**UCHWAŁA NR LXXI/535/2024**
**RADY GMINY GIERAŁTOWICE**

z dnia 27 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowice”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr VII/60/2019 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowice, na wniosek Wójta Gminy

**Rada Gminy Gierałtowice uchwala:**

**§ 1.**

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowice, zwane dalej "studium".

2. "Studium" obejmuje następujące załączniki do niniejszej uchwały:

1) Tekst Studium wraz z uzasadnieniem – stanowiący Załącznik nr 1,

2) Rysunek Studium w skali 1:10 000 – stanowiący Załącznik nr 2,

3) Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10 000 – stanowiąca Załącznik nr 3,

4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowice” – stanowiące Załącznik nr 4,

5) Dane przestrzenne – stanowiące Załącznik Nr 5.

**§ 2.**

Traci moc uchwała Nr XXXIX/268/17 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 12 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gierałtowice.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Paweł Szary**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXI/535/2024
Rady Gminy Gierałtowice
z dnia 27 marca 2024 r.

GMINA GIERAŁTOWICE

# STUDIUM

## UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

# GMINY GIERAŁTOWICE

## TEKST STUDIUM

2024

**OPRACOWANIE: ZESPÓŁ W SKŁADZIE**

| | |
|---|---|
| IWONA BATKOWSKA | GŁÓWNY PROJEKTANT |
| KRYSTIAN KMIEĆ | |
| WIESŁAW KONIECZNY | |
| LESZEK KOSTORZ | |
| KRZYSZTOF SIKORA | |
| ZDZISŁAW WIELAND | |

BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.

Środkowa 5 40-584 Katowice
tel./fax: (48 32) 205 23 93
e-mail: brr@brr.com.pl

## CZĘŚĆ A: UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO


**I. WPROWADZENIE ..... 1**

1. CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM ..... 1
2. FUNKCJE STUDIUM ..... 1
3. STRUKTURA DOKUMENTU STUDIUM . ..... 2

**II. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY ..... 2**

1. POŁOŻENIE I RANGA GMINY. POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM ..... 2
2. USTALENIA STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO ORAZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO ..... 13
3. STRATEGIE ROZWOJU I INNE DOKUMENTY PLANISTYCZNE NA POZIOMIE PONADLOKALNYM ..... 20

**III. STAN ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENÓW ..... 24**

1. STRUKTURA OSADNICZA I ADMINISTRACYJNA GMINY ..... 24
2. STAN UŻYTKOWANIA TERENU GMINY ..... 26
3. STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU GMINY ..... 29
4. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW ..... 31
4.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ..... 31
4.2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ..... 31
4.3. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ..... 31

**IV. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ..... 34**

**V. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ..... 37**

1. WALORY HISTORYCZNO-KULTUROWE MIEJSCOWOŚCI GMINY GIERAŁTOWICE ..... 37
2. OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ..... 38
3. OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ..... 39
4. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE ..... 39
5. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ..... 39
6. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ..... 40

**VI. STAN ŚRODOWISKA ..... 41**

1. RZEŹBA TERENU ..... 41
2. BUDOWA GEOLOGICZNA ..... 42
3. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ..... 43
4. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE ..... 44
5. GLEBY ..... 46
6. KLIMAT I JAKOŚĆ POWIETRZA ..... 47
7. WODY ..... 48
7.1. WODY POWIERZCHNIOWE ..... 48
7.2. WODY PODZIEMNE ..... 51
8. WALORY PRZYRODNICZE ..... 52
8.1. STRUKTURY PRZYRODNICZE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ..... 52
8.2. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY ..... 53
8.3. PRZYRODA GMINY. BIORÓŻNORODNOŚĆ ..... 53
8.4. OBSZARY I OBIEKTY CENNE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM ..... 55
9. TERENY ZIELENI ..... 57
10. ZAGROŻENIA NATURALNE ..... 58
10.1. OBSZARY NARAŻONE NA WYSTĘPOWANIE POWODZI I PODTOPIEŃ ..... 58
10.2. OBSZARY ZAGROŻONE SUSZĄ ..... 62
10.3. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH ..... 62
11. ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE ..... 63
11.1. HAŁAS ..... 63
11.2. ZAGROŻENIE POŻAROWE ..... 64
11.3. STAN I GŁÓWNE ŹRÓDŁA POTENCJALNEGO ZANIECZYSZCZENIA ŚRODOWISKA ..... 64
11.4. SKUTKI EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ WĘGLA KAMIENNEGO ..... 66

**VII. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ..... 69**

1. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ..... 69
2. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ..... 71

**VIII. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY....73**

1. DEMOGRAFIA ....73
1.1. LICZBA I ROZMIESZCZENIE PRZESTRZENNE LUDNOŚCI ....73
1.2. STRUKTURA LUDNOŚCI WG WIEKU I PŁCI ....75
1.3. RUCH NATURALNY ....75
1.4. RUCH MIGRACYJNY ....76
1.5. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DO ROKU 2050 ....77
2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA ....82
2.1. OPIEKA ZDROWOTNA ....82
2.2. OPIEKA ŻŁOBKOWA ....82
2.3. WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE ....82
2.4. SZKOLNICTWO PODSTAWOWE ....83
3. MIESZKALNICTWO ....83
3.1. STAN I ROZWÓJ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH ....83
3.2. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W HORYZONCIE 2050 R ....86
4. GOSPODARKA I RYNEK PRACY ....88
4.1. SEKTOR ROLNICZY ....89
4.2. POZAROLNICZA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA ....90
4.3. RYNEK PRACY ....90
4.4. BUDŻET GMINY ....91
4.5. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ O FUNKCJI USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ W HORYZONCIE 2050 R ....92
5. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ....93
5.1. ZASOBY I CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ, ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ....93
5.2. ZASOBY I CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH POZA OBSZARAMI O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ, ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ....95
6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ....98
6.1. ZABUDOWA O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ ....100
6.2. ZABUDOWA O FUNKCJACH GOSPODARCZYCH ....100
7. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH ....101
8. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ ....101

**IX. STAN PRAWNY GRUNTÓW....103**

1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW ....103
2. TERENY ZAMKNIĘTE ....103

**X. TRANSPORT ....104**

1. UKŁAD DROGOWY ....104
2. TRANSPORT ZBIOROWY ....109
3. TRANSPORT KOLEJOWY ....109
4. TRANSPORT LOTNICZY ....110
5. KOMUNIKACJA PIESZA I ROWEROWA ....110

**XI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA....111**

1. ZAOPATRZENIE W WODĘ ....111
2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW I ODPADÓW ....113
2.1. KANALIZACJA SANITARNA ....113
2.2. KANALIZACJA DESZCZOWA ....115
2.3. GOSPODARKA ODPADAMI ....115
3. ZAOPATRZENIE W GAZ ....115
4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ ....116
5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ ....117
6. TELEKOMUNIKACJA ....117

**XII. WNIOSKI Z DIAGNOZY STRATEGICZNEJ. STRATEGIA ROZWOJU GMINY DO ROKU 2030 .....118**

1. WNIOSKI Z DIAGNOZY PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY....118
2. STRATEGIA ROZWOJU GMINY ....119
2.1. WYTYCZNE DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ....120
2.2. MODEL FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY GMINY ....120

## CZĘŚĆ B: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO


**I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 123**

1. CELE ROZWOJU GMINY ..... 123
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ..... 123
3. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW ..... 127

**II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ..... 130**

USTALENIA OGÓLNE ..... 130

§ 1 **MJ** - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ..... 133
§ 2 **MU** - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ ..... 135
§ 3 **MU/MR** - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ ..... 137
§ 4 **UMC** - OBSZARY CENTRÓW LOKALNYCH ..... 139
§ 5 **UM** - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ ..... 141
§ 6 **U/ZU** - OBSZARY USŁUG SPOŁECZNYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ ..... 143
§ 7 **ZR** - OBSZARY O FUNKCJI REKREACYJNEJ I SPORTOWEJ ..... 145
§ 8 **UPH** - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNO-HANDLOWE ..... 147
§ 9 **PU1,PU2** - OBSZARY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE ..... 149
§ 10 **PG** - OBSZARY PRZEMYSŁU WYDOBYWCZEGO ..... 151
§ 11 **RU** - OBSZARY USŁUG, PRODUKCJI I PRZETWÓRSTWA ROLNICZEGO ..... 152
§ 12 **R/MR** - OBSZARY ROLNICZE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ ..... 153
§ 13 **RUP** - OBSZARY ROLNE (PERSPEKTYWICZNE REZERWY DLA ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH) ..... 154
§ 14 **R** - OBSZARY ROLNE ..... 156
§ 15 **RE** - OBSZARY UŻYTKÓW ROLNYCH W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH ..... 157
§ 16 **ZE** - OBSZARY ZIELENI I WÓD O FUNKCJI EKOLOGICZNEJ ..... 159
§ 17 **WS** - OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ..... 161
§ 18 **ZL** - OBSZARY LEŚNE ..... 162
§ 19 **ZLD** - OBSZARY DO PRZEZNACZENIA NA CELE GOSPODARKI LEŚNEJ ..... 163
§ 20 **ZC** - OBSZARY CMENTARZY ..... 164
§ 21 **ITK** - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ ..... 165
§ 22 **KK** - OBSZARY KOLEJOWE ..... 166
§ 23 **KD** - OBSZARY DRÓG PUBLICZNYCH I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ ..... 167

**III. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ..... 168**

1. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ..... 168
2. ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW ..... 169
3. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTKÓW NIE WPISANYCH DO REJESTRU, OBJĘTYCH GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW ..... 170
4. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTKÓW W FORMIE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ..... 170

**IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ..... 173**

1. GENERALNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ..... 173
2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU ..... 174
3. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB ..... 178
4. ZASADY OCHRONY WÓD, ZASOBÓW WODNYCH ORAZ OCHRONY PRZED POWODZIĄ I SUSZĄ ..... 178
5. ZASADY OCHRONY ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE PRZEDSIĘWZIĘĆ OBEJMUJĄCYCH EKSPLOATACJĘ ZŁÓŻ KOPALIN ..... 181
6. ZASADY OCHRONY POWIETRZA ..... 184
7. ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM I WIBRACJAMI ..... 185
8. ZASADY OCHRONY PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM ..... 185
9. ZASADY OCHRONY PRZED POWAŻNYMI AWARIAMI ..... 185

**V. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ..... 186**

1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA ..... 186
2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA ..... 187

**VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU ..... 188**

1. STRUKTURA I HIERARCHIA UKŁADU DROGOWEGO ..... 188
2. ZASADY ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO ..... 190
3. PARKOWANIE ..... 193
4. TRANSPORT KOLEJOWY ..... 194
5. TRANSPORT ZBIOROWY ..... 194
6. TRANSPORT ROWEROWY ..... 194

**VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ..... 197**

1. ZAOPATRZENIE W WODĘ ..... 197
2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW ..... 197
3. GOSPODARKA ODPADAMI ..... 198
4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ I CIEPŁO ..... 198
5. TELEKOMUNIKACJA ..... 199

**VIII. OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ..... 201**

1. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ..... 201
2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 $M^2$ ..... 201
3. OBSZARY ZDEGRADOWANE ..... 201
4. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ ..... 201
5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI, LUB REMEDIACJI ..... 203
6. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO ..... 204
7. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I PODTOPIEŃ ..... 205
8. OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH ..... 206
9. PASY IZOLUJĄCE TERENY CMENTARZY ..... 206
10. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ..... 207

**IX. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ..... 208**

1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE ..... 208
2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY ..... 208
3. OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTÓW PLANÓW MIEJSCOWYCH ..... 208

**ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE**

**TAB. Z1.** ZABYTKI NIE WPISANE DO REJESTRU, UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ..... 211
**TAB. Z2.** STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ..... 212
**TAB. Z3.** MIEJSCA PAMIĘCI ..... 213

**ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE**

**ZAŁ. Z4A** PODSTAWOWE POJĘCIA ZASTOSOWANE W STUDIUM ..... 214
**ZAŁ. Z4B** WYBÓR UŻYWANYCH W STUDIUM POJĘĆ ZDEFINIOWANYCH W USTAWIE O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ W PRZEPISACH ODRĘBNYCH ..... 217

**CZĘŚĆ C: UZASADNIENIE**

**I. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ..... 223**

**II. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM ..... 237**

**CZĘŚĆ GRAFICZNA**

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MAPA W SKALI 1 : 10 000)**

**RYSUNEK STUDIUM (MAPA W SKALI 1: 10 000)**

# CZĘŚĆ A:
# UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

# I. WPROWADZENIE

## 1. CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM.

Celem sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Podstawą prawną sporządzenia studium jest art. 9 ust. 1 i art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [1] (dalej - "ustawa", lub "ustawa opizp"), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw [2] (dalej - "zmiana ustawy", lub "zmiana ustawy opizp") [3].

Zgodnie z art. 1 ustawy, polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

## 2. FUNKCJE STUDIUM

2.1. Studium nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 ustawy), jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 ustawy). Zmiana ustawy przewiduje, że do 1 stycznia 2026 r. miejsce studium uwarunkowań powinien zająć plan ogólny oraz strategia rozwoju gminy o poszerzonym zakresie ustaleń. a studium będzie spełniać dotychczasową rolę do czasu uchwalenia tych aktów planistycznych (art. 64 ust. 2 zmiany ustawy). W przypadku nieuchwalenia planu ogólnego do dnia 1 stycznia 2026 r., studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego będą miały zastosowanie w brzmieniu dotychczasowym do opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian również od 1 stycznia 2026 r., jeżeli przed tą datą ogłoszono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu lub zmiany planu (art. 67 ust. 5 zmiany ustawy).

2.2. W przypadku braku planu miejscowego, studium stanowi jedną z podstaw ustalania przeznaczenia nieruchomości na potrzeby określania wartości nieruchomości (art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami [4], w związku z art. 64 ust. 2 zmiany ustawy).

2.3. Kierunki rozwoju gminy określone w studium uwzględnia się w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, będących w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego (art. 15 i 21 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków [5], w związku z art. 64 ust. 3 zmiany ustawy).

1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2023 poz. 977, 1506, 1597), stan prawny przed 24.09.2023 r.

2 Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U 2023 poz. 1688) - dalej "zmiana ustawy"

3 Zmiana ustawy nie przewiduje sporządzania nowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego po jej wejściu w życie z dniem 24.09.2023 r. Natomiast do projektów studiów uwarunkowań będących w trakcie sporządzania, które zostały skierowane do opiniowania i uzgodnienia, stosuje się przepisy dotychczasowe - o czym stanowi art. 65 ust. 2 pkt 1 zmiany ustawy.

4 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2023 poz. 344, 1113, 1463, 1688)

5 Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537, 1688)

# II. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

## 1. POŁOŻENIE I RANGA GMINY. POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM

**Status gminy i położenie administracyjne**. Gmina Gierałtowice jest gminą wiejską w powiecie gliwickim, w zachodniej części województwa śląskiego. Graniczy z siedmioma jednostkami szczebla gminnego o różnym statusie: miastami na prawach powiatu (Gliwice, Zabrze i Ruda Śląska), gminami miejskimi (Knurów i Mikołów), gminą miejsko-wiejską (Czerwionka-Leszczyny) oraz z gminą wiejską (Ornontowice). Pod względem podziału na obszary miejskie i wiejskie, Gierałtowice otaczają niemal wyłącznie obszary miejskie (w tym obszar miejski w gminie Czerwionka-Leszczyny), z wyjątkiem obszaru gminy Ornontowice.

Długość granicy administracyjnej gminy wynosi blisko 35,5 km, z czego niemal 85% przypada na granicę z czterema jednostkami: Mikołowem (8,4 km) oraz z Zabrzem, Gliwicami i Ornontowicami (po około 7 – 7,5 km), nieco krótsza jest granica z Knurowem (około 4,2 km). Mniej istotne pod tym względem są związki z Czerwionką-Leszczynami i Rudą Śląską, z którymi Gierałtowice graniczą na krótkich, kilkusetmetrowych odcinkach.

**Tab. A1. Gierałtowice na tle gmin sąsiednich**

| Gmina | Status i funkcje administracyjne | Powierzchnia (ha) | Długość granicy adm. z gminą Gierałtowice[a] | | Liczba ludności | Gęstość zaludnienia (osoby / km²) | Zmiana liczby ludności (2010=100) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | km | % | | | |
| Gierałtowice | gmina wiejska | 3 806 [6] | | | 12 591 | 329 | 113,9 |
| Czerwionka-Leszczyny[b] | miasto w gm. miejsko-wiejskiej | 3 763 | 0,9 | 2,5 | 40 337 | 352 | 96,3 |
| Gliwice | pow. miejski, siedziba powiatu | 13 388 | 7,2 | 20,3 | 171 023 | 1 277 | 91,1 |
| Knurów | miasto | 3 395 | 4,2 | 11,9 | 35 899 | 1 060 | 90,6 |
| Mikołów | miasto, siedziba powiatu | 7 921 | 8,4 | 23,7 | 41 327 | 522 | 104,6 |
| Ornontowice | gmina wiejska | 1 545 | 6,9 | 19,4 | 6 179 | 407 | 108,0 |
| Ruda Śląska | powiat miejski | 7 773 | 0,3 | 0,9 | 131 532 | 1 694 | 91,6 |
| Zabrze | powiat miejski | 8 040 | 7,5 | 21,3 | 155 430 | 1 933 | 85,7 |

długość granicy z gminą Gierałtowice oraz zmiany liczby ludności w okresie 2010-2022 – obliczenia własne; [a] – dane w % - odsetek długości granicy z daną gminą w ogólnej długości granicy gminy Gierałtowice [b] - dane dotyczą obszaru miejskiego (miasta) Czerwionka-Leszczyny w gminie miejsko-wiejskiej

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie Banku Danych Lokalnych (BDL) GUS, stan na 31.12.2022

**Położenie w powiecie gliwickim**. Gierałtowice położone są w skrajnej, południowo-wschodniej części powiatu gliwickiego [7], na styku z pięcioma innymi jednostkami szczebla powiatowego (powiaty miejskie Gliwice, Zabrze i Ruda Śląska oraz powiaty [ziemskie] mikołowski [Mikołów, Ornontowice] i rybnicki [Czerwionka-Leszczyny]) - spośród gmin powiatu gliwickiego, Gierałtowice graniczą jedynie z Knurowem.

Gmina zajmuje niespełna 6% powierzchni powiatu, skupia natomiast 11% liczby mieszkańców powiatu (zajmuje pierwsze miejsce pod względem liczby ludności wśród gmin wiejskich i miejsko-wiejskich powiatu), cechuje się blisko dwukrotnie wyższą od średniej powiatowej gęstością zaludnienia oraz najwyższym w powiecie wskaźnikiem przyrostu liczby ludności w ubiegłym dziesięcioleciu (2012 – 2022).

Głównym ośrodkiem administracyjno-usługowym dla Gierałtowic i pozostałych gmin powiatu są Gliwice – siedziba starostwa powiatowego (powiat gliwicki ma charakter „obwarzanka" - obejmuje gminy ciążące do ośrodka niewchodzącego w skład powiatu). W Gliwicach usytuowane są niemal wszystkie organy administracji rządowej i samorządowej oraz placówki usług społecznych stopnia powiatowego, z których korzystają mieszkańcy

6 wielkość powierzchni gminy według GUS (Bank Danych Lokalnych. Powierzchnia geodezyjna kraju według kierunków wykorzystania, stan na 31.12.2022 r.). Występują różnice w powierzchni gminy podawanej przez różne źródła oficjalne. Oprócz podanej wyżej wielkości 3 806 ha, część opisowa Systemu Ewidencji Gruntów i Budynków (Starostwo Powiatowe w Gliwicach) wykazuje pow. 38 169 951 m² (około 3 817 ha), natomiast powierzchnia kartezjańska (płaska) obiektów graficznych w systemie ewidencji gruntów zmierzona przez system GIS (układ 2000/18) jest większa i wynosi 38 292 559 m² (około 3 829,3 ha). Wszystkie obliczenia własne powierzchni (np. struktury użytkowania, przeznaczenia terenów, elementów fizjograficznych) zawarte w studium przedstawiają powierzchnię kartezjańską obliczoną w układzie współrzędnych 2000

7 powiat gliwicki (pow. 664,37 km² [5,4% powierzchni woj. śląskiego], liczba ludności – 113,2 tys. osób [2,6% liczby ludności województwa], gęstość zaludnienia – 170 osób/km² [dane BDL GUS stan na 31.12.2022 r.]) z siedzibą starostwa powiatowego w Gliwicach, składa się z ośmiu gmin: miejskich (Knurów i Pyskowice), miejsko-wiejskich (Sośnicowice i Toszek) oraz gmin wiejskich (oprócz Gierałtowic - Pilchowice, Rudziniec i Wielowieś). Jednostki organizacyjne powiatu gliwickiego zlokalizowane są głównie w Gliwicach, a także w Knurowie i Pyskowicach oraz w gminach Pilchowice, Sośnicowice i Toszek

Gierałtowic (m.in. szkoły średnie i placówki specjalistycznej opieki zdrowotnej). Gliwice są również najbliższym ośrodkiem koncentrującym usługi publiczne wyższego rzędu, w tym rangi metropolitalnej, m.in. naukowe, kulturalne, zdrowotne, gospodarcze i handlowe (są drugim, obok Katowic, ważnym „ośrodkiem wzrostu" w Metropolii Górnośląskiej).

