	**Obiekt**	**Numer rejestru zabytków**
Ożarowice	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:

Ożarowice gmina Ożarowice 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

6.3. Obiekty o wartościach kulturowych

6.3.1. Stanowiska archeologiczne (wyznaczone w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków):

Nr w miejscowości/ na obszarze		Gmina	Miejscowość	Opis	Lokalizacja
AZP-94-47					
3	4	Ożarowice	Ożarowice	- obozowisko (mezolit)	pole orne pomiędzy ul. Tarnogórską a ul. Kościuszki
4	5	Ożarowice	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	Ożarowice	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

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

6.3.2. 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

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.	Tąpkowice	ul. Zwycięstwa/Kopernika (działka nr 245/6 k. m. 2)	Kapliczka	ochrona w mpzp
7.	Tąpkowice	ul. Zwycięstwa (działki nr 222/1, 223/1 k. m. 2)	cmentarz	ochrona w mpzp
8.	Tąpkowice	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/Krótka (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
25	Ożarowice	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	Ożarowice	ul. Dworcowa przy nr 10 (działka nr 600/18 k. m. 3 d 2)	Krzyż	ochrona w mpzp
27	Ożarowice	Ul. Dworcowa/Szczotki (działka nr 737/2 k.m. 5 d 2)	Kapliczka	ochrona w mpzp
28	Ożarowice	ul. Kościuszki (działki nr 249, 773, 2491 k. m. 4 d 3)	Cmentarz	ochrona w mpzp
29	Ożarowice	ul. Żubrza/ Niwy (działka nr 502 k. m. 2 d 2)	Krzyż przydrożny	ochrona w mpzp
30	Ożarowice	ul. Dworcowa 6 (działka nr 603/4 k. m. 3 d 2)	Budynek mieszkalny, drewniany	ochrona w mpzp
31	Ożarowice	ul. Dworcowa 11 (działka nr 10/8 k. m. 3 d 1	Budynek mieszkalny , drewniany - murowany	ochrona w mpzp
32	Ożarowice	ul. Kościuszki 55 (działka nr 594/3 k. m. 3 d 3	Budynek mieszkalny, drewniano - murowany	ochrona w mpzp
33	Ożarowice	Droga łącząca ul. Kościuszki z Kolonią Podłączną	Aleja drzew z pocz. XX wieku	ochrona w mpzp
34	Ożarowice	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 nr3681, 3682/3, 3682/7 k. m. 14)	Kościół p. w. św. Stanisława	ochrona w mpzp
38	Zendek	ul. Głowna 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/Jasionek (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
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. Gówna 204a (działka nr 1766/1 k. m. 8)	Budynek mieszkalny, drewniany)	ochrona w mpzp
53	Zendek	ul. Główna 242 (działka nr 3168 k. m. 10)	Budynek mieszkalny , drewniany	ochrona w mpzp
54	Zendek	ul. Głowna 245 (działka nr 3171/2, 3172 k. m. 10)	Budynek mieszkalny , drewniany	ochrona w mpzp
55	Zendek	ul. Główna 247 (działka nr 3129/2 k. m. 10)	Budynek mieszkalny , drewniany	ochrona w mpzp

6.4. 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.

7. 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 ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenie, przesyłanie i odprowadzanie ścieków,
c) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
d) 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,
e) utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych,
f) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy.

Na rysunku Zmiany Studium wyznacza się obszar potencjalnej lokalizacji inwestycji celu publicznego jaką jest schronisko dla zwierząt. Na dzień sporządzania niniejszej Zmiany Studium nie jest określona dokładna lokalizacja tej inwestycji.
Na rysunku Zmiany Studium nie wyznacza się elementów infrastruktury technicznej czy komunikacyjnej celu publicznego o znaczeniu lokalnym, (wyznacza się potencjalne kierunki rozwoju układu drogowego) ponieważ elementy te realizowane są poprzez spec ustawy:

- **specustawa drogowa** – ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- **specustawa kolejowa** – ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
- **specustawa przeciwpowodziowa** - ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1

1. Zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określone w Planie Zagospodarowania Województwa Śląskiego, na obszarze objętym zmianą planu:
   a) budowa autostrady A1,
   b) budowa dróg ekspresowych S1 i S11,
   c) modernizacja drogi krajowej nr 78,
   d) budowa Centrum Logistycznego wraz z przebudową infrastruktury obsługującej w Pyrzowicach,

Ponadto:
- Budowa gazociągu wysokoprężnego śr. 1000 „Komorzno – Tworzeń", a jego lokalizacja zawrze się w strefie ochronnej dwóch istniejących gazociągów, w związku z czym nie jest konieczne rezerwowanie dodatkowego pasa terenu pod ewentualną realizację.
- Obszar ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice" w Pyrzowicach.

2. Zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym niezbędne dla rozwoju MPL „Katowice", jest uwzględnione w zmianie Planu Zagospodarowania Województwa Śląskiego z 2010r.:

Zadanie	Opis zadania	Dokument / opracowanie źródłowe
Budowa linii kolei regionalnej łączącej MPL z miastami Aglomeracji Górnośląskiej	Bezpośrednie połączenie MPL „Katowice" z miastami Aglomeracji Górnośląskiej z wykorzystaniem istniejących odcinków linii PKP i kolei przemysłowych.	- lista projektów indywidualnych Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007 – 2013, projekt pn.: „Budowa połączenia kolejowego MPL „Katowice" w Pyrzowicach z miastami Aglomeracji Górnośląskiej, odcinek Katowice – Pyrzowice"; - propozycja zgłoszona przez Zarząd Województwa Śląskiego do aktualizacji sieci TEN–T; - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, cel: Rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury, kierunek: Wspieranie rozwoju infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym.
Modernizacja DW 913	Modernizacja do parametrów drogi dwujezdniowej oraz budowa bezkolizyjnego skrzyżowania/wiaduktu z torami kolejowymi.	

Budowa alternatywnego połączenia drogowego z MPL „Katowice	Modernizacja i budowa nowego odcinka ul. Wspólnej (od węzła „Mierzęcice") wraz z podniesieniem klasy do DW oraz budowa bezkolizyjnego skrzyżowania/wiaduktu z torami kolejowymi.	

3. 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	Zmiana zainwestowania terenów po wschodniej i zachodniej stronie lotniska, niezbędnych dla realizacji nowej drogi startowej, na funkcję lotniskową. Zabezpieczenia terenów po północnej stronie lotniska, niezbędnych dla ewentualnej realizacji niezależnej drogi startowej przed urbanizacją. Wyłączenie obszaru z możliwości zabudowy i zagospodarowania nie związanych z portem lotniczym. Dopuszczenie do czasu rozbudowy MPL „Katowice" zachowania dotychczasowego użytkowania terenów z wykluczeniem zalesień i zmian ukształtowania terenów. Zainwestowanie winno być poprzedzone zapewnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej w tym infrastruktury ochrony środowiska. Budowa dróg zapewniających komunikację z lotniskiem po ewentualnej budowie niezależnej drogi startowej. Należy zapewnić przeniesienie populacji gatunków chronionych na siedliska zastępcze. Zapewnienie odpowiednich warunków odpływu wód powierzchniowych w dolinie potoku Czeczówka.

4. Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalno– przestrzennych wyznaczonych w obrębie zmiany Planu Zagospodarowania Województwa Śląskiego

Obszar	Zasady zagospodarowania terenu
Obszar strefy przylotniskowej	Możliwość intensywnej zabudowy obiektami i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem MPL „Katowice".

	Uwzględnienie budowy regionalnej linii kolejowej powiązanej z terminalami portu lotniczego, w sąsiedztwie której wszystkie zamierzenia inwestycyjne winny spełniać bezwzględnie wymogi bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Budowa zintegrowanego ośrodka obsługi komunikacji zbiorowej. Preferencja dla lokalizacji parkingów zbiorczych. Tworzenie zintegrowanych korytarzy transportowych zakładających integrację dróg i linii kolejowych, w tym zintegrowanego korytarza dla zapewnienia połączenia kolejowego MPL „Katowice" z krajową i regionalną siecią transportu kolejowego. Docelowe zagospodarowanie musi uwzględniać problem oddziaływania ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego, a także braku możliwości zapewnienia skutecznej ochrony przed hałasem lotniczym w planowanej strefie ograniczonego użytkowania. W zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia uwarunkowań związanych z ich położeniem w strefie ochrony ornitologicznej, w strefie ograniczonej wysokości zabudowy, oraz w strefie ochrony ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych. Zainwestowanie powinno być poprzedzone zapewnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury ochrony środowiska. Likwidacja dzikich wysypisk w rejonie 10 km od lotniska.
Obszar rozwoju stref aktywności gospodarczych	Zapewnienie możliwość intensywnej zabudowy terenów obiektami usługowymi, m.in.: produkcyjnymi, magazynowo–składowymi, naukowo–badawczymi, logistycznymi, wystawienniczymi. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszarów poprzez powiązania z istniejącymi drogami. Zachowanie i zapewnienie możliwości rozwoju zabudowy tworzącej istniejący układ osadniczy. Docelowe zagospodarowanie musi uwzględniać problem oddziaływania ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego, a także braku możliwości zapewnienia skutecznej ochrony przed hałasem lotniczym w planowanej strefie ograniczonego użytkowania. Uwzględnienie ograniczeń w wysokości zabudowy oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie wznoszeń i podejść do lądowania. W zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia uwarunkowań związanych z ich położeniem w strefie ochrony ornitologicznej, w strefie ograniczonej wysokości zabudowy oraz w strefie ochrony ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych. Przeciwdziałanie konfliktom pomiędzy terenami mieszkaniowymi, a funkcją usługową planowaną w ramach stref aktywności gospodarczych. Zainwestowanie powinno być poprzedzone zapewnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury ochrony środowiska.