Spośród gmin powiatu gliwickiego, Gierałtowice wchodzą w istotne związki funkcjonalne jedynie z Knurowem, stanowiącym lokalny ośrodek usługowy (w Knurowie zlokalizowane są niektóre jednostki powiatowej administracji niezespolonej bezpośrednio obsługujące gminę [Komenda Policji, Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza Państwowej Straży Pożarnej], a także część jednostek organizacyjnych pow. gliwickiego). Knurów jest ponadto jedyną gminą w powiecie, z którą Gierałtowice wiążą połączenia transportem zbiorowym i znaczące przepływy na rynku pracy.

**Położenie w układzie funkcjonalnym.** Gierałtowice w podziale województwa śląskiego na subregiony, zdefiniowanym w strategii rozwoju województwa, należą do subregionu centralnego - podobnie jak pozostałe gminy powiatu gliwickiego i inne gminy ościenne Gierałtowic, z wyjątkiem Czerwionki-Leszczyn, należącej do subregionu zachodniego (jednak ciążącej do subregionu centralnego).

W ramach subregionu centralnego, Gierałtowice (a także sąsiednie Ornontowice oraz pozostałe gminy powiatu gliwickiego, z wyjątkiem Knurowa) są elementem Bezpośredniego Otoczenia Metropolii Górnośląskiej – należą do gmin wykazujących silne powiązania funkcjonalne z metropolią, stanowiącą pod względem funkcjonalnym centrum subregionu (Metropolię Górnośląską tworzą m.in. sąsiednie miasta: Gliwice, Zabrze, Ruda Śl., Mikołów i Knurów).

W podziale na jednostki terytorialne do celów statystycznych, Gierałtowice należą do podregionu Gliwickiego, obejmującego Gliwice, Zabrze i powiat gliwicki. Podregion Gliwicki jest klasyfikowany w typologii miejsko-wiejskiej jako jednostka przeważająco miejska, o średniej gęstości zaludnienia.

**Związek metropolitalny.** Gierałtowice należą do Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii - związku metropolitalnego, zrzeszającego gminy „*charakteryzujące się istnieniem silnych powiązań funkcjonalnych oraz zaawansowaniem procesów urbanizacyjnych, położonych na obszarze spójnym pod względem przestrzennym*" [8]. Z gmin ościennych Gierałtowic, do związku metropolitalnego należą Gliwice, Zabrze, Ruda Śląska, Mikołów i Knurów.

Wśród 15 gmin wiejskich i miejsko-wiejskich wchodzących w skład związku metropolitalnego, Gierałtowice cechują się znacznym potencjałem demograficznym (znajdują się w grupie sześciu największych pod tym względem gmin, liczących około 12,0 - 12,5 tys. osób [pomijając istotnie większą gminę Zbrosławice]) oraz - podobnie jak w przypadku relacji do gmin (wiejskich i miejsko-wiejskich) powiatu gliwickiego – cechują się wyraźnie większą od pozostałych jednostek gęstością zaludnienia i relatywnie wysoką dynamiką przyrostu liczby ludności w ubiegłym dziesięcioleciu; jednocześnie należą do gmin o najmniejszym obszarze (poniżej 40 km²).

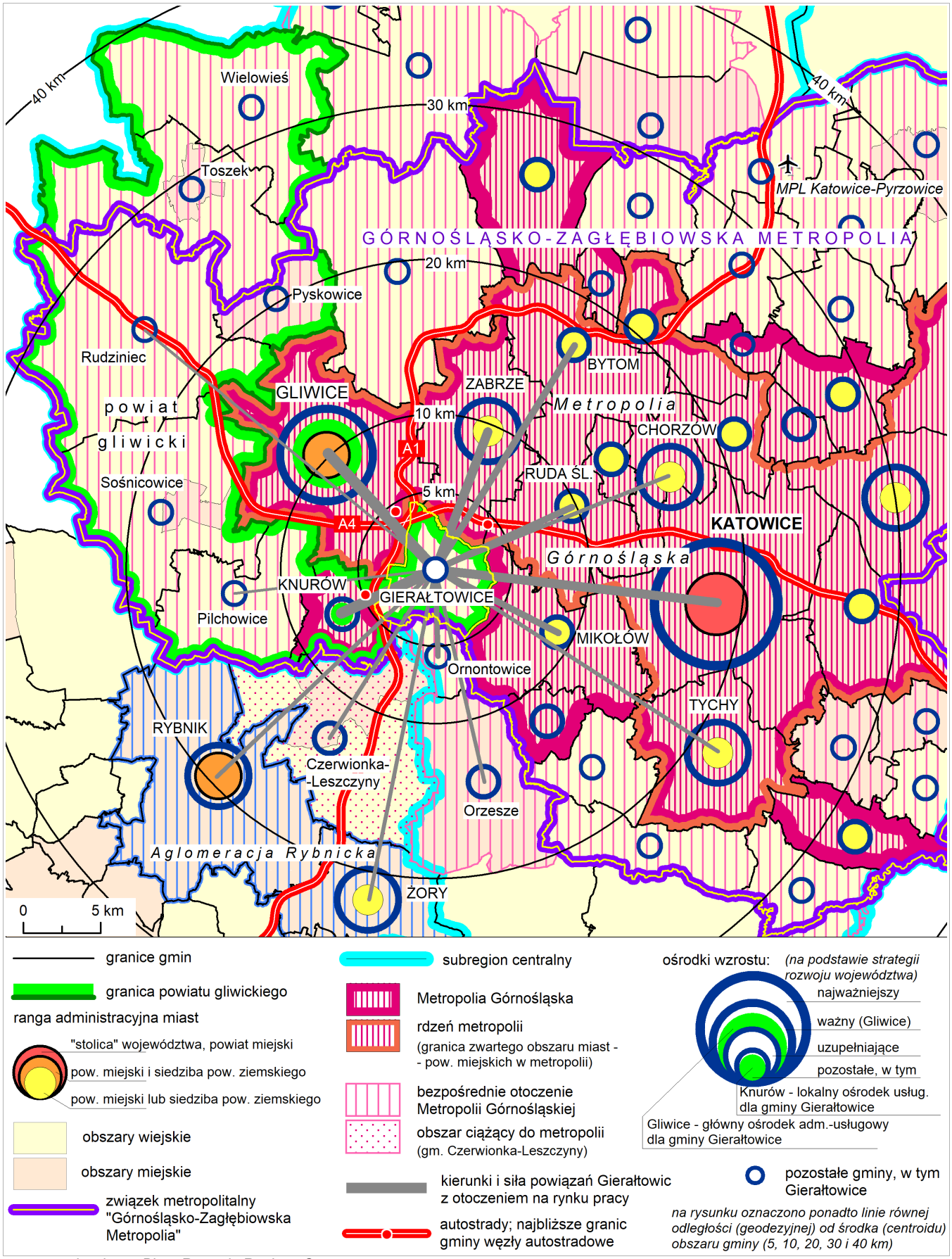
**Tab. A2. Gierałtowice na tle gmin wiejskich i miejsko-wiejskich w związku metropolitalnym**

| Gmina | Powiat | Powierzchnia (ha) | Liczba ludności | Gęstość zaludnienia (osoby / km²) | Zmiana liczby ludności 2010=100 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Gierałtowice** | **gliwicki** | **3 806** | **12 591** | **329** | **113,9** |
| Bobrowniki | będziński | 5 148 | 12 489 | 242 | 107,3 |
| Bojszowy | bieruńsko-lędziński | 3 469 | 8 431 | 243 | 119,4 |
| Chełm Śląski | bieruńsko-lędziński | 2 333 | 6 294 | 269 | 104,6 |
| Kobiór | pszczyński | 4 819 | 5 126 | 106 | 105,2 |
| Mierzęcice | będziński | 4 943 | 7 943 | 161 | 105,3 |
| Ożarowice | tarnogórski | 4 588 | 5 957 | 131 | 107,7 |
| Pilchowice | gliwicki | 6 983 | 12 606 | 180 | 115,0 |
| Psary | będziński | 4 616 | 12 342 | 268 | 106,9 |
| Rudziniec | gliwicki | 15 914 | 10 886 | 69 | 102,9 |
| Siewierz | będziński | 11 385 | 12 746 | 112 | 104,3 |
| Sośnicowice | gliwicki | 11 650 | 8 976 | 77 | 105,4 |
| Świerklaniec | tarnogórski | 4 463 | 13 018 | 291 | 114,1 |
| Wyry | mikołowski | 3 462 | 8 998 | 260 | 126,8 |
| Zbrosławice | tarnogórski | 14 836 | 16 279 | 110 | 104,3 |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie BDL GUS, stan na 31.12.2022

8 ustawa z dnia 9 marca 2017 r. o związku metropolitalnym w województwie śląskim (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2578); Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie utworzenia w województwie śląskim związku metropolitalnego pod nazwą „Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia" (Dz. U. z 2017 r. poz. 1290)

**Rys. A1. Położenie gminy Gierałtowice w strukturach administracyjnych i funkcjonalnych**




opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

**Powiązania komunikacyjne.** Gmina Gierałtowice odznacza się bardzo dobrym położeniem komunikacyjnym – znajduje się w rejonie krzyżujących się korytarzy transeuropejskiej sieci transportowej (TEN-T). Szczególne znaczenie ma położenie w - jednym z dwóch w kraju - miejscu skrzyżowania głównych tras drogowych – autostrad A1 i A4, z dostępem do zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie gminy, w odległości około 1,5 km od jej granicy, trzech węzłów autostradowych [9]:

- „Gliwice - Sośnica" - węzeł autostrad A1 i A4 z drogą krajową nr 44 Gliwice – Mikołów – Tychy – Kraków, będącą jednym z dwóch głównych ciągów komunikacyjnych gminy oraz z drogą wojewódzką nr 902 (Drogową Trasą Średnicową [Katowice - Chorzów - Świętochłowice - Ruda Śląska - Zabrze - Gliwice),
- „Knurów" - węzeł autostrady A1 z drogą wojewódzką nr 921 Zabrze - Knurów - Rudy Raciborskie, drugim podstawowym ciągiem komunikacyjny gminy,
- „Zabrze Południe" - węzeł autostrady A4 z ul. Chudowską w Zabrzu (na granicy z Rudą Śląską), stanowiącą przedłużenie drogi powiatowej S 2029 Ornontowice - Chudów - Paniówki - Zabrze.

Autostrady oraz Drogowa Trasa Średnicowa zapewniają m.in. szybki dojazd (w czasie około 30 min.) do ośrodka wojewódzkiego - do odległych o około 25-30 km Katowic [10], a także dogodny dostęp do najbliższych międzynarodowych portów lotniczych w Pyrzowicach oraz w Krakowie-Balicach i Ostrawie (odległych od Gierałtowic o około, odpowiednio, 55 km oraz 95 km).

Istotne dla powiązań ponadlokalnych są także niektóre drogi powiatowe wiążące gminę z Gliwicami, Zabrzem (w tym z autostradą A4), Ornontowicami oraz z pobliskimi Paniowami i Bujakowem w Mikołowie, gdzie łączą się z drogą wojewódzką nr 925 Rybnik - Bytom.

Gierałtowice położone są również w ważnym kolejowym korytarzu towarowym C-E65 Gdynia - Bydgoszcz - Tarnowskie Góry - Zebrzydowice - znajdują się na trasie linii kolejowej nr 149 Zabrze Makoszowy - Leszczyny, znaczenia państwowego, ujętej w sieci transportowej TEN-T i AGCT (sieć ważnych międzynarodowych linii transportu kombinowanego [towarowego]). Przez gminę biegną także linie kolejowe znaczenia miejscowego, towarowe: nr 172 Gierałtowice - Chudów (funkcjonująca część zlikwidowanej w początkach XXI w. linii kolejowej do Orzesza [m.in. ze stacją Chudów położoną na terenie Ornontowic, tuż za granicą gminy]) oraz nr 863 (27) Knurów - KWK Budryk - Knurów Zwałowisko.

**Publiczny transport zbiorowy.** Gmina znajduje się w sieci komunikacyjnej metropolitalnych przewozów pasażerskich **-** przez obszar gminy przebiega dziewięć autobusowych linii komunikacji miejskiej organizowanych przez Zarząd Transportu Metropolitalnego, w tym tzw. „linia metropolitalna" M18 Gliwice - Tychy. Linie komunikacyjne łączą poszczególne miejscowości gminy z sąsiednimi jednostkami: Gliwicami (centrum, Trynek, Bojków), Knurowem i Szczygłowicami, Mikołowem, Zabrzem (centrum, Makoszowy, Kończyce), Ornontowicami, Orzeszem i Tychami oraz z Katowicami i południowymi dzielnicami Rudy Śląskiej (Halemba, Bykowina, Kochłowice). Największe natężenie kursów autobusów występuje na liniach łączących Przyszowice i Gierałtowice z Gliwicami oraz z Knurowem.

Linie kolejowe od dłuższego czasu nie są wykorzystywane w transporcie pasażerskim; na linii nr 149 uruchomiono jedynie weekendowe, turystyczne połączenie Gliwice - Wisła Głębce z przystankami w Przyszowicach i m.in. w Knurowie. Najbliższe stacje kolejowe z ruchem pasażerskim znajdują się w Gliwicach i Zabrzu.

**Trasy rowerowe i szlaki turystyczne.** Przez Gierałtowice prowadzi kilka tras rowerowych o funkcji głównie rekreacyjnej oraz pieszych szlaków turystycznych (tranzytowych), łączących gminę z sąsiednimi miejscowościami (Gliwice, Mikołów, Knurów i Szczygłowice, Ornontowice, Ruda Śląska) oraz z szerszym otoczeniem. Brakuje powiązań z miastem Zabrze.

**Powiązania infrastrukturalne.** Gmina jest położona poza trasami magistralnych sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych najwyższych napięć (o napięciu 220 kV i większym) oraz gazociągów wysokiego ciśnienia. Przez obszar gminy przebiegają, w różnych relacjach (Halemba - Gliwice / Makoszowy, Halemba - Knurów / Dębieńsko i Szczygłowice, Halemba – Ornontowice, Zabrze - Knurów - Przegędza, Zabrze - Mysłowice) tranzytowe, ponadlokalne sieci infrastruktury (linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia i średniego ciśnienia (ze stacjami redukcyjno-pomiarowymi I°), usytuowanymi na granicy z Gliwicami i z węzłem gazowniczym w rejonie Kolonii Beksza.

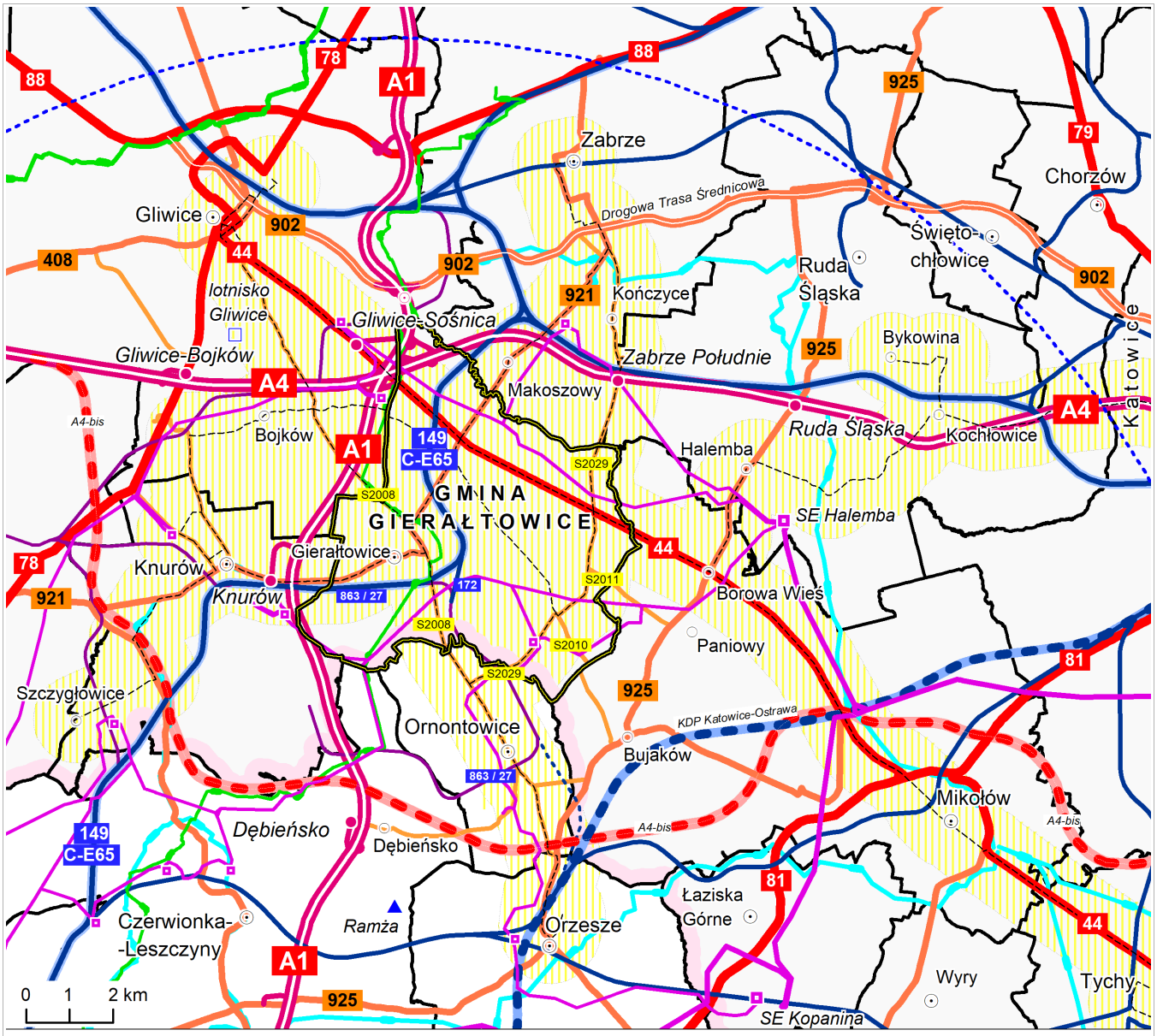
9 odległość do węzłów autostradowych - odległość drogowa do zjazdu z drogi niższej klasy na łącznicę węzłów, odległość od granicy gminy do bezpośredniego zjazdu na Drogową Trasę Średnicową w węźle „Gliwice – Sośnica" wynosi około 3,3 - 4,0 km; odległość drogowa poszczególnych miejscowości gminy do najbliższych węzłów autostradowych wynosi około 3,0 - 3,3 km, z wyjątkiem Chudowa odległego od najbliższego węzła („Zabrze Południe") o prawie 6 km; w pewnych sytuacjach znaczenie mogą mieć również nieco bardziej odległe od granicy gminy (o 6,5 – 8,5 km) węzły „Dębieńsko" (na autostradzie A1) oraz „Ruda Śląska" i „Gliwice Bojków" (na autostradzie A4)

10 odległość drogowa z rejonu Urzędu Gminy w Gierałtowicach do Katowic – z przejazdem autostradą A4 (do węzła Mikołowska); według opracowania Oszacowanie odległości i czasu przejazdu pomiędzy wybranymi gminami w Polsce w 2016 r. (https://stat.gov.pl/statystyki-eksperymentalne/obszary-funkcjonalne-oraz-dostepnosc-terytorialna/oszacowanie-odleglosci-i-czasu-przejazdu-pomiedzy-wybranymi-gminami-w-polsce-w-2016-roku,11,1.html) odległość drogowa gminy do Katowic (przy wzięciu pod uwagę centroidów obszarów gmin) wynosi 30,8 km, zaś czas przejazdu - niespełna 31 min.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 12

**Rys. A2. Powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne**




opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

W Chudowie zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna obsługująca kopalnię Budryk w Ornontowicach; z kolei obszar gminy zaopatrywany jest w energię elektryczną liniami średniego napięcia ze stacji elektroenergetycznych w Gliwicach, Knurowie i Orzeszu, zaś w wodę – z sieci na terenie Knurowa, Zabrza, Ornontowic i Mikołowa. Nie występują natomiast związki pomiędzy gminą a sąsiednimi terenami w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków (aglomeracje Gierałtowic i gmin ościennych obejmują wyłącznie tereny poszczególnych jednostek terytorialnych).

**Powiązania funkcjonalno-przestrzenne rynku pracy.** Według opracowania GUS Przepływy ludności związane z zatrudnieniem w 2016 r.[11], z Gierałtowic wyjeżdżało do pracy poza gminę 2394 osób, natomiast przyjeżdżało do pracy z innych gmin 938 osób. Stosunek liczby przyjeżdżających do pracy w gminie do liczby osób, które wyjeżdżają do pracy poza jej granice jest niski (0,39), jednak w porównaniu z jego wartością w 2011 r. (w poprzednim okresie, dla którego są dostępne dane), wskaźnik ten zwiększył się blisko dwukrotnie, co może świadczyć o wzrastającej atrakcyjności rynku pracy w Gierałtowicach. W stosunku do 2011 r., pięć lat później odnotowano duży wzrost zarówno liczby osób wyjeżdżających do pracy poza gminę (o ponad 600 osób [wzrost o blisko 34%]), jaki i dojeżdżających do pracy w Gierałtowicach z innych jednostek (o 570 osób [wzrost o 55%]).