	Zakaz zabudowy w terenach zalewowych i dolinach cieków wodnych. Docelowe zagospodarowania strefy musi uwzględniać problem ponadnormatywnych zawartości metali ciężkich w glebie (Pb, Cd, Zn). Uwzględnienie drogowego powiązania regionalnego zapewniającego zwiększenie dostępności do obszaru portu lotniczego i strefy okołolotniskowej. W przypadku lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza w otoczeniu istniejącego lotniska ale także lotniska po jego rozbudowie, należy uwzględniać odpowiednie warunki bezpieczeństwa. Lokalizację obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, stanowiących przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych należy zgłosić Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Strefy w obrębie których znajdują się urządzenia radionawigacyjne oraz strefy obserwacji, powinny być chronione przed zabudową, mogącą mieć negatywny wpływ na pracę zarówno samych urządzeń, jak i pracę służb kontroli lotniska TWR oraz kontroli zbliżania APP
Obszar przekształceń istniejącego układu osadniczego zlokalizowanego w strefie bezpośredniego oddziaływania MPL „Katowice"	W zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia przekształceń i oddziaływania inwestycji komunikacji i infrastruktury technicznej związanych z rozwojem MPL „Katowice". Docelowe zagospodarowanie musi uwzględniać problem oddziaływania ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego, a także braku możliwości zapewnienia skutecznej ochrony przed hałasem lotniczym w planowanej strefie ograniczonego użytkowania. W zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia uwarunkowań związanych z ich położeniem w strefie ochrony ornitologicznej, w strefie ograniczonej wysokości zabudowy oraz w strefie ochrony ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych. Uwzględnienie ograniczeń w wysokości zabudowy oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie wznoszeń i podejść do lądowania. Zakaz zabudowy w terenach zalewowych i dolinach cieków wodnych. W zagospodarowaniu terenów preferencje dla lokalizacji funkcji związanych z rozwojem MPL „Katowice". W przypadku lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza w otoczeniu istniejącego lotniska ale także lotniska po jego rozbudowie, należy uwzględniać odpowiednie warunki bezpieczeństwa. Lokalizację obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, stanowiących przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych należy zgłosić Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Strefy w obrębie których znajdują się urządzenia radionawigacyjne oraz strefy obserwacji, powinny być chronione przed zabudową, mogącą mieć negatywny wpływ na pracę zarówno samych urządzeń, jak i pracę służb kontroli lotniska TWR

	oraz kontroli zbliżania APP Zainwestowanie winno być poprzedzone realizacją niezbędnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury ochrony środowiska.
Obszar rozwoju istniejącego układu osadniczego	Zapewnienie możliwości rozwoju zabudowy tworzącej istniejący układ osadniczy. Zainwestowanie powinno być poprzedzone realizacją niezbędnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury ochrony środowiska. W zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia uwarunkowań związanych z ich położeniem w strefie ochrony ornitologicznej, w strefie ograniczonej wysokości zabudowy oraz w strefie ochrony ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych. Ochrona walorów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu. Nie należy budować budynków mieszkalnych i lokalizować terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych. W przypadku lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza w otoczeniu istniejącego lotniska ale także lotniska po jego rozbudowie, należy uwzględniać odpowiednie warunki bezpieczeństwa. Lokalizację obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, stanowiących przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych należy zgłosić Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
Obszary pełniące funkcje ekologiczne	Ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych. Wykluczenie intensywnej urbanizacji obszaru. Zachowanie zabudowy tworzącej istniejący układ osadniczy i możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Możliwość rekreacyjnego i rolniczego wykorzystania gruntów leśnych i rolnych. Zainwestowanie powinno być poprzedzone realizacją niezbędnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury ochrony środowiska. Zakaz zabudowy w terenach zalewowych i dolinach cieków wodnych. Zakaz budowy budynków mieszkalnych i lokalizacji terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych. Realizacja przejść dla zwierząt w miejscach przecięcia korytarzy ekologicznych przez trasy komunikacyjne.