Kierunki przepływów związanych z zatrudnieniem wskazują na silne powiązania gminy z sąsiednimi miastami - największe strumienie osób wyjeżdżających do pracy poza gminę w 2016 r. kierowały się do Gliwic i Knurowa oraz do Zabrza (skupiające łącznie blisko 53% ogólnej liczby wyjeżdżających do pracy z Gierałtowic). Słabsze niż w poprzednim okresie były związki Gierałtowic z Katowicami, do których kierowało się niespełna 16% ogółu wyjeżdżających do pracy poza gminę. Także w zakresie przyjazdów do pracy w Gierałtowicach z innych ośrodków najwięcej osób dojeżdżało z sąsiednich miast - głównie z Knurowa oraz z Gliwic i Zabrza (łącznie ponad 41% ogółu dojeżdżających do pracy do gminy). Relatywnie znaczące wielkości przepływów w tym zakresie występowały ponadto z Rudy Śląskiej i Mikołowa, nieco mniejsze - z Czerwionki-Leszczyn i Ornontowic, a także z Katowic. Istotniejsze przepływy związane z zatrudnieniem (powyżej 10 osób) pomiędzy Gierałtowicami a innymi (poza Knurowem) jednostkami terytorialnymi w powiecie gliwickim występowały jedynie w relacjach z gminami Rudziniec (wyjazdy do pracy) i Pilchowice (przyjazdy do pracy do Gierałtowic).

**Tab. A3. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne rynku pracy gminy Gierałtowice (wyjazdy i dojazdy do pracy w 2016 r.)**

| Wyjazdy do pracy mieszkańców gminy | | | | Dojazdy do pracy osób zamieszkałych poza obszarem gminy | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| L.p. | Miejsce pracy | Liczba osób | Odsetek w ogólnej liczbie wyjeżdżających do pracy (%) | L.p. | Miejsce zamieszkania | Liczba osób | Odsetek w ogólnej liczbie przyjeżdżających do pracy (%) |
| OGÓŁEM | | 2 394 | x | OGÓŁEM | | 938 | x |
| *w tym* | | | | | | | |
| 1 | Gliwice | 611 | 25,5 | 1 | Knurów | 160 | 17,1 |
| 2 | Knurów | 410 | 17,1 | 2 | Gliwice | 113 | 12,0 |
| 3 | Katowice | 372 | 15,5 | 3 | Zabrze | 113 | 12,0 |
| 4 | Zabrze | 241 | 10,1 | 4 | Ruda Śląska | 89 | 9,5 |
| 5 | Mikołów | 129 | 5,4 | 5 | Mikołów | 68 | 7,2 |
| 6 | Bytom | 120 | 5,0 | 6 | Czerwionka-Leszczyny | 43 | 4,6 |
| 7 | Ruda Śląska | 68 | 2,8 | 7 | Katowice | 39 | 4,2 |
| | | | | 8 | Ornontowice | 38 | 4,1 |

Uwzględniono strumienie przepływów powyżej 50 osób w przypadku wyjazdów do pracy poza gminą oraz powyżej 30 osób w przypadku dojazdów do pracy do gminy

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie publikacji GUS Przepływy ludności związane z zatrudnieniem w 2016 r.

Według Analizy powiązań funkcjonalnych na obszarze województwa śląskiego [12], najsilniejsze powiązania funkcjonalne Gierałtowic (dojazdy do pracy i powiązania organizacyjne przedsiębiorstw) występowały w 2015 r. w relacjach z Gliwicami i Zabrzem, a także z Katowicami i Jastrzębiem-Zdrojem (siedzibami spółek węglowych). Znajduje to potwierdzenie w Diagnozie sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej na potrzeby opracowania strategii rozwoju gminy Gierałtowice do roku 2030, stwierdzającej, że *„w zakresie powiązań z otoczeniem w wymiarze rynku pracy gmina wykazuje silne powiązania z obszarem Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii oraz obszarami gmin górniczych na południe od gminy (z miastami Jastrzębie-Zdrój oraz Rybnik)”.*

Nowsze dane o dojazdach do pracy, zebrane w ramach NSP 2021, dla gminy Gierałtowice nie są dostępne (opublikowane zostały tylko dla miast wojewódzkich). Na podstawie danych o liczbie osób pracujących na terenie gminy (w 2021 r. - 1717 osób bez pracujących w rolnictwie i podmiotach prywatnych zatrudniających do 9 osób)

11 https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/rynek-pracy/opracowania/przeplywy-ludnosci-zwiazane-z-zatrudnieniem-w-2016-r-,20,1.html

12 Analiza powiązań funkcjonalnych na obszarze województwa śląskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego, Wydział Rozwoju Regionalnego, Regionalne Centrum Analiz i Planowania Strategicznego, Katowice 2017



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 14

oraz o liczbie pracujących mieszkańców gminy (w 2022 r. - 5164 osób) można wnosić o narastającej skali zjawiska przepływów ludności związanych z zatrudnieniem.

**Tab. A4. Gmina Gierałtowice na tle powiatu gliwickiego oraz woj. śląskiego w 2022 r.**

| Wyszczególnienie | Gierałtowice | Powiat gliwicki | | Województwo śląskie | |
|---|---|---|---|---|---|
| | wartość | wartość | = 100 | wartość | = 100 |
| Powierzchnia w ha | **3 806** | 66 437 | 5,7 | 1 233 309 | 0,31 |
| Lesistość w % | **10,1** | 32,9 | | 32,1 | |
| Ludność | **12 591** | 113 223 | 11,1 | 4 346 702 | 0,29 |
| Ludność na 1 km$^2$ | **329** | 171 | | 355 | |
| Przyrost naturalny na 1000 ludności | **-1,51** | -4,12 | | -5,76 | |
| Saldo migracji na 1000 ludności | **10,98** | 2,72 | | -0,97 | |
| Ludność (w %) w wieku: | | | | | |
| - przedprodukcyjnym | **21,9** | 19,0 | 115,6 | 17,4 | 125,8 |
| - produkcyjnym | **58,1** | 59,2 | 98,1 | 58,2 | 99,8 |
| - poprodukcyjnym | **20,0** | 21,8 | 91,6 | 24,4 | 82,1 |
| Pracujący na terenie gminy[1)] | **1 717** | 23 207 | 7,4 | 1 232 629 | 0,14 |
| Pracujący na terenie gminy [1)] na 1000 osób w wieku produkcyjnym | **235** | 343 | | 481 | |
| Bezrobotni | **89** | 1 303 | 6,8 | 64 903 | 0,14 |
| Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w % | **1,2** | 1,9 | | 2,6 | |
| Podmioty wpisane do rejestru REGON | **1 335** | 11 084 | 12,0 | 521 859 | 0,26 |
| Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym | **1 826** | 1 654 | | 2063 | |
| Podmioty nowo wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym | **73** | 68 | | 82 | |
| Liczba mieszkań | **3 621** | 41 069 | 8,8 | 1 842 610 | 0,20 |
| Liczba mieszkań na 1000 ludności | **288** | 363 | | 424 | |
| Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m$^2$ | **111** | 82 | 135 | 73 | 152 |
| Mieszkania oddane do użytkowania | **94** | 507 | 18,5 | 18 746 | 0,50 |
| Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności | **74,8** | 44,8 | | 43,0 | |
| Ludność (w %) korzystająca z instalacji: | | | | | |
| - kanalizacyjnej | **76,4** | 66,3 | | 79,5 | |
| - gazowej | **34,1** | 51,8 | | 66,8 | |
| Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca | **7 904** | 6 672 | 118,5 | 7 252 | 109,0 |
| Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca | **7 442** | 6 857 | 108,5 | 7 613 | 97,8 |
| Wydatki na drogi publiczne w wydatkach ogółem w % | **8,8** | 6,7 | | 5,2 | |

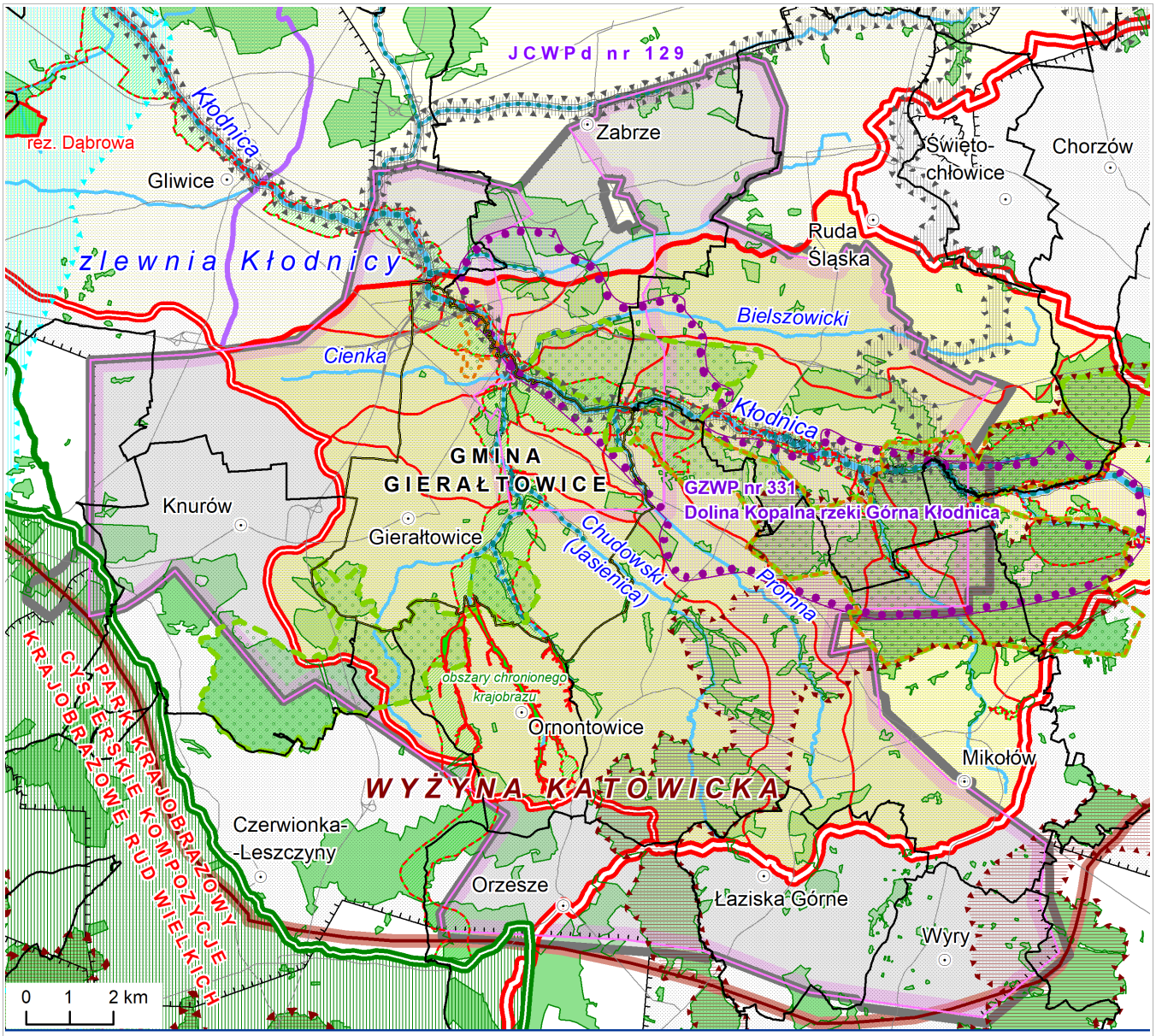
1) Bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie, stan w 2021 r.

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie BDL GUS

**Powiązania środowiskowe.** Relacje gminy z otoczeniem w wymiarze środowiskowym warunkuje jej położenie, podobnie jak okolicznych terenów gmin sąsiednich, w zachodniej części Górnośląskiego Zagłębia Węglowego, w zlewni Kłodnicy w dorzeczu Odry (region wodny Górna Odra), w południowo-zachodniej części Wyżyny Katowickiej. Gmina, cechująca się niską lesistością, położona jest na skraju kompleksów leśnych - w rejonie północno-wschodniej (lasy Nadleśnictwa Katowice) i południowo-zachodniej części obszaru gminy (Lasy Knurowskie w Nadleśnictwie Rybnik), a jednocześnie - na obrzeżu silnie zurbanizowanej Metropolii Górnośląskiej.

**Złoża węgla kamiennego i ich eksploatacja.** Pod całym obszarem gminy zalegają części eksploatowanych (dawniej lub obecnie) złóż węgla kamiennego (aktualnie obszary górnicze zajmują około 78% obszaru gminy) - Gierałtowice należą do nielicznej grupy gmin w województwie śląskim znajdujących się w całości w zasięgu terenów górniczych (spośród gmin sąsiedzkich w zbliżonej sytuacji są jedynie Ornontowice) - w granicach Gierałtowic położone są części terenów górniczych ustanowionych w związku z eksploatacją złóż pod obszarem gminy, a także drobny fragment terenu górniczego Bielszowice.

**Rys. A3. Powiązania środowiskowe obszaru gminy**




złoża węgla kamiennego
obszar wydobycia węgla kamiennego (obszary górnicze) [a]
obszar szkodliwych wpływów wydobycia węgla (tereny górnicze) [a]
główny zbiornik wód podziemnych (GZWP nr 331)
zachodnia granica jednolitej części wód podziemnych nr 129
sieć rzeczna
dział wodny I rzędu (Wisły-Odry)
dział wodny II rzędu (Kłodnicy-Bierawki)

zlewnia Kłodnicy, w tym
obszar zlewni do punktu przecięcia Kłodnicy granicą gminy z Gliwicami
granice jednolitych części wód powierzchniowych
granica Wyżyny Katowickiej
lasy
park krajobrazowy
otulina parku krajobrazowego
rezerwat przyrody
obszary chronionego krajobrazu

regionalne ostoje florystyczno-mykologiczne
regionalne ostoje faunistyczne
korytarze ekologiczne:
dla dużych ssaków:
o znaczeniu krajowym, regionalne
dla ptaków
dla nietoperzy
dla ryb
korytarze spójności obszarów chronionych
główne drogi
granice gmin

[a] *scalone obszary / tereny górnicze w rejonie gminy (pominięto obszar i teren górniczy Dębieńsko 1)*

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Pomiędzy Gierałtowicami a sąsiednimi gminami, w których zlokalizowane są zakłady górnicze, występują różne powiązania funkcjonalno-przestrzenne związane z wydobyciem węgla i jego skutkami: o ile, w przypadku złóż Sośnica, Makoszowy i Knurów, ich eksploatacja odbywa się lub była realizowana z zakładów górniczych (szybów) zlokalizowanych w sąsiednich miastach (Gliwice [Sośnica], Zabrze [Makoszowy], Knurów), to w - prowadzonym od (stosunkowo) niedawna - wydobyciu węgla ze złoża Budryk (przez kopalnię Budryk w Ornontowicach [zakład główny]) uczestniczą również obiekty (kopalni lub związane z jej działalnością), zlokalizowane na obszarze gminy, głównie w Chudowie - szyb VI KWK Budryk, a także towarzyszące obiekty infrastruktury technicznej i kolejowej.

Istotna jest także różna przynależność organizacyjna zakładów górniczych, wpływająca na horyzont czasowy dalszej eksploatacji węgla pod poszczególnymi częściami gminy. W części północno-zachodniej wydobycie węgla prowadzone przez kopalnię „Sośnica", należącą do Polskiej Grupy Górniczej S.A., powinno zakończyć się do 2029 r. [13], natomiast w części południowej, gdzie działają kopalnie Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A. (Knurów – Szczygłowice" i „Budryk") perspektywa ta sięga (co najmniej) lat 40. XXI w., zgodnie z aktualnymi koncesjami.

**Wody podziemne**. W północnej części gminy znajduje się niewielki fragment (nieco ponad 3% powierzchni) głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 331 Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica, zalegającego pod obszarem sześciu gmin w dolinie Kłodnicy, w większości pod obszarem Rudy Śląskiej i Mikołowa. Proponowany obszar ochronny zbiornika znajduje się na obszarach górniczych kopalń węgla kamiennego w Rudzie Śląskiej. W podziale na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), gmina wraz z terenami sąsiednich jednostek (niemal cały obszar Ornontowic, Mikołowa, Rudy Śląskiej i Zabrza oraz wschodnia część Gliwic) położona jest w obrębie JCWPd nr 129 [14].

**Wody powierzchniowe**. Gierałtowice leżą w zlewni Kłodnicy, w zachodnim fragmencie górnego biegu rzeki, do której uchodzą lewostronne dopływy - Promna oraz Potok Chudowski (Jasienica) z Potokiem Ornontowickim, ze źródłami na granicy Mikołowa i Łazisk Górnych oraz w południowej części Ornontowic, w odległości 9 – 9,5 km (licząc wzdłuż biegu cieków) od granicy gminy.

Sytuacja hydrologiczna w Gierałtowicach jest w dużym stopniu zależna od stanu zagospodarowania zlewni tych cieków poza granicami gminy, obejmujących tereny (pow. około 65 km²) głównie w zachodniej części Mikołowa oraz w Ornontowicach, w mniejszym stopniu - w Łaziskach Górnych, Dębieńsku (gmina Czerwionka-Leszczyny), Knurowie i w Gliwicach. Wpływ na stan i jakość wód Kłodnicy w rejonie gminy ma również rozległy (pow. około 135 km²), silnie zurbanizowany obszar w górnej części zlewni rzeki i jej dopływów (obejmujący części Mikołowa, Katowic, Rudy Śląskiej, Chorzowa i Zabrza).

**Zagrożenie powodzią.** Istotne są związki funkcjonalno-przestrzenne gminy z sąsiednimi jednostkami w ochronie przed powodzią obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w dolinie Kłodnicy, w tym na pograniczu z Rudą Śląską, Zabrzem i Gliwicami. Północna część gminy Gierałtowice znajduje się w zasięgu obszaru problemowego wyznaczonego ze względu na ryzyko powodziowe, rozciągającego się wzdłuż Kłodnicy i Bytomki, obejmującego tereny zurbanizowane (w tym mieszkaniowe, handlowe i komunikacyjne) w obrębie Gliwic, Zabrza, Przyszowic i Rudy Śląskiej, w którym występują wezbrania o genezie szybkich powodzi miejskich wywołanych nadmiernym uszczelnieniem powierzchni. [15] Na predyspozycje do występowania powodzi wpływają również zmiany ukształtowania koryta i doliny Kłodnicy w rejonie Gierałtowic związane z działalnością górniczą.

**Położenie w układzie obszarów przyrodniczo cennych.** W bliskim otoczeniu gminy Gierałtowice (do około 5 km od jej granicy) występują walory środowiska przyrodniczego objęte obszarowymi formami ochrony przyrody - obszary chronionego krajobrazu w Ornontowicach (z których jeden częściowo położony jest na terenie gminy Gierałtowice). W odległości około 5 - 10 km od południowo-zachodniej części gminy przebiega granica Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich, a także znajdującego się w jego obrębie krajowego korytarza ekologicznego dla dużych ssaków leśnych. Gierałtowice dzieli znaczny dystans od najbliżej położonych rezerwatów przyrody (10 km) oraz obszarów Natura 2000 - siedliskowych (13,5 km) i ptasich (28 km).

Gierałtowice znajdują się, zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+, w regionalnych obszarach przyrodniczo cennych - korytarzach spójności oraz w ostojach przyrodniczych. Przez gminę prowadzą korytarz spójności Kłodnica, łączący Lasy Murckowskie w Katowicach z rejonem zbiornika Dzierżno Duże w dolinie Kłodnicy na północ od Gliwic oraz biegnący południkowo przez środkową część gminy korytarz Ornontowicki - element zespołu korytarzy wiążących dolinę Kłodnicy z obszarami chronionego krajobrazu w Ornontowicach oraz ze wschodnim fragmentem Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich w Orzeszu.

13 zgodnie z „Umową społeczną dotyczącą transformacji sektora górnictwa węgla kamiennego oraz wybranych procesów transformacji województwa śląskiego" z dnia 28 maja 2021 r. (jednak umowa przewiduje, że „zweryfikowana zostanie możliwość pozyskania koncesji z partii Makoszowy" - w której wydobycie prowadziła postawiona w stan likwidacji kopalnia „Makoszowy", przekazana do Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.); cyt. umowa nie określa terminu zakończenia wydobycia w zakładach Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A.

14 wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335)

15 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. z 2022 r., poz. 2714)

Północno-wschodni skraj gminy, w rejonie granicy z Zabrzem, Rudą Śląską i Mikołowem oraz południowe fragmenty obszaru gminy na pograniczu z Ornontowicami, Czerwionką-Leszczynami i Knurowem położone są w obrębie regionalnych ostoi florystyczno-mykologicznych Lasy Nadleśnictwa Katowice i Ostoja Knurowska (Lasy Knurowskie); lasy te, podobnie jak inne lasy w szerokim otoczeniu gminy, nie wchodzą w skład leśnych kompleksów promocyjnych (o których mowa w art. 13b ust. 1 ustawy o lasach). W dolinie Kłodnicy, na pograniczu z Zabrzem, znajduje się niewielka ostoja ptaków Farskie; ważniejsze cieki na terenie gminy wchodzą w skład sieci regionalnych korytarzy dla ryb, a także nietoperzy (Kłodnica).

**Powiązania funkcjonalno-przestrzenne pogranicza gminy Gierałtowice i jej gmin ościennych.** Tereny pogranicza gminy Gierałtowice i ościennych jednostek terytorialnych są zróżnicowane pod względem obecnego zagospodarowania oraz przeznaczenia, określonego w polityce przestrzennej sąsiednich gmin [16].

Dotychczasowe tereny otwarte na pograniczu Gierałtowic i Gliwic, przecięte korytarzem autostrady A1, stanowią zwarte pasmo planowanego rozwoju funkcji gospodarczych o powierzchni co najmniej 300 ha (obszar pomiędzy autostradą A1 a zabudową mieszkaniową Gierałtowic i Przyszowic) - obejmujące już istniejący park przemysłowy Synergy Park w Przyszowicach oraz dotąd niezagospodarowane obszary usługowo-produkcyjne / produkcyjno-usługowe (wyznaczone w studiach Gliwic [„strefa gospodarcza"] oraz Gierałtowic [łącznie z obszarami „perspektywicznych rezerw dla rozwoju funkcji gospodarczych"]).

Północny narożnik gminy oraz sąsiednie tereny Gliwic i Zabrza zajmuje rozległy węzeł autostradowy „Gliwice – Sośnica", przecięty granicą gmin, z pobliskim centrum handlowym Europa Centralna (Gliwice) oraz zwałowisko Sośnica, położone w większości na obszarze Zabrza (w studium tego miasta określone jako teren „składowisk powydobywczych", w studium Gliwic – jako tereny „zieleni urządzonej na terenach hałd i składowisk odpadów górniczych zrekultywowanych i będących w trakcie rekultywacji").

Z kolei, południową część obszaru pomiędzy autostradą A1 (rejon węzła „Knurów") w Knurowie a granicą gminy zajmują tereny zabudowy jednorodzinnej (Farskie), przylegające do zabudowy Gierałtowic; natomiast we fragmencie północnym (pow. około 45 ha), w rejonie granicy Knurowa z Gierałtowicami i Gliwicami, sąsiadującym z częściowo zabudowanymi terenami mieszkaniowymi w Gierałtowicach, występują tereny otwarte, przeznaczone w studium Knurowa na cele rolnicze („tereny gruntów rolnych").

Pozostałe odcinki pogranicza Gierałtowic i gmin sąsiednich to w większości pasma terenów otwartych o różnej szerokości (powierzchni) i różnych funkcjach – tereny rolne, leśne i zieleni w dolinach cieków, w tym stanowiące obszary cenne przyrodniczo (obszary chronionego krajobrazu, korytarze spójności i regionalne ostoje przyrody), a także tereny przekształcone (składowisko odpadów górniczych KWK „Sośnica" w dolinie Kłodnicy). W studiach Rudy Śląskiej i Zabrza, pogranicze z gminą Gierałtowice zajmują „tereny lasów, zadrzewień i zieleni izolacyjnej", a wzdłuż Kłodnicy - tereny „zieleni wzdłuż cieków wodnych lub tereny trwałych użytków zielonych", oddzielające w przypadku Zabrza obszar gminy od zabudowy Makoszów. Pogranicze Gierałtowic i Mikołowa (Paniówki - Borowa Wieś) stanowią, prócz kompleksu lasów, tereny otwarte w dolinie Promnej, zwężające się do około 100 – 300 m w rejonie drogi krajowej nr 44.

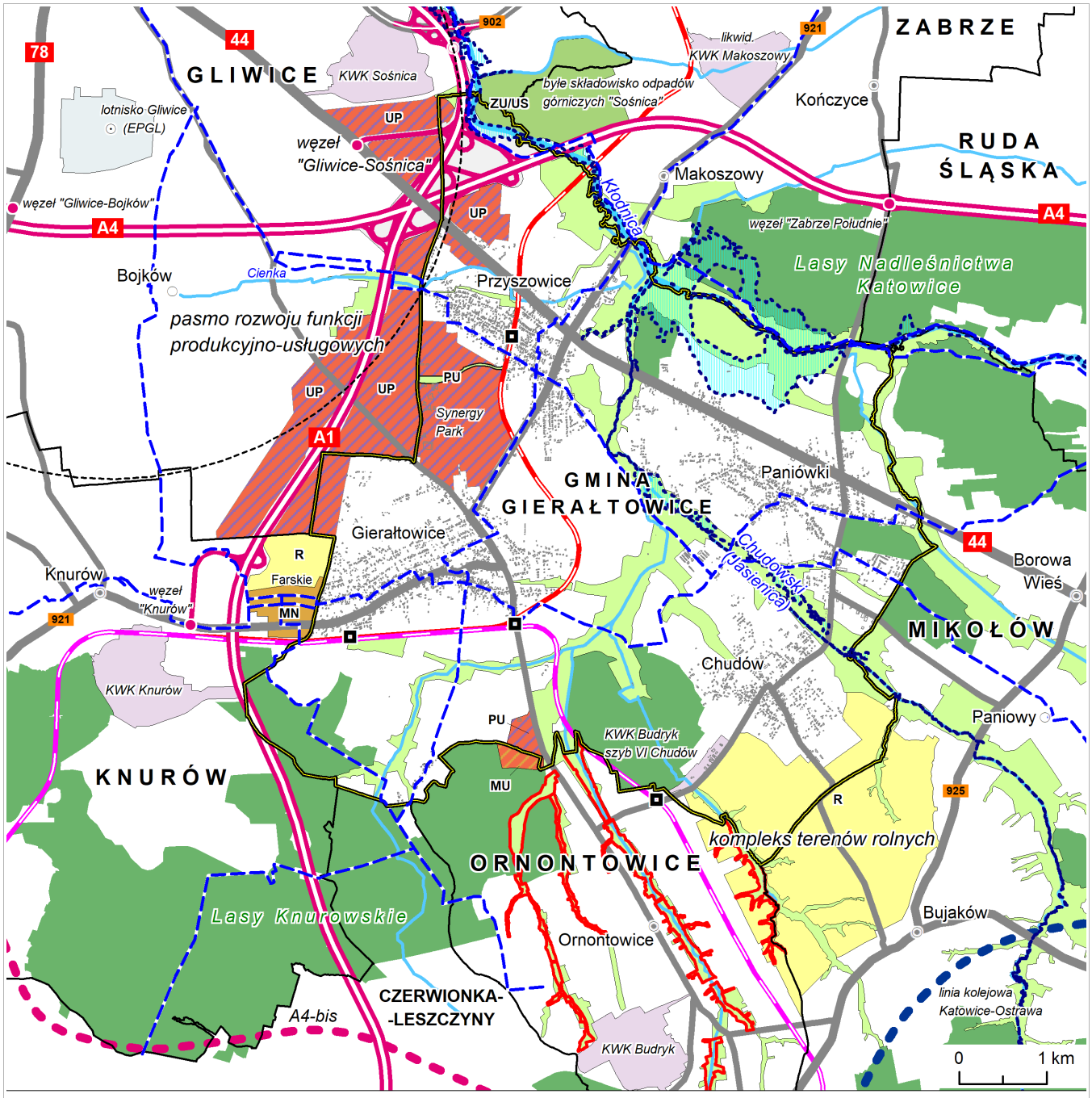
Południowo-wschodni fragment gminy stanowi część - zasługującego na uwagę - dużego, zwartego kompleksu terenów rolnych (pow. około 580 ha), z wąskimi dolinami cieków i pasami lasów, rozciągającego się pomiędzy Chudowem i Bujakowem oraz Ornontowicami.

Wzdłuż południowej i południowo-zachodniej granicy Gierałtowic z Ornontowicami, Czerwionką-Leszczynami i Knurowem (po korytarz autostrady A1) dominują pasma lasów, w większości wchodzących w skład regionalnej ostoi przyrodniczej (Ostoja Knurowska). Na pograniczu z Ornontowicami rozdzielają je doliny cieków, chronione prawnie na terenie tej gminy w postaci zespołu „obszarów chronionego krajobrazu". Część z nich - obszary „Potoku Ornontowickiego" oraz „Potoku z Bujakowa" – przylega bezpośrednio do granicy gminy Gierałtowice, a fragment obszaru „Potoku od Solarni i Potoku Łąkowego" znajduje się w jej bliskim sąsiedztwie. Wyjątek wśród terenów otwartych w tej części pogranicza Gierałtowic stanowi zespół planowanych terenów produkcyjno-usługowych i mieszkaniowo-usługowych (pow. około 25 ha), wyznaczonych w studiach Gierałtowic i Ornontowic na granicy gmin, w rejonie drogi powiatowej S 2908.

**Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z lokalizacji określonych obiektów w otoczeniu gminy.** Około 5,5 - 6 km na południe od granicy gminy, na wzgórzu Ramża w Czerwionce-Leszczynach usytuowany jest radar meteorologiczny (element sieci radarów meteorologicznych POLRAD, działającej w ramach państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej); cały obszar gminy znajduje się w strefie ochronnej radaru, obejmującej tereny w promieniu 20 km od obiektu radarowego, przyjętej w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego Plan 2020+. Zgodnie z ustaleniami planu, w strefie tej wykluczona jest możliwość lokalizacji farm wiatrowych.

16 politykę przestrzenną gmin sąsiednich określają studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte w okresie 2009 – 2015, z późniejszymi częściowymi zmianami

**Rys. A4. Pogranicze gminy Gierałtowice i jej gmin ościennych w dokumentach planistycznych**




wybrane, istniejące i planowane elementy zagospodarowania na pograniczu gminy Gierałtowice z sąsiednimi gminami:

- UP/PU — tereny produkcyjno-usługowe / usługowo-produkcyjne
- MU, MN — tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R, ZU/US — tereny rolne (tereny gruntów ornych), tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej (usług sportu i rekreacji)
- doliny (grunty rolne, drobne lasy i wody w ciągach ekologicznych), lasy
- tereny zakładów górniczych, w tym szyb VI KWK Budryk, teren węzła autostradowego "Gliwice-Sośnica"
- lotnisko Gliwice, strefa 4 km od punktu odniesienia lotniska

koncepcja systemu kolei metropolitalnych (linie metropolitalne):

- wariant 2, wariant 3 koncepcji; orientacyjna lokalizacja przystanków kolejowych

studium metropolitalnego systemu tras rowerowych:

- planowane trasy rowerowe (główne i drugorzędne)

warianty przebiegu planowanych ważnych tras komunikacyjnych, położone najbliżej granicy gminy Gierałtowice:

- autostrada A4-bis, linia kolejowa dużych prędkości Katowice - Ostrawa

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary chronionego krajobrazu

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

W Gliwicach (Trynek), około 3,5 – 4 km na zachód od północnej części gminy, znajduje się lotnisko Gliwice (EPGL), publiczne niepodlegające certyfikacji (kod referencyjny 1B). Strefa 4 km od punktu odniesienia lotniska obejmuje północno-zachodni skraj gminy w rejonie ul. Granicznej w Przyszowicach oraz węzła autostradowego „Gliwice – Sośnica". Zgodnie z ustawą Prawo lotnicze, w strefie tej zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych [17]. Powierzchnie ograniczające przeszkody na lotnisku, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie prawa lotniczego [18], mieszczą się w obrębie Gliwic.

## 2. USTALENIA STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO ORAZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO.

### 2.1. Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „ŚLĄSKIE 2030" - Zielone Śląskie [19]

Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030" *Zielone Śląskie* wyznacza obszary strategicznej interwencji (OSI) – w ujęciu funkcjonalnym (subregiony i podstawowe typy jednostek) oraz w ujęciu tematycznym (obszary szczególnie ważne z punktu widzenia zidentyfikowanych wyzwań rozwojowych województwa).

Gierałtowice w podziale województwa śląskiego na subregiony oraz podstawowe typy jednostek należą do:

- gmin subregionu centralnego wykazujących silne powiązania funkcjonalne z Metropolią Górnośląską [20], położonych w obszarze Bezpośredniego Otoczenia Metropolii Górnośląskiej, na którym *„zachodzą i będą zachodziły w przyszłości silne procesy przepływu czynników rozwojowych z metropolii oraz postępować procesy integracji usług i planowania rozwoju";*
- obszarów wiejskich - o funkcjach mieszanych i przejściowych (tracących swój pierwotny charakter w wyniku procesów urbanizacyjnych, w tym suburbanizacji), gdzie *„znaczny procent obszaru został zdegradowany i przekształcony wskutek eksploatacji górniczej (wiele z terenów rolniczych utraciło swe funkcje poprzez ulokowanie na nich bądź w pobliżu działalności wydobywczej), a mieszkańcy w głównej mierze utrzymują się z pracy w górnictwie bądź branżach okołogórniczych, często też występuje dualność zawodowa".*

Pod względem obszarów strategicznej interwencji w ujęciu tematycznym, Gierałtowice zaliczono do obszarów cennych przyrodniczo (wyznaczonych na podstawie udziału scalonej powierzchni przyrodniczo cennej [w tym korytarze ekologiczne] w powierzchni gminy), gmin z problemami środowiskowymi w zakresie jakości powietrza (wyznaczonych na podstawie średniorocznych przekroczeń norm jakości powietrza w 2018 r. pod względem pyłów zawieszonych PM2,5 i PM10 oraz benzo(a)pirenu), a także do gmin w transformacji górniczej (w podziale na gminy z problemem społeczno-przestrzennym, społecznym lub przestrzennym). W tym ujęciu Gierałtowice stanowią:

- obszar cenny przyrodniczo o przeciętnych walorach przyrodniczych, w którym korytarze ekologiczne (spójności obszarów chronionych) *„wymagają wzmocnienia roli w systemie przyrodniczym województwa oraz działań zabezpieczających przed dalszą degradacją i osłabieniem ich funkcjonalności (zwiększenia drożności korytarzy ekologicznych)*";
- II-gi (w trzystopniowej skali) obszar problemowy w zakresie jakości powietrza, z przekroczeniem dwóch (dowolnych) wskaźników jakości powietrza;
- gminę w transformacji górniczej z problemem społeczno-przestrzennym (*„gmina z: terenami pogórniczymi po zakończonej już działalności wydobywczej [kopalnie zlikwidowane lub w likwidacji], prowadzoną aktualnie działalnością wydobywczą węgla kamiennego oraz ze znaczną liczbą pracujących w sektorze górniczym i istotnym odsetkiem pracujących w górnictwie w ogóle zatrudnionych, a także ze znacznym udziałem terenów, na których wystąpiły lub wystąpią skutki eksploatacji górniczej"*).

W Strategii „Śląskie 2030 - Zielone Śląskie" sformułowano następującą wizję rozwoju województwa: „**województwo śląskie będzie nowoczesnym regionem europejskim o konkurencyjnej gospodarce, będącej efektem odpowiedzialnej transformacji, zapewniającym możliwości rozwoju swoim mieszkańcom i oferującym wysoką jakość życia w czystym środowisku"** oraz cele strategiczne rozwoju zakładające, że województwo śląskie będzie regionem: „odpowiedzialnej transformacji gospodarczej, przyjaznym dla mieszkańca, wysokiej jakości środowiska i przestrzeni oraz sprawnie zarządzanym".

17 art. 87[6] pkt 2 lit. a ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze

18 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 264)

19 Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030", przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr VI/24/1/2020 z dnia 19 października 2020 r.

20 Metropolia Górnośląska - kluczowy obszar funkcjonalny regionu o znaczeniu krajowym oraz europejskim, na którym obserwuje się zwartość zabudowy i intensywne przepływy gospodarcze oraz realizowane są funkcje metropolitalne, w szczególności gospodarcze, naukowe, kulturalne i zdrowotne

W ramach poszczególnych celów strategicznych określono cele operacyjne i kierunki działań, które „*powinny być priorytetowo realizowane na wyznaczonych obszarach wsparcia*" (obszarach strategicznych interwencji - OSI). Niżej zamieszczone, wybrane kierunki działań dotyczących zarządzania przestrzenią, adresowanych do OSI, do których zaliczono gminę Gierałtowice, opatrzono numerami 1 - 3, gdzie:
**[1] – obszar cenny przyrodniczo** (o przeciętnych walorach przyrodniczych),
**[2] – gminy z problemami środowiskowymi w zakresie jakości powietrza** (II obszar problemowy),
**[3] – gminy w transformacji górniczej** (typ społeczno-przestrzenny).

**Cel strategiczny A. Województwo śląskie regionem odpowiedzialnej transformacji gospodarczej**

A.1. Konkurencyjna gospodarka

[3] Dywersyfikacja struktury gospodarczej i rozwój gospodarki 4.0,
[3] Rozwój infrastruktury ułatwiającej lokowanie i prowadzenie działalności gospodarczej,
[2, 3] Wsparcie sektorów tradycyjnych w zakresie podnoszenia ich konkurencyjności m.in. poprzez ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko,
[3] Rozwój współpracy przedsiębiorstw, w tym w ramach klastrów i sieci,
[3] Promocja i wdrażanie gospodarki obiegu zamkniętego.

A.2. Innowacyjna gospodarka
A.3. Silna lokalna przedsiębiorczość

[3] Wsparcie tworzenia i rozwój MŚP, w tym podnoszenie kompetencji zawodowych pracowników, jakości usług otoczenia biznesu oraz promocja produktów lokalnych i tradycyjnych, wspieranie wdrażania technologii cyfrowych,
[1, 3] Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości w obszarze turystyki oraz usług czasu wolnego wykorzystujących atrakcje i potencjały lokalne,
[1, 3] Rozwój istniejących i tworzenie nowych produktów turystycznych oraz wzmacnianie marek terytorialnych, w tym poprzez rozwój infrastruktury turystycznej i okołoturystycznej,
Wsparcie produkcji oraz sprzedaży lokalnych produktów rolnych i spożywczych na lokalnych rynkach, wsparcie dostosowania sektora rolniczego do zmian klimatu.

**Cel strategiczny B. Województwo śląskie regionem przyjaznym dla mieszkańca**

B.1. Wysoka jakość usług społecznych, w tym zdrowotnych
B.2. Aktywny mieszkaniec

[1, 3] Podniesienie jakości i poprawa dostępu do infrastruktury kultury, sportu, rekreacji i turystyki,
[3] Wyposażanie przestrzeni publicznych w infrastrukturę umożliwiającą wspólne spędzanie czasu przez mieszkańców oraz integrację społeczności lokalnych, w tym zapewniającą dostępność urbanistyczno-architektoniczną dla osób ze szczególnymi potrzebami,
Promowanie, upowszechnianie i ochrona dziedzictwa kulturowego.

B.3. Atrakcyjny i efektywny system edukacji i nauki

[3] Podniesienie jakości i poprawa dostępu do nowoczesnej oferty edukacyjnej na wszystkich poziomach nauczania, odpowiadającej wyzwaniom społecznym i gospodarczym, w tym rynku pracy oraz do oferty kształcenia ustawicznego.

**Cel strategiczny C. Województwo śląskie regionem wysokiej jakości środowiska i przestrzeni**

C.1. Wysoka jakość środowiska

[1, 2, 3] Wspieranie wdrożenia i egzekwowania rozwiązań poprawiających jakość powietrza,
[3] Przeciwdziałanie skutkom i ograniczenie negatywnego wpływu eksploatacji górniczej na środowisko,
[1] Poprawa jakości wód i racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi, w tym wspieranie wdrażania rozwiązań w zakresie zintegrowanego i zrównoważonego zarządzania zasobami wodnymi w zlewni, ochrony przeciwpowodziowej i przeciwdziałania skutkom suszy,
[1] Wsparcie działań zmierzających do zachowania i odtwarzania bio- i georóżnorodności, w tym ochrona obszarów leśnych i korytarzy ekologicznych,
Promocja i rozwój zintegrowanego systemu gospodarki odpadami,
Wsparcie działań na rzecz redukcji hałasu oraz zmniejszania jego uciążliwości.

C.2. Efektywna infrastruktura

[2, 3] Rozwój proekologicznej infrastruktury wytwarzania, magazynowania i przesyłu energii elektrycznej i ciepła, w tym rozwój OZE,
[1, 2] Zapewnienie dostępu do sieci poprzez budowę i modernizację infrastruktury komunalnej,
Poprawa powiązań transportowych poprzez ich przywrócenie, rozbudowę, modernizację i zarządzanie infrastrukturą wzmacniającą dostępność i spójność regionu, w tym w zakresie dróg, linii kolejowych oraz dróg rowerowych,
Wsparcie rozwoju transportu inter- i multimodalnego, w tym rozwój centrów logistycznych o znaczeniu międzynarodowym o wysokiej dostępności transportowej.

C.3. Atrakcyjne warunki zamieszkania, kompleksowa rewitalizacja, zapobieganie i dostosowanie do zmian klimatu

[3] Rekultywacja i rewitalizacja obszarów zdegradowanych oraz zagospodarowanie terenów i obiektów poprzemysłowych m.in. na cele środowiskowe, gospodarcze, kulturalne, rekreacyjne,

[3] Poprawa jakości i atrakcyjności przestrzeni publicznych,

[1, 2, 3] Wspieranie rozwiązań ograniczających niską emisję, w tym poprawa standardu energetycznego zabudowy mieszkaniowej i budynków użyteczności publicznej,

[1, 2, 3] Wsparcie rozwoju zintegrowanego, zrównoważonego i niskoemisyjnego transportu w miastach i ich obszarach funkcjonalnych oraz na obszarach wiejskich, w szczególności transportu zbiorowego, Adaptacja terenów wiejskich do zmian klimatu,
Rozwój zrównoważonego budownictwa mieszkaniowego (...).