5. 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.

Dla realizacji ustaleń zmiany Planu niezbędna jest więc zmiana zapisów planistycznych dokumentów gminnych tak, aby zapisy te chroniły grunty wokół lotniska, szczególnie po jego północnej stronie, przed urbanizacją i umożliwiły w przyszłości rozbudowę portu lotniczego i rozwój usług okołolotniskowych. Jednocześnie zmiany tych dokumentów mają umożliwić realizację zadań celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określonych w zmianie Planu Województwa Śląskiego. Ponadto 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.

9. 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^2 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^2,
- wyznaczone w studium obszary przestrzeni publicznej.

W niniejszej Zmianie Studium wyznacza się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Zlokalizowane będą one w strefie okololotniskowej. Ich lokalizacje wyznacza się na Rysunku Zmiany Studium.
W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ani obszarów przestrzeni publicznej. Do obszarów, dla których sporządzony będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy sołectwo Tąpkowice. Dopuszcza się możliwość dokonywania scalania i podziałów nieruchomości celem regulacji przebiegu granic lub poprawy zagospodarowania działek przyległych, przy zachowaniu zasad określonych w planach miejscowych.
W gminie Ożarowice nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Dla pozostałych sołectw sporządzane będą zmiany obecnie obowiązujących planów.

Korekcie poddany został przebieg granicy Gminy Ożarowice. Graficzna część opracowania została dostosowana do aktualnych, na dzień uchwalenia Zmiany Studium, granic. W efekcie tego zabiegu ok. 100 ha terenu, poza terenami sołectwa Tąpkowice, pozostaje bez obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są to tereny zieleni nieurządzonej, łąk, pastwisk oraz tereny lasów.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

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) oraz poprzez określanie granic i przedmiotu sporządzania miejscowych planów, wynikać będzie z przeprowadzonych analiz zakończonych uchwałami Rady Gminy Ożarowice o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu lub planów.

W pierwszej kolejności sporządzane będą zmiany planów dla nowych terenów budowlanych wyznaczonych w Zmianie Studium. Następnie należy sporządzić zmiany planów na terenach, gdzie zmiana przeznaczenia wynika z korekty dotychczasowego przeznaczenia w stosunku to faktycznego użytkowania (pola i łąki).

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 naruszą 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.

11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie Gminy Ożarowice sukcesywnie ubywa gruntów rolnych. W związku z położeniem w Gminie lotniska i wykorzystaniem terenów okołolotniskowych jako terenów komercyjnych oraz w związku z realizowaną autostradą A1 przez Gminę Ożarowice wzrasta zainteresowanie wykorzystaniem gruntów rolnych do celów komercyjnych oraz mieszkaniowych. Ogromne zainteresowanie terenami mieszkaniowymi uwidaczniające 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. Zmiana Studium utrzymuje wyznaczone

w poprzedniej edycji Studium chronione kompleksy pól uprawnych w Ożarowicach i Zendku, jako ważny element systemu ekologicznego gminy.

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 urządzanie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc piknikowych.

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

12.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Gmina Ożarowice zlokalizowana jest poza terenami zagrożenia powodziowego wyznaczonymi przez Państwowy Instytut Geologiczny. Wyznaczone obszary nie są strefami zalewów wód powierzchniowych (powodzi), ale przedstawiają maksymalne możliwe zasięgi występowania podtopień (czyli położenia zwierciadła wody podziemnej blisko powierzchni terenu, co skutkuje podmokłościami) w rejonie i sąsiedztwie doliny rzecznej.

Na terenie gminy Ożarowice występują tereny potencjalnie zalewowe. Zagrożenie powodziowe stwarza rzeka Brynica.