**Cel strategiczny D. Województwo śląskie regionem sprawnie zarządzanym**

D.1. Zrównoważony rozwój terytorialny

[1, 3] Wspieranie rozwoju zróżnicowanych i wysokiej jakości usług publicznych dostępnych dla wszystkich mieszkańców regionu,

D.2. Aktywna współpraca z otoczeniem i kreowanie silnej marki regionu,

[1] Ochrona, promocja oraz podnoszenie atrakcyjności miejsc i obiektów o wartości historycznej, symbolicznej, architektonicznej, przyrodniczej, stanowiących „wizytówki" regionu.

D.3. Nowoczesna administracja publiczna

Ze względu na przynależność gminy do obszaru wiejskiego, odnosi się do niej również Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich Województwa Śląskiego do roku 2030 [21], stanowiąca m.in. podstawę do określenia kierunków działań w stosunku do wiejskiego obszaru funkcjonalnego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+.

W diagnozie strategicznej zawartej w Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich, gmina Gierałtowice w zakresie zjawisk przestrzennych i powiązań funkcjonalno-przestrzennych obszarów wiejskich należy do gmin o podwyższonym prawdopodobieństwie występowania presji na tereny rolnicze, w tym presji inwestycyjnej i utraty ich funkcji w perspektywie 2030 r. (należy do gmin wobec których „*szczególnie wymagane jest ich objęcie kierunkami Strategii rozwoju ze względu na duży udział terenów rolniczych w powierzchni gminy oraz wysokie prawdopodobieństwo ich przekształcenia i utraty bieżących funkcji*" [Gierałtowice uznano za gminę o wysokim, jednym z najwyższych w województwie, prawdopodobieństwie całkowitej utraty funkcji rolniczych w wyniku presji inwestycyjnej]).

Pod względem potencjału obszarów wiejskich, Gierałtowice zaliczono do obszarów o dużym potencjale demograficznym i glebowym oraz o średnim potencjale przyrodniczym. Jednocześnie, w podziale obszarów wiejskich na główne typy funkcjonalne, Gierałtowice zaliczono do gmin „nieuczestniczących w procesach rozwoju", znajdujących się we „wstępnej fazie urbanizacji z dominacją funkcji rolniczej, z poprawnie funkcjonującą gospodarką rolną, stosunkowo wysoką aktywnością w sferze społecznej i kulturalnej oraz nasilającymi się procesami urbanizacyjnymi".

## 2.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego PLAN 2020+ [22]

Ustalenia wciąż obowiązującego [23] Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+ ("Plan 2020+"), ściśle powiązanego ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+", określają, oprócz wizji rozwoju przestrzennego województwa według nieaktualnej już strategii rozwoju województwa, zasady polityki przestrzennej regionu, cele i kierunki działań oraz sposoby monitorowania efektów ich realizacji, a także zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych oraz ponadlokalne inwestycje celu publicznego.

W "Planie 2020+" gmina Gierałtowice zalicza się do - tożsamego pod względem przestrzennym z *Bezpośrednim Otoczeniem Metropolii Górnośląskiej* wg strategii „Śląskie 2030" - Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej, a zarazem do wiejskiego obszaru funkcjonalnego.

Gmina wchodzi również w skład: obszaru funkcjonalnego szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej - związanego z obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów funkcjonalnych kształtowania potencjału rozwojowego: cennego przyrodniczo, ochrony krajobrazów kulturowych, ochrony i kształtowania zasobów wodnych oraz udokumentowanych złóż kopalin, a także do obszaru funkcjonalnego terenów zamkniętych; nie została natomiast zaliczona do obszarów wymagających rewitalizacji.

21 Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich Województwa Śląskiego do roku 2030, przyjęta uchwałą Nr V/25/8/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 27 czerwca 2016 r.

22 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjęty uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r., poz.4619)

23 Uchwałą Nr VI/5/3/2019 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 4 lutego 2019 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+

Obszaru gminy Gierałtowice dotyczą następujące kierunki działań, realizujące cele przyjęte w "Planie 2020+":

**w ramach celu 1 "Nowoczesna gospodarka – promocja gospodarczego wzrostu i innowacji"**

- kierunek 1.1 - Tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacyjności gospodarczej i transferu technologii:
  - rozwijanie specjalnych stref ekonomicznych w miejskich obszarach funkcjonalnych, w szczególności w korytarzach transportowych wzdłuż (…) A1;
  - rozwijanie inkubatorów przedsiębiorczości przede wszystkim w obszarach występowania kumulacji problemów społeczno-gospodarczych;
  - rozwijanie parków przemysłowych (...) na obszarach poprzemysłowych;
- kierunek 1.3 - Poprawa dostępności wewnętrznej regionu:
  - kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych opartych na ciągach dróg krajowych i wojewódzkich oraz na rozbudowie i modernizacji infrastruktury kolejowe;
  - wspieranie zintegrowanego systemu transportu multimodalnego;
  - rozwijanie i integrowanie systemów transportu publicznego w obrębie miejskich obszarów funkcjonalnych i pomiędzy nimi; rozwijanie niskoemisyjnego transportu publicznego;
  - tworzenie centrów przesiadkowych, w tym budowa systemów „Park and Ride", „Park and Bike" i „Park and Walk", w pobliżu głównych węzłów i ciągów komunikacyjnych;
  - rozwijanie i tworzenie zintegrowanego systemu szlaków i infrastruktury rowerowej, w tym z wykorzystaniem nieczynnych szlaków kolejowych,
  - zapewnienie dostępu do usług w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną i gazową oraz systemów teleinformatycznych poprzez budowanie, modernizowanie i integrowanie systemów infrastruktury technicznej;

**w ramach celu 2 "Szanse rozwojowe mieszkańców – zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych"**

- kierunek 2.2 - Rozwój obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych:
  - rozwijanie usług podstawowych na obszarach cechujących się relatywnie dużą liczbą ludności;
  - zapewnienie dostępu i poprawa jakości usług umożliwiających podnoszenie wiedzy, umiejętności i aktywizację mieszkańców;
  - rozwijanie i podnoszenie jakości usług wspierających funkcjonowanie osób starszych i osób z dysfunkcjami;
  - rozwijanie i podnoszenie jakości usług wspierających funkcjonowanie rodziny;
- kierunek 2.3 - Poprawa wewnętrznej integracji regionu:
  - rozwijanie transportu zbiorowego ułatwiającego dostęp do obszarów miejskich;
  - rozwijanie dostępności do szlaków i infrastruktury rowerowej;

**w ramach celu 3 "Przestrzeń – zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego"**

- kierunek 3.1 Ochrona zasobów środowiska:
  - ustanawianie prawnych form ochrony przyrody dla obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, w tym korytarzy ekologicznych;
  - kształtowanie ciągłości systemu obszarów chronionych oraz regionalnej sieci powiązań przyrodniczych, z uwzględnieniem korytarzy ekologicznych łączących biocentra oraz obszary zasilania systemu przyrodniczego;
  - ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych ze szczególnym uwzględnieniem wód przeznaczonych dla zaopatrzenia mieszkańców regionu;
  - ochrona i kształtowanie terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych i rekreacyjnych;
  - ochrona dolin rzecznych oraz renaturalizowanie ich wybranych fragmentów, odbudowywanie stref ekotonowych poprzez odtwarzanie roślinności oraz ochrona właściwych stosunków wodnych na obszarach ekosystemów zależnych od wód, stanowiących siedliska cenne przyrodniczo;
  - utrzymywanie lub powiększanie powierzchni leśnej przy uwzględnieniu wytycznych dla zwiększania lesistości i kształtowania granicy rolno-leśnej oraz przeciwdziałanie fragmentacji zwartych kompleksów leśnych;
  - przeciwdziałanie skutkom suszy i powodzi poprzez zmniejszanie odpływu wód opadowych ze zlewni oraz wdrażanie różnych form retencji (m.in. technicznej i nietechnicznej);
  - ochrona gleb o najwyższej bonitacji przed przeznaczeniem na cele niezwiązane z produkcją rolną oraz ogólna ochrona gleb przed zanieczyszczeniem;
  - dostosowywanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony i przyszłego wykorzystania udokumentowanych złóż kopalin;
  - rekultywacja terenów zdegradowanych;



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

- kierunek 3.3 Kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich:
  - kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o wysokim potencjale glebowym;
  - podnoszenie walorów przyrodniczych rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - zachowanie tożsamości kulturowo-krajobrazowej, w tym zachowanie identyfikatorów krajobrazu, charakterystycznych dla danego obszaru wraz z ich adaptacją do nowych funkcji;
  - rewitalizacja zdegradowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej;
  - rekultywacja, rewitalizacja i kształtowanie terenów zdegradowanych z wykorzystaniem ich na tereny o funkcjach komercyjnych i publicznych (ekologicznych, turystycznych, kulturowych, usługowych i społeczno-gospodarczych);
  - kreowanie przestrzeni publicznych umożliwiających wspólne spędzanie czasu przez mieszkańców i integrację społeczności lokalnych oraz ich wyposażanie w odpowiednią infrastrukturę;
  - rozwój energetyki rozproszonej opartej na odnawialnych źródłach energii;

**w ramach celu 4 "Relacje z otoczeniem – infrastrukturalne powiązania regionu"**

- kierunek 4.1 - Rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej:
  - kształtowanie systemu autostrad i dróg ekspresowych dla powiązania województwa z ośrodkami krajowymi i europejskimi;
  - budowanie, przebudowywanie i remontowanie dróg wojewódzkich i krajowych dla zwiększenia dostępności transportowej województwa;
  - budowanie i modernizowanie dróg łączących autostrady z innymi drogami krajowymi i wojewódzkimi dla podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej województwa;
  - rozwijanie sieci multimodalnych centrów logistycznych;
  - budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGTC, modernizacja powiązań i dostosowanie ich do prędkości co najmniej 120 km/h dla pociągów towarowych;
  - kształtowanie infrastruktury transportowej do przewozu ładunków niebezpiecznych wraz z lokalizacją parkingów strategicznych;
- kierunek 4.2 - Rozwój ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej:
  - zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podnoszenia bezpieczeństwa energetycznego na poziomie regionalnym i krajowym;
  - integrowanie sieci przesyłowej i dystrybucyjnej dla potrzeb odbioru energii ze źródeł odnawialnych;
  - tworzenie systemu zaopatrzenia transportu w paliwo ekologiczne;
  - budowanie zbiorników retencyjnych.
- kierunek 4.3 - Rozwijanie współpracy międzyregionalnej.

**Do obszaru gminy Gierałtowice odnoszą się następujące zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych** ustalone w "Planie 2020+":

**wspólne zasady ze względu na przynależność do miejskiego i wiejskiego obszaru funkcjonalnego:**

- ochrona krajobrazów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy podmiejskiej (ograniczanie suburbanizacji);
- wyposażenie przestrzeni publicznych w infrastrukturę / kształtowanie oraz poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz sprawujących opiekę nad małymi dziećmi;
- ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń;
- przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu;
- wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne;
- wykluczenie możliwości lokalizowania nowych obiektów gospodarowania odpadami wydobywczymi i zwałowisk odpadów wydobywczych na terenach rolnych lub leśnych;
- wykluczenie możliwości lokalizacji farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 20 km od obiektu radarowego;

**zasady ze względu na przynależność do wiejskiego obszaru funkcjonalnego:**

- utrzymanie tradycyjnej skali i form zabudowy;
- ochrona obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem;
- utrzymywanie i przywracanie mozaikowatości krajobrazu rolniczego; zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego;
- wprowadzanie stref ekotonowych cieków wodnych;
- stosowanie różnorodnych form retencji technicznej i nietechnicznej, w tym ochrona przed spływem zanieczyszczeń do wód;
- prowadzenie efektywnych prac melioracyjnych uwzględniających wymagania ochrony środowiska;
- wykluczenie możliwości uprawy roślin energetycznych obcych gatunków inwazyjnych lub potencjalnie inwazyjnych, stanowiących zagrożenie dla różnorodności biologicznej;
- ograniczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórniczych poprzez ich zasypywanie odpadami;

- kultywowanie lokalnych tradycji, w tym tworzenie markowych produktów turystycznych;
- rozwój turystyki i agroturystyki z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów środowiskowych;
- wdrażanie innowacyjnych rozwiązań w rolnictwie, leśnictwie, ekologii w oparciu o wyniki doświadczeń instytucji naukowych i badawczo-rozwojowych;
- rozwijanie inwestycji gospodarczych wykorzystujących lokalny potencjał rolniczy w powiązaniu ze szlakami komunikacyjnymi;
- lokowanie biogazowni rolniczych w miejscach, w których istnieje stały dostęp do lokalnych substratów;
- uwzględnianie przy lokalizacji turbin wiatrowych odpowiedniej (wynikającej z lokalnych warunków terenowych) odległości od zabudowy mieszkaniowej;

**zasady dla obszaru terenów zamkniętych:**

- integracja przestrzenna terenów zamkniętych z ich otoczeniem funkcjonalnym;
- wprowadzenie regionalnych standardów architektoniczno-urbanistycznych (w wyznaczonych strefach buforowych);
- ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji;
- ograniczenie zagospodarowania i użytkowania terenu;

**zasady dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi:**

- stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz z planów zarządzania ryzykiem powodziowym;
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczanie terenów niezainwestowanych i nieprzeznaczonych do zainwestowania na zielone użytki rolne (pastwiska, łąki) lub obszary zielonej infrastruktury;
- tworzenie polderów zalewowych lub ich renaturalizacja;
- kształtowanie pokrycia terenu w sposób ograniczający odpływ powierzchniowy i sprzyjający retencji wód;
- dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do jego naturalnych cech, predyspozycji i walorów oraz odporności środowiska na antropopresję;
- upowszechnianie na terenach zalewowych form użytkowania terenu dopuszczających okresowe zalewanie;
- wykluczenie możliwości przemieszczania zagrożenia powodziowego na tereny położone w niższym biegu rzeki;
- zachowanie i odtwarzanie siedlisk hydrogenicznych;
- stosowanie prośrodowiskowych rozwiązań służących minimalizowaniu ryzyka powodziowego na obszarach o szczególnie cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- wykluczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórniczych w dolinach cieków wodnych i na terasach zalewowych poprzez ich zasypywanie odpadami;

**zasady dla obszaru cennego przyrodniczo:**

- wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków;
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów korytarzy ekologicznych, w tym w obszarze dolin rzecznych;
- planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących;
- preferowanie lokalizowania elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych;

**zasady dla obszaru ochrony krajobrazów kulturowych:**

- ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej;
- zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej;
- rekultywacja wyrobisk i niecek osiadania w kierunku wodnym, rekreacyjnym bądź przyrodniczym;
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych w strefach ekspozycji zabytków kultury i obiektów archeologicznych i strefach ich ekspozycji;

**zasady dla obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych:**

- dostosowanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony zasobów wód (w tym wód pitnych), poprzez wykluczanie funkcji i form zagospodarowania terenu stwarzających zagrożenie dla wód lub powodujących pogarszanie warunków zasilania podziemnych poziomów wodonośnych;
- ochrona zasobów wód poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz likwidowanie istniejących źródeł zanieczyszczeń wynikających z intensywnego użytkowania rolniczego, działalności przemysłowej (w tym zrzutów słonych wód dołowych z kopalń);
- koncentracja terenów inwestycyjnych (w tym zabudowy mieszkaniowej) w obszarach aglomeracji

obsługiwanych systemami zbiorowego odprowadzania ścieków do oczyszczalni zapewniających właściwy stopień oczyszczania;
- usprawnianie systemów melioracyjnych poprzez przebudowę systemów odwadniających na nawadniająco-odwadniające oraz dla retencjonowania wód;
- zachowanie mozaiki powierzchni nieprzepuszczalnych z terenami biologicznie czynnymi na terenach zurbanizowanych;
- realizowanie działań technicznych z zakresu małej retencji, w tym budowa zbiorników retencyjnych;
- utrzymanie i zwiększanie retencyjności w zlewniach poprzez: ochronę obszarów mokradłowych oraz dolin cieków rzecznych, renaturalizacje rzek i potoków;
- zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w pierwszym rzędzie w obrębie posesji, a następnie w obrębie zlewni obejmującej obszar zurbanizowany;

**zasady dla obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin:**

- zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka;
- wydobycie kopaliny z konkretnych złóż musi być warunkowane ochroną szczególnie cennych zasobów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych, obszarów ochrony przyrody, a także społecznymi potrzebami ochrony obszarów i obiektów na powierzchni terenu: zwartej zabudowy jednostek osadniczych, obiektów o szczególnej wartości historycznej, kulturowej lub gospodarczej, obiektów infrastruktury kluczowych dla funkcjonowania społeczeństwa;
- redukcja konfliktów przestrzennych oraz minimalizacja skutków oddziaływań górnictwa, w szczególności na zabudowę mieszkaniową, na terenach i obszarach górniczych;
- rekultywacja terenów poprzemysłowych z uwzględnieniem ochrony kształtujących się siedlisk cennych przyrodniczo.

**Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.** W „Planie 2020+" ustalono wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, realizujących cele polityki przestrzennej planu, w tym przedsięwzięcia zlokalizowane lub dotyczące obszaru gminy Gierałtowice; należą do nich:

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 921 (w ramach zadania „Przebudowa dróg wojewódzkich oraz drogowych obiektów inżynierskich […] prowadząca do zwiększenia płynności ruchu i bezpieczeństwa komunikacyjnego") - inwestycja celu publicznego postulowana przez samorząd województwa, ustalona w Strategii Rozwoju Systemu Transportu Województwa Śląskiego [24], posiadająca potencjalne finansowanie (ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Śląskiego na lata 2015-2025);
- budowa (spójnej) sieci dróg / tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów oraz budowa centrów przesiadkowych - inwestycja celu publicznego postulowana przez samorząd województwa, ustalona w Strategii Rozwoju Systemu Transportu Województwa Śląskiego.

Ponadto, wśród inwestycji celu publicznego postulowanych przez samorząd województwa, ustalonych w Strategii Rozwoju Systemu Transportu Województwa Śląskiego, znajdują się zadania:

- budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4" [bis]) Katowice - Gliwice oraz
- budowa kolei dużych prędkości (Warszawa) - Katowice - Ostrawa.

Orientacyjne korytarze autostrady A4-bis i kolei dużych prędkości, zobrazowane w „Planie 2020+", nie prowadzą przez gminę Gierałtowice, jednak przebiegają dość blisko jej granic. W ostatnim okresie (2019-2021) sporządzono studialne opracowania [25], zawierające bardziej szczegółowe warianty przebiegu tych tras komunikacyjnych. Wynika z nich, że najbardziej zbliżone do obszaru gminy warianty tras autostrady A4-bis i linii kolejowej Katowice - Ostrawa przebiegają w odległości, odpowiednio, około 3 – 3,5 km i 2,5 km od południowej granicy gminy i nie będą miały bezpośredniego wpływu na jej obszar.

Ustalone w „Planie 2020+" inwestycje celu publicznego polegające na rewitalizacji linii kolejowych, nie dotyczą linii kolejowych na obszarze Gierałtowic, jednak później sporządzona lista projektów inwestycyjnych PKP Polskich Linii Kolejowych na lata 2021 – 2030 [26], proponowanych do realizacji w ramach projektów regionalnych, zawiera zadanie „prace na ciągu Gliwice / Zabrze – Rybnik przez Knurów / Orzesze" (budowa odcinków linii kolejowych lub innych elementów infrastruktury w nowym lub historycznym śladzie), dotyczące linii kolejowych nr 149 i 172, przebiegających przez gminę Gierałtowice.

24 Strategia Rozwoju Systemu Transportu Województwa Śląskiego, przyjęta uchwałą Nr IV/49/7/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2014 r.

25 Koncepcja przebiegu autostrady A4 bis w ujęciu wariantowym, Przedsiębiorstwo Projektowo-Usługowe „Inkom" sp.j., Katowice 2019; Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowe dla planowanej linii kolejowej Katowice - granica państwa - Ostrawa, Egis Poland, Egis Rail

26 PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 – 2030 (z perspektywą do 2040 r.)



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 26

## 3. STRATEGIE ROZWOJU I INNE DOKUMENTY PLANISTYCZNE NA POZIOMIE PONADLOKALNYM

### 3.1. Strategia Rozwoju Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii na lata 2022 - 2027 z perspektywą do 2035 r.

Strategia Rozwoju GZM przyjęta uchwałą Nr XLIX/367/2022 Zgromadzenia Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii z dnia 16 grudnia 2022 r. nakreśliła wizję obszaru, w której Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii to obszar atrakcyjny do życia, nauki, pracy i wypoczynku, dobrze zintegrowany, wykorzystujący synergię różnorodności, tradycji i dziedzictwa przemysłowego, rozwijający ofertę kulturalną i nowoczesną gospodarkę, podlegający transformacji w dążeniu do neutralności klimatycznej i odporności na kryzysy, o silnej pozycji wśród obszarów metropolitalnych.

Urzeczywistnieniu zamierzonej wizji GZM służy przyjęta w strategii struktura ustaleń, która obejmuje priorytety – rozumiane jako główne obszary aktywności GZM do 2035 r. (odpowiadające podstawowym kwestiom związanym z funkcjonowaniem GZM jako obszaru i instytucji) oraz przyporządkowane im cele i kierunki działań.

Istotnym aspektem ustaleń strategii GZM jest przyjęte kryterium kompetencyjne: ze względu na zakres zadań GZM określony w jej statucie, strategia zawiera tylko ustalenia, na które GZM może wpływać (bezpośrednio – poprzez realizację zadań własnych, albo pośrednio – poprzez dofinansowanie, wspieranie, koordynowanie).

Istotne jest przyporządkowanie gminy do wyznaczonych w dokumencie obszarów, do których odnoszą się ustalenia zawarte w strategii: są to Obszary Strategicznej Interwencji (OSI) oraz obszary funkcjonalne.

Gmina Gierałtowice została zaliczona do dwóch (spośród czterech) OSI wyznaczonych w Strategii Rozwoju GZM są to (obejmujące całą GZM):

- **OSI "odporność klimatyczna i transformacja energetyczna"** – odnoszący się do priorytetu A - ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU I ODPORNOŚĆ,
- **OSI "tereny zdegradowane, w tym poprzemysłowe"** – odnoszący się do priorytetu C - PRZESTRZEŃ I SPÓJNOŚĆ SPOŁECZNA.

W strategii zastrzega się, że takie uogólnione określenie OSI (cały obszar GZM) nie oznacza, że GZM będzie realizować wsparcie dla każdej gminy, lecz tam, gdzie powstaną bardziej skonkretyzowane projekty lub szczególnie priorytetowe z uwagi na wymiar metropolitalny.

Ponadto w GZM wyznaczono 4 typy obszarów funkcjonalnych:

- **2 metropolitalne obszary funkcjonalne,** do których odnoszą się ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania polityki przestrzennej; przy czym Gmina Gierałtowice stanowi część obejmującego 23 gminy obszaru drugiego, określonego jako "otoczenie rdzenia GZM";
- **6 miejskich obszarów funkcjonalnych (MOF)**, w tym − MOF gliwicki obejmujący Gliwice jako ważny ośrodek węzłowy oraz Zabrze, Rudziniec, Knurów, Pyskowice, Sośnicowice, Gierałtowice, Pilchowice, Zbrosławice;
- **przyrodniczy obszar funkcjonalny (POF)**, obejmujący tereny leśne, rolne, zieleni nieurządzonej i zieleni publicznej, rozmieszczone w całej GZM, w tym w gminie Gierałtowice – jako tereny pełniące podstawowe funkcje przyrodnicze, ale też rekreacyjne, zdrowotne, społeczne oraz realizujące usługi ekosystemowe [27]
- **gospodarczy obszar funkcjonalny (GOF)**, obejmujący tereny działalności gospodarczej, logistycznej, magazynowej, przemysłowej, produkcyjno-usługowej wyznaczone w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

Strategia Rozwoju GZM zawiera komponent przestrzenny, obejmujący model struktury funkcjonalno-przestrzennej GZM (model GZM), w skali 1:100 000 oraz 4 schematy tematyczne, stanowiące uzupełnienie modelu GZM wg przyjętych w strategii priorytetów:

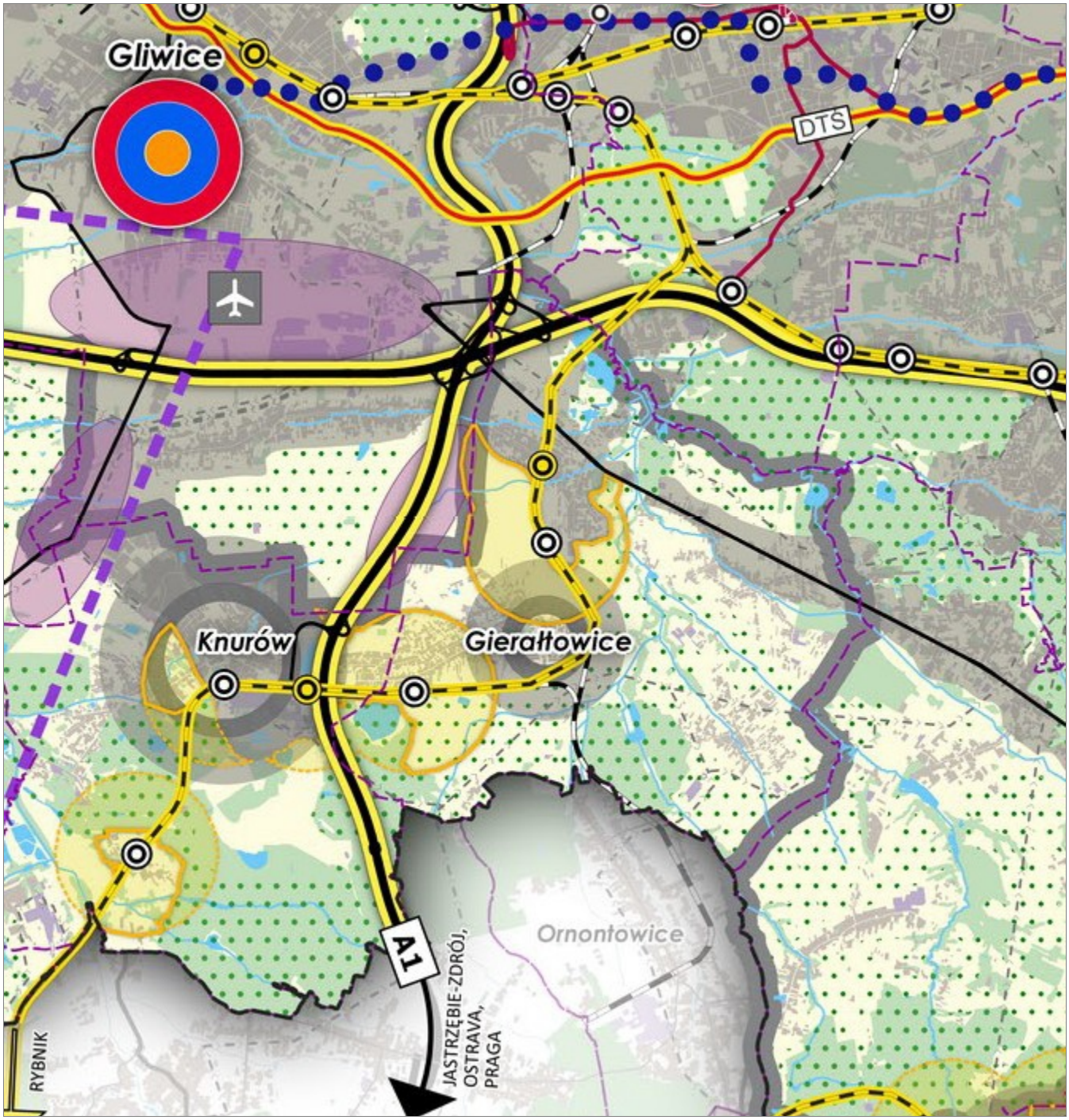
- Priorytet A: Adaptacja do zmian klimatu i odporność;
- Priorytet B: Mobilność i dostępność;
- Priorytet C: Przestrzeń i spójność społeczna;
- Priorytet D: Metropolitalność i innowacyjność

W odniesieniu do priorytetów sformułowano rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w GZM.

27 korzyści, jakie człowiek czerpie ze środowiska, w tym z jego zasobów – wg 4 grup:
- usługi zaopatrywania: zasoby bezpośrednio eksploatowane przez ludzi, np. żywność, woda, surowce naturalne, składniki do leków;
- usługi wspierające: procesy pośrednio pozwalające na eksploatację zasobów naturalnych, takie jak produkcja czy zapylanie;
- usługi regulacyjne: naturalne mechanizmy wpływające na regulację klimatu, cyrkulację substancji odżywczych i wody, zapobieganie powodziom itp.;
- usługi kulturowe: korzyści czerpane ze środowiska dla celów rekreacyjnych, kulturalnych i duchowych;

(Millennium Ecosystem Assessment, 2005)

**Rys. A5. Gierałtowice w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii**




źródło: Strategia Rozwoju GZM na lata 2022-2027 z perspektywą do 2035 r.

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- Granica Górnośląsko Zagłębiowskiej Metropolii (GZM)
- Granica administracyjna gminy
- Rdzeń GZM
- Obszar intensywnie zurbanizowany, wielofunkcyjny z terenami zieleni i elementami gospodarczego obszaru funkcjonalnego (GOF)
- Obszar ekstensywnie zurbanizowany, wielofunkcyjny z dużym udziałem zabudowy jednorodzinnej, terenami zieleni i elementami gospodarczego obszaru funkcjonalnego (GOF)
  - wielkość symbolu adekwatna do rodzaju gminy: miejskiej, miejsko-wiejskiej, wiejskiej




źródło: Strategia Rozwoju GZM na lata 2022-2027 z perspektywą do 2035 r.

Rozwinięciem ustaleń strategicznych będzie odrębny dokument programowy – Metropolitalny Program Działań Strategicznych, zawierający zestaw działań (projektów do realizacji) przez GZM, z perspektywą do 2035 r.

### 3.2. Inne dokumenty planistyczne GZM

**Studium metropolitalnego systemu tras rowerowych** [28] o głównej funkcji komunikacyjnej, zakłada wyznaczenie w obrębie gminy Gierałtowice dwóch tras głównych nr 33 (Gliwice - Mikołów - Tychy - Bieruń) i nr 43 (Zabrze - Czerwionka-Leszczyny) oraz trasy drugorzędnej nr 373 (Ruda Śląska - Knurów - gm. Rudziniec), częściowo wykorzystujących przebieg dotychczasowych tras. Ponadto, przez północny fragment gminy przebiega trasa nr 3 (Gliwice - Katowice - Mysłowice - Sławków), zaś w części południowo-zachodniej – trasa nr 29 (Gliwice - Knurów - Orzesze - [Pszczyna]).

**Koncepcja systemu kolei metropolitalnej** [29], zakłada (w 2. i 3. wariancie koncepcji) objęcie systemem kolei również gminy Gierałtowice, poprzez wykorzystanie do przewozów pasażerskich linii nr 149 lub linii nr 863/27 i 172 wraz z budową przystanków kolejowych w nowych lokalizacjach (w Przyszowicach w rejonie ul. Powstańców Śl. [tylko w wariancie 2.] oraz w Gierałtowicach w rejonie ul. Korfantego i ul. Leśnej). Wariant 3. (preferowany) przewiduje utworzenie metropolitalnego połączenia Orzesze - Ornontowice - Chudów - Gierałtowice - Knurów - Szczygłowice na liniach kolejowych nr 863/27 i 172, z pominięciem Przyszowic. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej w Strategii Rozwoju GZM (bazujący na Wstępnym studium wykonalności kolei metropolitalnej na terenie Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii nie obejmuje planowanej linii kolejowej wg Wariantu 3., przewiduje natomiast projektowaną linię w śladzie istniejącym linii nr 149 (a więc wg Wariantu 2).

### 3.3. Kierunki strategicznego rozwoju powiatu gliwickiego w perspektywie roku 2035

**Powiat Gliwicki** określił wizję i cele swojego rozwoju w dokumencie p.n. „Kierunki Strategicznego Rozwoju Powiatu Gliwickiego w perspektywie roku 2035", przyjętym uchwałą XXXIV/272/2021 Rady Powiatu Gliwickiego z dnia 16 grudnia 2021 r. Wizję przyszłości powiatu wyrażono poprzez następujące kierunki strategiczne:

- Atrakcyjne, spokojne i zdrowe miejsce zamieszkania - zarówno dla mieszkańców dotychczasowych, jak również nowych mieszkańców poszukujących jakości życia opartej na cechach innych niż w dużych ośrodkach miejskich.
- Przestrzeń partnerstwa będącego fundamentem innowacyjności i chęci zaangażowania lokalnych podmiotów w rozwój lokalny.
- Współzależny i zintegrowany rozwój funkcji społecznych, gospodarczych, kulturalnych, środowiskowych, respektujący priorytety ekorozwoju.
- Rozwój powiatu gliwickiego wykorzystujący dwustronne relacje między powiatem a miastami Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, w szczególności komplementarność funkcji i współpracę z miastem Gliwice.
- Wyjątkowe miejsce na mapie województwa śląskiego pod względem walorów środowiskowych – pielęgnowanych i rozsądnie wykorzystywanych dla rozwoju funkcji rekreacyjnych i turystycznych, atrakcyjnych dla mieszkańców Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii.
- Obszar będący wizytówką województwa śląskiego, promujący region walorami przełamującymi stereotypowe postrzeganie Górnego Śląska.

Dokument określa cele strategiczne powiatu gliwickiego oraz cele operacyjne w ich obrębie (bez odniesień do konkretnych gmin); nie zawiera konkretnych działań lub programów, w związku z czym nie rodzi bezpośrednich uwarunkowań dla polityki przestrzennej gminy, jednak w sposób pośredni może wpływać na wzmocnienie szans rozwojowych gminy. Taki wniosek wynika z przyjętych w dokumencie wskaźników realizacji celów:

- w odniesieniu do celu C2 "Oryginalne walory powiatu tworzące unikatową jakość życia mieszkańców" zakłada się wzrost liczby mieszkańców i salda migracji wewnętrznych, wzrost udziału ludności korzystającej z oczyszczalni ścieków oraz spadek liczby wydarzeń drogowych (wypadków i kolizji) w powiecie, a także spadek wskaźnika liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym;
- w odniesieniu do celu C3 "Solidne fundamenty dla rozwoju gospodarczego powiatu i społeczności lokalnej" zakłada się spadek stopy bezrobocia oraz następujących wskaźników: podmioty na 1000 w wieku produkcyjnym, jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 1000 ludności, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności, udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora kreatywnego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem, udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora przetwórstwa rolno-spożywczego w ogólnej liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem.

28 Metropolia przyjazna rowerom – studium systemu tras rowerowych dla Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, Przedsiębiorstwo Projektowo-Usługowe „Inkom" sp.j., Katowice 2018

29 Koncepcja Kolei Metropolitalnej dla Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii (z wykorzystaniem metod inżynierii systemów). Synteza, Katedra Systemów Transportowych i Inżynierii Ruchu Wydziału Transportu Politechniki Śląskiej, 2018

# III. STAN ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENÓW

## 1. STRUKTURA OSADNICZA I ADMINISTRACYJNA GMINY

Gminę Gierałtowice tworzą obecnie cztery jednostki osadnicze - sołectwa, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych [30]. Są to: Gierałtowice (z przysiółkiem Beksza), Chudów, Paniówki, Przyszowice. W roku 1995 nastąpiło odłączenie się sołectwa Bujaków, które zostało przyłączone do miasta Mikołów. Uprzednio w 1991 r. od gminy Gierałtowice odłączyło się sołectwo Ornontowice. W obecnym kształcie gmina Gierałtowice funkcjonuje od 1 stycznia 2002 r., kiedy do gminy włączono część obszaru obrębu ewidencyjnego Szczygłowice z Knurowa (o powierzchni 27 ha). Powierzchnia gminy podawana przez GUS wynosi 3806 ha [31], a obliczona na podstawie ewidencji gruntów - 3829,3 ha [32].

Zabudowa jednostek osadniczych (sołectw) jest ukształtowana w formie czterech wyraźnie wyodrębniających się zespołów, które oddzielone są od siebie czytelnymi dystansami przestrzennymi. Podział administracyjny niezupełnie odzwierciedla obecny stan ukształtowania zespołów zabudowy - pod względem funkcjonalno-przestrzennym zespoły zabudowy wzdłuż ulic Brzeg i Leśnej w Przyszowicach są powiązane z miejscowością Paniówki, a zabudowa po północnej stronie ulic Południowej i Stachury stanowi część zespołu osadniczego sołectwa Gierałtowice.

**Tab. A5. Podstawowe dane o miejscowościach wchodzących w skład gminy Gierałtowice**

| miejscowość | powierzchnia [ha] | lasy, zadrzewienia 1) % | tereny użytkowane rolniczo 2) % | tereny zabudowane 3) % | liczba budynków | | liczba ludności 6) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ogółem4) | mieszkalnych5) | |
| Chudów | 811,6 | 20,5 | 48,8 | 17,6 | 577 | 537 | 1807 |
| Gierałtowice | 1081,0 | 10,3 | 48,7 | 24,1 | 1327 | 1246 | 4083 |
| Paniówki | 749,7 | 6,5 | 36,8 | 27,1 | 990 | 904 | 3158 |
| Przyszowice | 1187,0 | 3,9 | 36,4 | 30,3 | 1164 | 1039 | 3414 |
| **GMINA GIERAŁTOWICE** | **3829,3** | **9,7** | **42,6** | **25,1** | **4058** | **3726** | **12462** |

1) tereny oznaczone w strukturze użytkowania symbolem ZL – lasy oraz LZ - zadrzewienia; stan na koniec 2022 r.
2) tereny oznaczone w strukturze użytkowania symbolami: RP – uprawy polowe w zwartych kompleksach, RZ – trwałe użytki zielone, RO – tereny produkcji ogrodniczej, RN – zurbanizowane tereny niezabudowane wchodzące w skład gospodarstw rolnych; stan na koniec 2022 r.
3) tereny oznaczone w strukturze użytkowania symbolami: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zbiorowa, MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MR – zabudowa zagrodowa, MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, U – usługi i handel detaliczny, PUH – przemysł górniczy, produkcja, usługi produkcyjne, bazy, hurtownie, U/Z – usługi z zielenią urządzoną, RU – produkcja i usługi rolnicze, IT – tereny infrastruktury technicznej i komunalnej, ZR – tereny rekreacji, ZU/U – tereny sportowe, KK, KD, KDW – tereny komunikacji; stan na koniec 2022 r.
4) liczba budynków z wyłączeniem budynków gospodarczych, rolniczych i garaży; stan na koniec 2021 r.
5) liczba budynków z wyłączeniem budynków pełniących funkcję rekreacyjną; stan na koniec 2021 r.
6) liczba ludności w dniu 31 marca 2021 r., wg Narodowego Spisu Powszechnego 2021

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie:
- analizy stanu zagospodarowania terenu dla powierzchni lasów, terenów użytkowanych rolniczo, terenów zabudowanych oraz liczby budynków, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków (stan: grudzień 2022 r.); BDL GUS

Tereny zabudowane, których łączna powierzchnia na obszarze gminy wynosi 958 ha (25% powierzchni ogólnej) koncentrują się w obszarach o zwartej, w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w których stanowią ok. 70% - 80% powierzchni (w skali gminy średnio 77%; w Chudowie - 70%, w Paniówkach - 76%, w Gierałtowicach - 79%, w Przyszowicach - 80%). Bardzo wysoki jak na gminę wiejską udział terenów zabudowanych wiąże się z położeniem w jej granicach części węzła autostrad A1 i A4. Pomijając tereny komunikacji, udział terenów zabudowanych w powierzchni ogólnej gminy wynosi ok. 18%, zaś w obszarach o zwartej, w pełni wykształconej strukturze ok. 61% - 70% (w skali gminy średnio 68%; w Chudowie - 61%, w Paniówkach - 20%, w Gierałtowicach - 21%, w Przyszowicach - 70%). Poza obszarami o zwartej, w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej znajduje się ok. 21% powierzchni terenów zabudowanych (nie licząc terenów komunikacji).

Udział terenów, na których możliwe jest rozmieszczenie nowej zabudowy, w powierzchni obszarów o zwartej, w pełni wykształconej strukturze w skali całej gminy wynosi ok. 18% (w Chudowie - 25%, w Paniówkach - 20%, w Gierałtowicach - 16%, w Przyszowicach - 17%).