Do działań zmierzających do ograniczenia i likwidacji zagrożenia powodziowego, należą:
1. wyłączenie z zabudowy terenów zlokalizowanych na dnie dolin rzecznych, gdyż stanowią one:
   - ważny element ekosystemu,
   - drogi migracji gatunków,
   - drogi spływu wód opadowych, także powodziowych,
   - obszar posiadający niekorzystne warunki topoklimatyczne,
   - tereny o zmiennym poziomie wód gruntowych utrudniającym budownictwo.
2. nielokalizowanie zabudowy kubaturowej w zasięgu zalewów powodziowych i podtopień ze względu na:
   - powstawanie szkód w czasie podwyższonych stanów,
   - zawilgocenia i zagrzybienia budynków.
3. uwzględnienie w projektach budowlanych przepustów, mostów i nasypów przegradzających doliny rzek i potoków zapewniających swobodny spływ wód,
4. zwiększenie retencji korytowej głównych potoków oraz ich dopływów poprzez zabiegi związane z udrożnieniem przepływów w obrębie koryt, mostów i przepustów,

5. wskazanie obszarów doliny rzeki Brynicy do zalania w razie powodzi - retencja poza polderami,
6. zwiększenie punktów wodowskazowych na rzece Brynicy i jej dopływach oraz modernizacja sieci obserwacyjnej.

12.2. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Na obszarze gminy Ożarowice nie występują, dające się jednoznacznie określić, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Należy jednak mieć na uwadze możliwość miejscowego wystąpienia osuwisk na terenach gdzie występują zjawiska krasowe.

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

Na terenie Gminy Ożarowice 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 Ożarowice, nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.[2]

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie Gminy Ożarowice nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

Do zadań rewitalizacyjnych na terenie gminy zawartych w Lokalnym Programie Rewitalizacji należą:

1. rewitalizacja terenów powojskowych na cele gospodarcze i społeczne;
2. modernizacja układu transportowego;
3. uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
4. stworzenie infrastruktury dla rozwoju działalności gospodarczej;
5. stworzenie infrastruktury dla rozwoju bazy sportowo – rekreacyjnej;
6. stworzenie infrastruktury dla rozwoju bazy kulturalno – oświatowej.

Szczegółowy podział działań wraz z wyszczególnieniem na etapy działania, czas realizacji, oczekiwane rezultaty oraz instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu zawarte są w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Ożarowice.

[2] w rozumieniu Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2006 r. Nr 220, poz. 1600.)

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie Gminy Ożarowice tereny zamknięte obejmują w całości tereny kolejowe, przez które przebiega linia Zawiercie – Lubliniec. Wyznaczone zostały w oparciu o wykaz zamieszczony w Dzienniku Urzędowym Ministra Infrastruktury Nr 14, z dnia. 30 grudnia 2009 r.

W niniejszej zmianie studium wyznacza się jedynie granice tych terenów bez wskazywania ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania. W zmianach planów dokonywanych w oparciu o niniejszą zmianę studium, konieczne będzie, z uwagi na zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie przeznaczenia terenów zamkniętych, z uwzględnieniem dotychczasowego i planowanego użytkowania.

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 Ożarowice nie wyznacza się innych obszarów problemowych.

18. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Na obszarze gminy wyznacza się tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczone na Rysunku Zmiany Studium. Są to tereny na których planuje się realizację farm fotowoltaicznych.

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 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 jest prowadzona w ramach projektu pt. „Infrastruktura około lotniskowa Międzynarodowego portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach – gospodarka wodno-ściekowa", w skład której wchodzi:

- „Budowa biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścików dla aglomeracji Ożarowice",
- „Budowa kanalizacji wraz z przepompownią dla gminy Ożarowice".

Zapotrzebowanie w gaz przy udziale środków zainteresowanych.

Przyjęte w zmianie Studium tereny pod różnego rodzaju zainwestowanie przy udziale środków własnych gminy, będą realizowane w ciągu 20 lat, bez potrzeby wyłączania ich z tego projektu.

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 Ożarowice przyjęte Uchwałą Nr XL/249/2002 Rady Gminy Ożarowice 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 Ożarowice 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 oraz drogi ekspresowej S11,
- 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 powojskowego 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 Ożarowicach przyjęła szereg dokumentów dotyczących polityk sektorowych i programów operacyjnych. Największe konsekwencje dla polityki przestrzennej, mają:

1) Strategia zintegrowanego i zrównoważonego rozwoju.

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

1) 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),
2) ustawy dotyczące środowiska: prawo ochrony środowiska, prawo wodne, ustawa ochronie przyrody,
3) ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
4) ustawa o drogach publicznych,
5) 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 stref ą 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 okołolotniskowa 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.

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 zieleńcy, cmentarzy oraz gruntów rolnych. Tereny te mają istotny wpływ na warunki klimatyczno-sanitarne.

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.