30 (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1443)

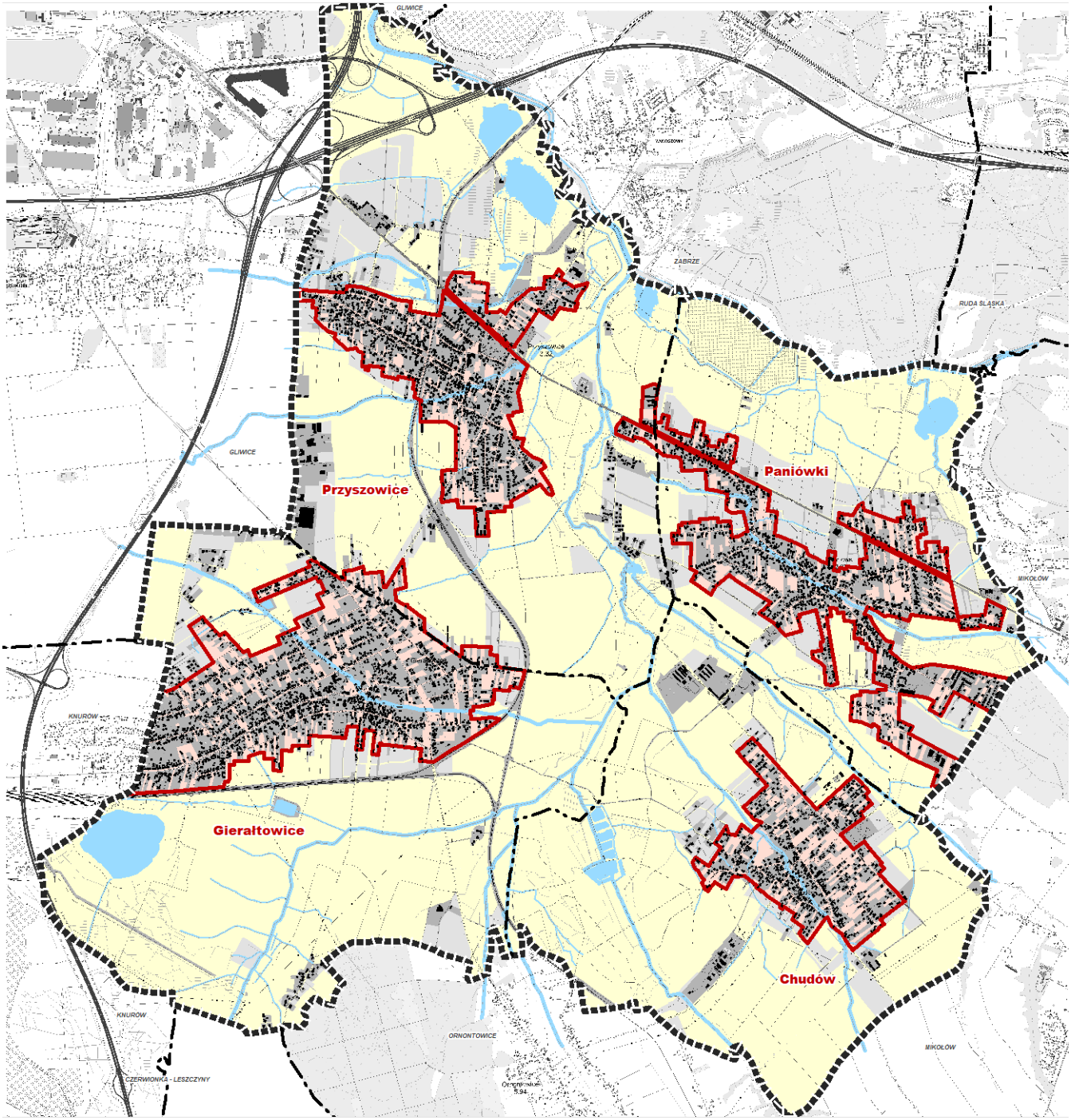
31 od 2006 r.; do 2001 r. GUS podawał powierzchnię 3873 ha, w latach 2002-2005 - 3900 ha (bdl.stat.gov.pl). Zmiana była wynikiem doprecyzowania przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii obliczeń powierzchni jednostek terytorialnych w oparciu o dane komputerowe Państwowego Rejestru Granic i Powierzchni Jednostek Podziału Terytorialnego (zmiana dotyczyła 96% gmin w Polsce).

32 powierzchnia kartezjańska, PUWG "2000"; suma powierzchni działek wg opisowej bazy danych ewidencji gruntów - 3 819 3885 $m^2$



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

**Rys. A6. Struktura przestrzenna jednostek osadniczych (grudzień 2022 r.)**




opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

## 2. STAN UŻYTKOWANIA TERENU GMINY

Struktura użytkowania terenu gminy Gierałtowice odznacza się, na tle obszarów wiejskich woj. śląskiego, istotną specyfiką, o której stanowią: trzykrotnie mniejszy udział terenów leśnych i zadrzewionych, ponad 2,5-krotnie większy udział terenów zabudowanych i zurbanizowanych i aż ponad 5-krotnie większy udział nieużytków i terenów "innych" - wynikający z rozległych powierzchni gruntów zdegradowanych na skutek eksploatacji górniczej lub w inny sposób przekształconych (obwałowania, nasypy itp.).

Dominujący udział w strukturze użytkowania terenu mają jednak tereny rolnicze - co naturalne w przypadku gminy wiejskiej. Według ewidencji gruntów stanowią one niespełna 65% powierzchni gminy, a nie licząc gruntów rolnych zabudowanych (które niemal w całości mieszczą się w strukturze jednostek osadniczych) - niespełna 63%; jest to udział wyższy o 9 punktów procentowych w stosunku do przeciętnego na terenach wiejskich woj. śląskiego.

Porównanie aktualnej struktury wykorzystania powierzchni gminy z danymi GUS za rok 2012 ukazuje postępującą urbanizację terenu gminy - przyrost powierzchni gruntów zabudowanych o ok. 148 ha, przy jednoczesnym zmniejszeniu powierzchni gruntów ornych o 156 ha oraz łąk i pastwisk o 97 ha. Faktyczna skala zaniku gruntów rolnych jest mniejsza (o ok. 33 ha, o które wzrosła powierzchnia gruntów pod rowami - jest to rezultat modernizacji ewidencji gruntów, a nie zmian w użytkowaniu), ale niewątpliwie w analizowanym okresie nastąpiło istotne zmniejszenie powierzchni trwałych użytków zielonych. W gminie zagrożonej zjawiskami powodzi i suszy taki kierunek zmian w użytkowaniu trzeba ocenić jako niekorzystny, niestety praktycznie niemożliwy do odwrócenia przy pomocy instrumentów planowania przestrzennego.

**Tab. A6. Struktura użytkowania terenów - stan według ewidencji gruntów**

| Rodzaj użytku gruntowego | GMINA GIERAŁTOWICE | | | | Woj. śląskie - wieś [2] 2022 r., udział procentowy |
|---|---|---|---|---|---|
| | powierzchnia w ha [1] | | udział procentowy | | |
| | stan w 2022 r. | zmiana w okresie 2012 - 2022 r. [4] | stan w 2022 r. | zmiana w okresie 2012 - 2022 r. | |
| **Grunty rolne** | **2478,21** | **- 203** | **64,7** | **- 5,7** | **56,2** |
| R – grunty orne | 1879,24 | - 156 | 49,1 | - 4,4 | 40,4 |
| S - sady | 6,54 | - 27 | 0,2 | - 0,7 | 0,3 |
| Ł – łąki trwałe | 370,92 | - 70 | 9,7 | - 1,9 | 7,5 |
| Ps – pastwiska trwałe | 75,15 | - 24 | 2,0 | - 0,6 | 4,4 |
| Br – grunty rolne zabudowane | 76,94 | + 21 | 2,0 | + 0,5 | 1,9 |
| W – grunty pod rowami | 40,72 | + 33 | 1,1 | + 0,9 | 0,2 |
| Wsr – grunty pod stawami | 9,11 | 0 | 0,2 | 0 | 0,8 |
| Lzr – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | 19,59 | b.d. | 0,5 | b.d. | 0,7 |
| **Grunty leśne** | **435,64** | **+ 19** | **11,4** | **+ 0,4** | **34,6** |
| Ls – lasy | 394,50 | + 11 | 10,3 | + 0,2 | 34,3 |
| Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione | 41,14 | + 8 | 1,1 | + 0,2 | 0,3 |
| **Grunty zabudowane i zurbanizowane** | **683,43** | **+ 148** | **17,8** | **+ 3,7** | **6,8** |
| B – tereny mieszkaniowe | 301,89 | + 116 | 7,9 | + 3,0 | 2,4 |
| Ba – tereny przemysłowe | 34,40 | + 12 | 0,9 | + 0,3 | 0,4 |
| Bi – inne tereny zabudowane | 49,90 | + 27 | 1,3 | + 0,7 | 0,5 |
| Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane | 24,71 | + 7 | 0,7 | + 0,2 | 0,1 |
| Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe | 16,40 | + 3 | 0,4 | + 0,1 | 0,2 |
| dr – drogi | 209,65 | - 18 | 5,5 | - 0,5 | 2,7 |
| Tk – tereny kolejowe | 46,48 | + 2 | 1,2 | 0 | 0,3 |
| **Grunty pod wodami (Wp, Ws)** | **52,08** | **+ 29** | **1,4** | **+ 0,8** | **1,5** |
| **Pozostałe** | **179,93** | **+ 30** | **4,7** | **+ 0,8** | **0,9** |
| N - Nieużytki | 128,56 | - 6 | 3,4 | - 0,1 | 0,8 |
| Tr, Ti – tereny różne, inne | 51,37 | + 36 | 1,3 | + 0,9 | 0,1 |
| **OGÓŁEM** | **3829,29** | | **100,0** | | **100,0** |

1) wg Ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Gliwicach, stan - 24.01.2022 r. 2), 3) wg BDL GUS,

4) zaokrąglono do pełnych jednostek

**Tab. A7. Struktura użytkowania terenów - stan faktyczny**

| Rodzaj użytkowania | | Powierzchnia terenu | | Nieruchomości [1] | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | w ha | udział w powierzchni gminy (%) | liczba | średnia powierzchnia ($m^2$) |
| **tereny zabudowane:** | | **653,6** | **170** | **4105** | **x** |
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 445,5 | 11,6 | 3459 | 0,1288 |
| MW, MZ | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zbiorowej | 4,4 | 0,1 | 25 | 0,1760 |
| MR | tereny zabudowy siedliskowej (zagrodowej) | 71,8 | 1,9 | 242 | 0,2967 |
| MU | tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej | 33,7 | 0,9 | 180 | 0,1872 |
| U | tereny usług i handlu detalicznego | 34,5 | 0,9 | 132 | 0,2614 |
| U/Z | tereny usługowe z zielenią urządzoną | 12,9 | 0,3 | 11 | 1,1727 |
| PUH | tereny produkcyjno-usługowe | 41,9 | 1,1 | 55 | 0,7618 |
| PG | tereny przemysłu górniczego | 8,9 | 0,2 | 1 | 8,9000 |
| **tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:** | | **304,1** | **7,9** | **3146** | **x** |
| KD, KDW | tereny dróg publicznych i wewnętrznych | 232,3 | 6,1 | 2604 | 0,0892 |
| KP, KG | tereny parkingów, garaży | 1,1 | 0,0 | 12 | 0,0917 |
| KK | tereny kolei | 46,0 | 1,2 | 436 | 0,1055 |
| ITK | tereny infrastruktury komunalnej i technicznej | 16,4 | 0,4 | 92 | 0,1783 |
| PV | tereny elekrowni fotowoltaicznych | 8,3 | 0,2 | 2 | 4,1500 |
| **tereny zieleni :** | | **34,7** | **1,0** | **130** | **x** |
| ZU | tereny zieleni urządzonej | 6,6 | 0,2 | 25 | 0,2640 |
| ZR, ZU/U | tereny rekreacyjno-sportowe | 22,0 | 0,6 | 96 | 0,2292 |
| ZD | tereny ogrodów działkowych | 2,0 | 0,1 | 2 | 1,0000 |
| ZC | tereny cmentarzy | 4,1 | 0,1 | 7 | 0,5857 |
| **grunty zurbanizowane niezabudowane [2]** | | **622,0** | **16,3** | **2491** | **x** |
| BP | działki niezabudowane o parametrach działek budowlanych | 179,7 | 4,7 | 1327 | 0,1354 |
| RN | części niepodzielonych działek tworzących gospodarstwa rolne | 210,6 | 5,5 | 333 | 0,6324 |
| BN | pozostałe zurbanizowane tereny niezabudowane | 231,7 | 6,1 | 831 | 0,2788 |
| **rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna:** | | **1878,5** | **49,1** | **5142** | **x** |
| RU, RO | usługi i produkcja rolnicza, w tym ogrodnicza | 26,1 | 0,7 | 41 | 0,6366 |
| RP | grunty rolne w zwartych kompleksach | 1114,9 | 29,1 | 2653 | 0,4202 |
| R | grunty rolne pozostałe | 42,1 | 1,1 | 269 | 0,1565 |
| RZ | użytki zielone (łąki, pastwiska) | 244,9 | 6,4 | 1524 | 0,1607 |
| LZ | tereny zadrzewień | 90,4 | 2,4 | 541 | 0,1671 |
| ZL | tereny lasów | 360,1 | 9,4 | 114 | 3,1588 |
| **tereny pozostałe:** | | **336,9** | **8,9** | **4333** | **x** |
| ZN | tereny zieleni nieurządzonej | 52,1 | 1,4 | 535 | 0,0974 |
| N | tereny nieużytków | 151,9 | 4,0 | 1083 | 0,1403 |
| W | tereny wód | 132,9 | 3,5 | 2715 | 0,0490 |
| **GMINA GIERAŁTOWICE OGÓŁEM** | | **3829,3** | **100,0** | **x** | **x** |

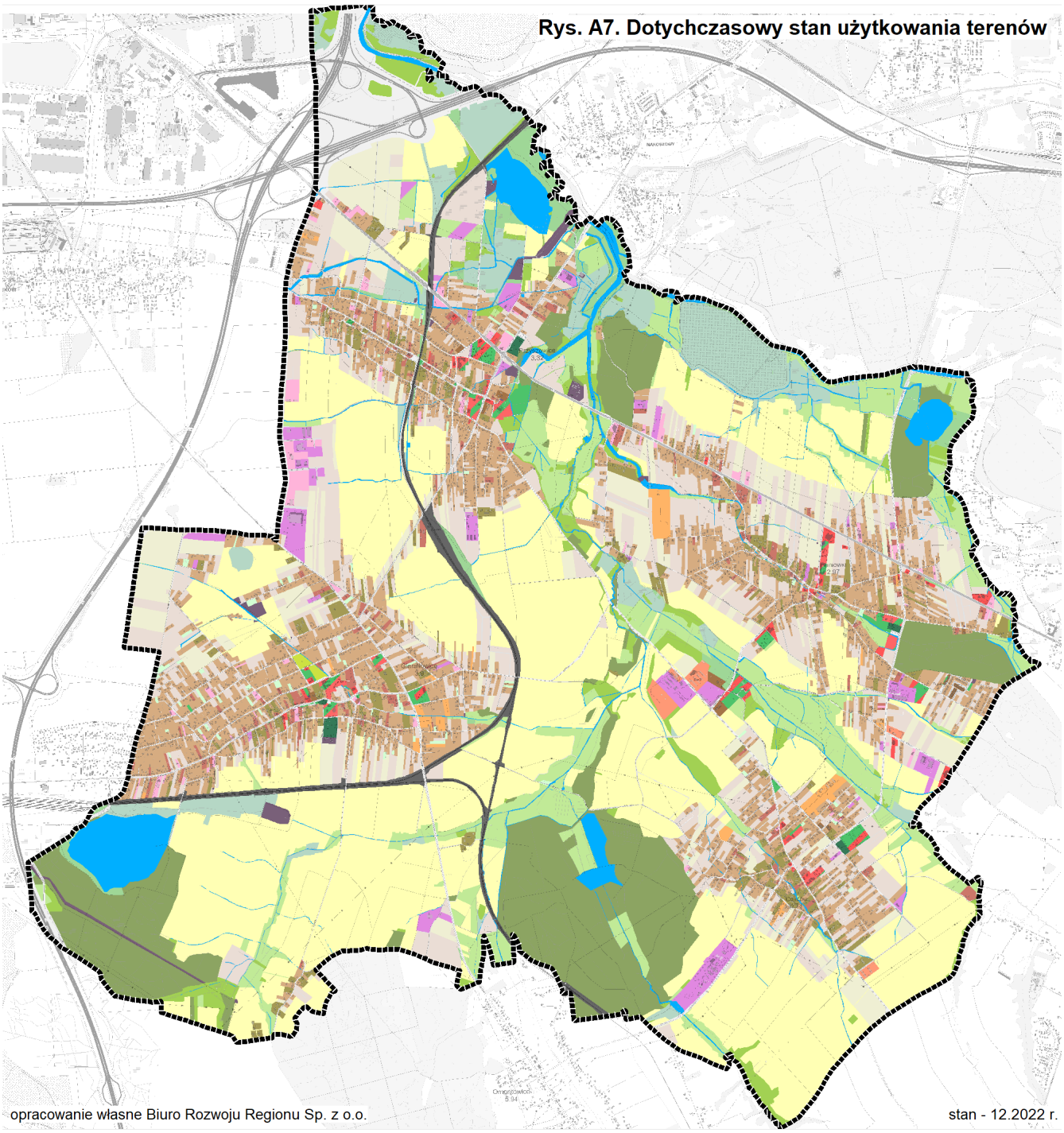
1) działki budowlane w terenach zabudowanych i zurbanizowanych, w pozostałych terenach działki ewidencyjne
2) BP, BN, RN - niezagospodarowane tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy oraz w studium; podano powierzchnię terenów brutto (bez analizy możliwości faktycznego wykorzystania ze względu na położenie w strefach kontrolowanych, technicznych itp.), w tym :
BP - działki o parametrach typowych działek budowlanych, z dostępem do drogi publicznej
RN - części działek wchodzących w skład gospodarstw rolnych, dotychczas niepodzielone i użytkowane rolniczo
BN - tereny budowlane wymagające podziału lub zapewnienia dojazdu

oprac. własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. (stan: grudzień 2022 r.)



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

**Rys. A7. Dotychczasowy stan użytkowania terenów**




1 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA 2 - ZABUDOWA ZAGRODOWA 3 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, ZBIOROWA
4 - ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA 5 - TERENY USŁUG SPOŁECZNYCH, KONSUMPCYJNYCH 6 - TERENY USŁUG Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
7 - TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE 8 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ 9 - OGRODY DZIAŁKOWE 10 - CMENTARZE 11 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ 12 - TERENY DZIAŁALNOŚCI WYTWÓRCZEJ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW 13 - TERENY DZIAŁALNOŚCI USŁUGOW
14 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH 15 - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH, PARKINGÓW 16 - TERENY KOLEJOWE
17 - DZIAŁKI BUDOWLANE UŻYTKOWANE REKREACYJNIE 18 - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE WCHODZĄCE W SKŁAD GOSPODARSTW ROLNYCH
19 - POZOSTAŁE ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE 20 - TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ 21 - TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ
22 - TERENY ROLNE - UPRAWY POLOWE 23 - TERENY ROLNE - TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE 24 - TERENY ZADRZEWIEŃ 25 - TERENY LASÓW
26 - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ 27 - TERENY NIEUZYTKÓW 28 - TERENY WÓD

Powierzchnia terenów zabudowanych oraz zurbanizowanych jest w Gierałtowicach istotnie wyższa niż podaje ewidencja gruntów (o ok. 166 ha, wg stanu na koniec 2022 r.). Jest to rozbieżność typowa dla gmin wiejskich, w których formalnie wyłącza się z produkcji rolnej tylko fragmenty działek budowlanych, pomimo iż nierolnicze użytkowanie (w formie ogrodów, sadów) obejmuje całą działkę. Występują również działki nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych sklasyfikowane w całości jako rolne, a zabudowane budynkami jednorodzinnymi.

Powierzchnia gruntów uprawnych jest mniejsza niż wykazuje ewidencja gruntów o ok. 720 ha. W terenach przeznaczonych pod zabudowę [33] część użytków rolnych jest już faktycznie wyłączona z produkcji, zwłaszcza na gruntach podzielonych na działki budowlane. Tereny te zajmują szacunkowo co najmniej 100 ha.

Część gruntów będących formalnie użytkami rolnymi stanowi w rzeczywistości nieużytki lub tereny zieleni nieurządzonej - w skali gminy zajmują one powierzchnię 75 ha, największe obszary występują w Przyszowicach. Powierzchnia zdegradowanych terenów rolnych ulega dynamicznym zmianom na skutek oddziaływania eksploatacji górniczej. W latach 2015 - 2022 zmiany te koncentrowały się na obszarze sołectwa Gierałtowice.

Mniejsza od wykazywanej przez przez ewidencję gruntów jest też powierzchnia terenów leśnych (o ok. 35 ha - 9%), na skutek ich zajęcia przez zalewiska pogórnicze.

## 3. STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU GMINY

**Stan zagospodarowania terenu.** Według stanu na koniec stycznia 2022 r. liczba budynków na terenie gminy (pomijając budynki rolnicze, gospodarcze i garaże) wyniosła 4058, z czego 3726 (91,8%) stanowiły budynki mieszkalne, a 8,2% budynki o funkcji usługowej lub przemysłowej (dane te obejmują również budynki w trakcie budowy).

**Tab. A8. Budynki według funkcji**

| Miejscowość | Funkcja budynku | | | | | RAZEM |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | mieszkaniowa | usługowa | produkcyjna, magazynowa | gospodarcza, inna niemieszk. | transportu i łączności | |
| Chudów | 537 | 25 | 15 | 559 | 28 | 1164 |
| Gierałtowice | 1246 | 66 | 15 | 1393 | 67 | 2787 |
| Paniówki | 904 | 70 | 16 | 941 | 62 | 1993 |
| Przyszowice | 1039 | 89 | 36 | 1292 | 50 | 2506 |
| **GMINA GIERAŁTOWICE** | **3726** | **250** | **82** | **4185** | **227** | **8450** |

oprac. własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie mapy zasadniczej, bazy danych obiektów topograficznych oraz analizy stanu zagospodarowania terenu (stan: styczeń 2022 r.)

Tereny zabudowane cechują się niską intensywnością zagospodarowania: zabudowa zlokalizowana jest na dużych działkach budowlanych, których średnia wielkość (w przekroju jednostek osadniczych) wynosi: dla terenów zabudowy mieszkaniowej - od 12 do 14 arów, dla zabudowy zagrodowej - od 23 do 35 arów, średnio 29 arów (► Tab. A9). Średnia powierzchnia nowych działek wydzielonych pod zabudowę mieszkaniową w okresie 2016 - 2022 jest mniejsza i wynosi ok. 10 arów.

Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej wynosi średnio 14% zarówno w całej gminie, jak w sołectwach (jedynie w sołectwie Gierałtowice 13%), a na terenach zabudowy zagrodowej zawiera się w przedziale 11-15%, przy czym zauważalne jest zmniejszenie tego wskaźnika w stosunku do roku 2015, co wiąże się z opisanymi wyżej przekształceniami zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową. Wyższymi wartościami wskaźnika powierzchni zabudowy działek budowlanych cechują się tereny mieszkaniowo-usługowe, usługowe - wynosi on średnio 16 - 18%. Na terenach produkcyjno-usługowych wskaźnik powierzchni zabudowy najwyższy jest w Przyszowicach - średnio 21%, w pozostałych sołectwach wynosi przeciętnie 10%.

Wskaźnik intensywności zabudowy na terenach mieszkaniowych wynosi średnio 0,26 w przekroju całej gminy, zaś w sołectwach zawiera się w przedziale 0,25 - 0,27. Wyższą intensywnością zabudowy cechują się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w przekroju sołectw od 0,30 do 0,36), tereny zabudowy usługowej w sołectwach Paniówki i Gierałtowice (odpowiednio - 0,38 i 0,29) oraz tereny zabudowy produkcyjno-usługowej w Przyszowicach - 0,35.

Udział nieruchomości, na których podane powyżej wartości wskaźników są istotnie (co najmniej 2-krotnie) wyższe jest niewielki (ok. 8%).

33 tereny przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach lub na podstawie uzyskanych wcześniej pozwoleń na budowę, a także tereny, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy (z wyjątkiem decyzji ustalających lokalizację elektrowni fotowoltaicznych)



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 36

**Tab. A9. Powierzchnia działek zabudowanych według miejscowości oraz rodzajów zabudowy**

| miejscowość | średnia powierzchnia działki budowlanej [ha] wg rodzaju zabudowy: | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | zagrodowa | mieszkaniowa jednorodzinna | mieszkaniowo-usługowa | usługowa - usługi społeczne | usługowa - usługi pozostałe | produkcyjno-usługowa |
| Chudów | 0,23 | 0,12 | 0,25 | 0,78 | 0,13 | 2,07 |
| Gierałtowice | 0,34 | 0,13 | 0,18 | 1,32 | 0,18 | 0,79 |
| Paniówki | 0,27 | 0,13 | 0,18 | 1,05 | 0,26 | 0,49 |
| Przyszowice | 0,34 | 0,12 | 0,18 | 1,41 | 0,35 | 0,95 |
| **GMINA GIERAŁTOWICE** | **0,30** | **0,13** | **0,19** | **1,17** | **0,26** | **0,95** |

**Tab. A10. Wskaźnik powierzchni zabudowy według miejscowości oraz rodzajów zabudowy**

| miejscowość | średni wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wg rodzaju zabudowy: | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | zagrodowa | mieszkaniowa jednorodzinna | mieszkaniowo-usługowa | usługowa - usługi społeczne | usługowa - usługi pozostałe | produkcyjno-usługowa |
| Chudów | 15% | 13% | 17% | 10% | 21% | 9% |
| Gierałtowice | 14% | 13% | 18% | 18% | 13% | 9% |
| Paniówki | 11% | 14% | 17% | 13% | 17% | 17% |
| Przyszowice | 14% | 14% | 20% | 13% | 11% | 20% |
| **GMINA GIERAŁTOWICE** | **13%** | **14%** | **19%** | **14%** | **14%** | **16%** |

**Tab. A11. Wskaźnik intensywności zabudowy według miejscowości oraz rodzajów zabudowy**

| miejscowość | średni wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wg rodzaju zabudowy: | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | zagrodowa | mieszkaniowa jednorodzinna | mieszkaniowo-usługowa | usługowa - usługi społeczne | usługowa - usługi pozostałe | produkcyjno-usługowa |
| Chudów | 0,27 | 0,24 | 0,29 | 0,17 | 0,35 | 0,12 |
| Gierałtowice | 0,25 | 0,25 | 0,36 | 0,35 | 0,24 | 0,14 |
| Paniówki | 0,18 | 0,25 | 0,31 | 0,31 | 0,30 | 0,25 |
| Przyszowice | 0,22 | 0,27 | 0,35 | 0,29 | 0,16 | 0,32 |
| **GMINA GIERAŁTOWICE** | **0,23** | **0,25** | **0,34** | **0,29** | **0,24** | **0,25** |

działki dla których wydano pozwolenie na budowę lub przyjęto zgłoszenie budowy potraktowano jako zagospodarowane; stan: 12. 2022 r.
opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o

**Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym.** Powierzchnia terenów zabudowanych (nie licząc terenów komunikacji i infrastruktury technicznej) w latach 2015 - 2022 zwiększyła się o 90,7 ha, a jej udział w powierzchni ogólnej gminy wzrósł z niespełna 15% na koniec 2015 r. do 17% na koniec 2022 r.

Do najważniejszych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w okresie 2015 - 2022 należą:

- przyrost terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o 64,8 ha (541 działek budowlanych), średnio rocznie 77 działek (9,25 ha);
- redukcja terenów zabudowy zagrodowej o 10,8 ha (ok. 60 nieruchomości),
- przyrost terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o 13,8 ha (74 nieruchomości),
- przyrost terenów działalności gospodarczej o charakterze produkcyjno-usługowym o 11,1 ha (23 nieruchomości) oraz zwiększenie średniej wielkości działki budowlanej do 0,95 ha,
- przyrost liczby nieruchomości o funkcji usługowej i handlowej (o 31), przy niemal niezmienionej ich łącznej powierzchni.

W obszarach o zwartej, w pełni wykształconej strukturze przestrzennej zauważalny jest proces restrukturyzacji zabudowy zagrodowej - gospodarstwa kończące działalność likwidują budynki o funkcji rolniczej i dzielą zbędną część nieruchomości na mniejsze działki budowlane; w części dawnych zagród następuje też zmiana sposobu użytkowania na mieszkaniowo-usługowe. Zbędne zabudowania gospodarcze wyburzane są również na działkach o funkcji mieszkaniowej.

Prawie niezmieniona pozostaje (wg stanu na koniec 2022 r., porównując do stanu z końca 2015 r.) przeciętna powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 1288 $m^2$ wobec 1298 $m^2$ w 2015 r., oraz w zabudowie mieszkaniowo-usługowej (1872 $m^2$ wobec 1878 $m^2$ w 2015 r.).



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

Na podstawie pozwoleń na budowę nowych budynków ocenić można, że zmiany zachodzące w użytkowaniu terenu, które w latach 2011-2015 koncentrowały się w sołectwach Gierałtowice, Przyszowice i Paniówki, w okresie 2016 - 2022 objęły również sołectwo Chudów - w którym wyraźnie wzrosła liczba pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych.

**Tab. A12. Pozwolenia na budowę nowych budynków mieszkalnych wydane w latach 2016 – 2022**

| miejscowość | liczba budynków w pozwoleniach na budowę, wg roku wydania decyzji | | | | | | | RAZEM |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | |
| Chudów | 8 | 12 | 12 | 9 | 19 | 30 | 12 | **102** |
| Gierałtowice | 17 | 16 | 23 | 30 | 27 | 27 | 21 | **161** |
| Paniówki | 28 | 21 | 27 | 21 | 22 | 29 | 27 | **175** |
| Przyszowice | 16 | 21 | 19 | 21 | 21 | 27 | 20 | **145** |
| **GMINA GIERAŁTOWICE** | **69** | **70** | **81** | **81** | **89** | **113** | **80** | **583** |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie rejestru pozwoleń na budowę GUNB, 01.2023

Niemal wszystkie pozwolenia na budowę nowych budynków wydane w okresie 2016 - 2022 dotyczyły domów jednorodzinnych, realizowanych indywidualnie, sporadycznie zaczęły powstawać niewielkie zespoły zabudowy szeregowej lub bliźniaczej na niewielkich działkach. Pozwolenia na budowę 90 budynków (ok. 8% ogólnej liczby) wydano na działkach powstałych w wyniku wtórnego podziału działek zabudowanych lub dla budynków mających być kolejnym budynkiem na działce, pozostałe - na terenach dotychczas niezabudowanych, o łącznej powierzchni 57,7 ha (średnio 0,14 ha na 1 budynek).

Inwestycje w zakresie zabudowy mieszkaniowej realizowane są w większości jako uzupełnienie układów zabudowy istniejącej. Jedynym zespołem zabudowy zrealizowanym przez dewelopera, obejmującym intensywną zabudowę szeregową, w tym wielorodzinną, jest Osiedle Leśne Paniówkach.

Funkcje usługowe rozwijają się głównie w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych: drogi krajowej nr 44 oraz drogi wojewódzkiej nr 921 w Gierałtowicach, Paniówkach i Przyszowicach.

Rozwój funkcji produkcyjno-usługowych widoczny jest szczególnie w Przyszowicach, w obszarze parku biznesowo-przemysłowego Synergy Park. Dobra dostępność do infrastruktury technicznej, dobra bezpośrednia dostępność komunikacyjna i doskonałe położenie w paśmie rozwojowym związanym z autostradą A1 sprawiają, że w obszarze Synergy Parku powstają nowoczesne fabryki, hurtownie, magazyny i budynki biurowe.

Atrakcyjność terenu gminy dla rozwoju nowej zabudowy zwiększyły inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej. W 2015 r. zakończono budowę systemu kanalizacji wraz z oczyszczalnią ścieków w całej aglomeracji Gierałtowice. Regularnie modernizowane są również drogi publiczne.

## 4. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

### 4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Poprzednie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte zostało uchwałą nr XXXIX/268/17 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 12 grudnia 2017 r. Przystąpienie do opracowania nowej edycji dokumentu zostało spowodowane zmianą uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, m.in. w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także potrzebą wypracowania polityki przestrzennej gminy w stosunku do obszarów, w których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne z ustaleniami dotychczas obowiązującego studium, bądź też, z powodu sprzeczności ze studium nie było możliwe uwzględnienie uwag wniesionych w procedurze sporządzania miejscowych planów dla czterech sołectw.

### 4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze gminy Gierałtowice obowiązuje 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują łącznie 98% jej powierzchni. W 2016 r. Rada Gminy podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów dla obszarów 4 sołectw. Dotychczas uchwalono plan dla całego obszaru sołectwa Chudów oraz pierwszy etap planów dla sołectw Przyszowice, Paniówki, Gierałtowice, obejmujący odpowiednio - 95,8%, 93,5% oraz 97,6% obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu. Do uchwalenia w drugim etapie przewiduje się plany dla sześciu obszarów w sołectwie Przyszowice - o łącznej powierzchni 50,15 ha, dla trzech obszarów w sołectwie Paniówki - o łącznej powierzchni 48,5 ha oraz dla pięciu obszarów w sołectwie Gierałtowice - o łącznej powierzchni 26,2 ha.
Powierzchnia terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji w obowiązujących planach (nie licząc terenów komunikacji i infrastruktury) wynosi 1308 ha, co stanowi 35% powierzchni gminy (24% - w sołectwie Chudów, 35% - w sołectwie Gierałtowice, 50% - w sołectwie Paniówki i 33% - w sołectwie Przyszowice).

**Tab. A13. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy**

| L.p. [*] | Nazwa planu | Numer i data uchwały Rady Gminy | publikacja | powierzchnia objęta planem [ha] |
|---|---|---|---|---|
| 1 [005] | Zmiana Nr 3 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice w Paniówkach | XLIV/229/98 16.06 1998 r. | Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 32 poz. 526 z dnia 30.10.1998 r. | 0,4 |
| 2 [019] | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w sołectwie Przyszowice w rejonie ul. Granicznej | XIII/98/11 27.10 2011 r. | Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 323 poz. 5633 z dnia 21.12.2011 r. | 34,5 |
| 3 [021] | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowice dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Powstańców Śl. | XVII/143/12 28.02 2012 r. | Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 129 z dnia 12.01.2012 r. | 8,7 |
| 4 [022] | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Przyszowice - etap I | XXXIX/281/21 25.08 2021 r. | Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5505 z dnia 31.08.2021 r. | 1136,7 |
| 5 [023] | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Paniówki - etap I | XXL/289/2021 6.10 2021 r. | Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 6563 z dnia 15.20.2021 r. | 701,2 |
| 6 [024] | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Chudów | XLI/291/2021 27.10 2021 r. | Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 6939 z dnia 05.11.2021 r. | 812,3 |
| 7 [025] | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Gierałtowice - etap I | XLVII/350/2022 13.04 2022 r. | Dz. Urz. Woj. Śl. poz 2847 z dnia 22.04.2022 r. | 1055,2 |
| **RAZEM** | | | | **3749,0** |

[*] numer planu wg gminnego systemu informacji przestrzennej https://gieraltowice.e-mapa.net/wykazplanow/

**Tab. A14. Powierzchnia terenów według przeznaczenia w obowiązujących planach miejscowych**

| Przeznaczenie terenu (zgeneralizowane) | Chudów | Gierałtowice | Paniówki | Przyszowice | GMINA GIERAŁTOWICE |
|---|---|---|---|---|---|
| | powierzchnia (ha) | | | | |
| **MN** | 89,7 | 160,7 | 123,7 | 59,4 | **433,5** |
| **MU** | 72,8 | 127,4 | 180,7 | 202,4 | **583,3** |
| **U** | 3,6 | 5,9 | 12,8 | 9,1 | **31,4** |
| **Z** | 12,0 | 11,9 | 13,4 | 26,2 | **63,5** |
| **PUH** | 16,4 | 40,7 | 25,2 | 114,9 | **197,2** |
| **RAZEM** | **194,5** | **346,6** | **355,8** | **412,0** | **1308,9** |
| **RMU** | 17,4 | 12,3 | 6,1 | 10,4 | **46,2** |
| **R** | 282,9 | 339,1 | 103,0 | 289,4 | **1014,4** |
| **R/Z** | 83,7 | 132,7 | 130,6 | 134,2 | **481,2** |
| **ZL** | 186,3 | 130,0 | 56,1 | 48,8 | **421,2** |
| **W** | 17,1 | 14,9 | 13,9 | 44,7 | **90,6** |
| **ITK** | 0,1 | 10,6 | 0,1 | 69,1 | **79,9** |
| **KK** | 2,6 | 22,8 | 0,0 | 24,7 | **50,1** |
| **KD** | 27,7 | 46,2 | 45,3 | 137,9 | **257,1** |
| **OGÓŁEM** | **812,3** | **1055,2** | **710,9** | **1171,2** | **3749,6** |

Symbole przeznaczenia terenu, zgeneralizowane; w nawiasach symbole występujące w planach:

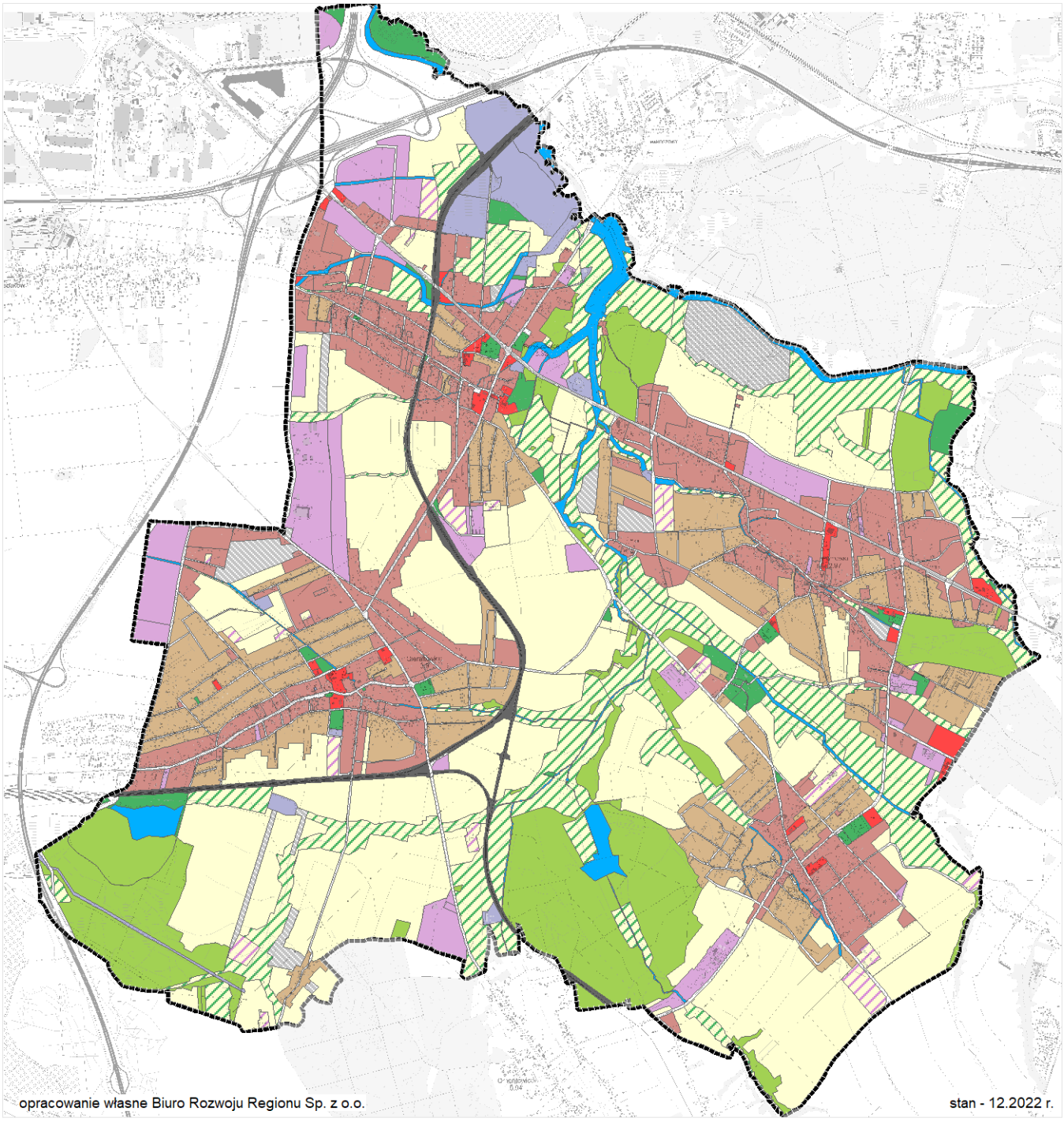
**MN** [MN, MN/MW/U, MWn, MNU]- tereny zabudowy mieszkaniowej; **MU** [M, M,U, UM, UMC, U,RM, U,RP, ZZ] - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej ; **U** [U, Up,ZU] - tereny zabudowy usługowej; **Z** [ZP, ZR,US, ZD, ZC, ZI] - tereny zieleni i cmentarze; **ITK** [ITK, ITW, ITG, ITT] - tereny infrastruktury technicznej i komunalnej; **PU** [PG, PU, PU1, PU2, UPH] - tereny przemysłowe i produkcyjno-usługowe; **RMU** [RM, RO, RU, ZLU] - tereny rolne z zabudową zagrodową i / lub produkcyjną; **R** [RP, R] - tereny rolne (uprawy polowe) bez zabudowy; **R/Z** - tereny rolne (użytki zielone) i tereny zieleni naturalnej; **ZL** - tereny leśne, **W** - tereny wód powierzchniowych; **KK** - tereny kolejowe; **KD** - tereny dróg i parkingów;

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Urzędu Gminy Gierałtowice, stan - czerwiec 2022 r.

## 4.3. Decyzje o warunkach zabudowy

Decyzje o warunkach zabudowy obowiązują w obszarach, które w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sołectw Przyszowice, Paniówki i Gierałtowice zostały wskazane jako przewidziane do uchwalenia w etapie II. Wyłączenie z obszaru planów uchwalonych w etapie I zostało w większości przypadków podyktowane rozbieżnością pomiędzy przedmiotem decyzji a ustaleniami obowiązującego studium.

**Rys. A8. Przeznaczenie terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**







**PRZEZNACZENIE TERENU W MIEJSCOWYCH PLANACH (ZGENERALIZOWANE):**

1 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA (JEDNORODZINNA, WIELORODZINNA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, ZBIOROWA)
2 - ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA 3 - ZABUDOWA USŁUGOWA 4 - TERENY ZIELENI
5 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ 6 - TERENY PRZEMYSŁOWE, PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
7 - TERENY ROLNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ I / LUB PRODUKCYJNĄ 8 - TERENY ROLNE (UPRAWY POLOWE) BEZ ZABUDOWY
9 - TERENY ROLNE (UŻYTKI ZIELONE) I TERENY ZIELENI NATURALNEJ 10 - TERENY LEŚNE 11 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
12 - TERENY KOLEJOWE 13 - TERENY DRÓG
14 - TERENY AKTUALNIE NIE OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

# IV. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Pojęcie „ład przestrzenny" oznacza według ustawy takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

**Aspekty funkcjonalne i społeczno-gospodarcze ładu przestrzennego.** Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzona ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji [34] sprecyzowała sposób uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy na obszarze gminy. Wymagania te zostały zawarte w art. 1 ust. 4 oraz w art. 10 ust. 5 - 7 ustawy i obejmują:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
   a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej [35], w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
   b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
5. dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyłącznie wówczas, gdy:
   a) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (w podziale na funkcje zabudowy), ustalone w wyniku analizy potrzeb rozwoju gminy, przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, możliwej do zlokalizowania w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza takimi obszarami - w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
   b) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy nie przekraczają potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy;

   przy czym nową zabudowę dopuszcza się maksymalnie w ilości wynikającej z bilansu, o którym mowa w pkt 5. lit.a, przy uwzględnieniu prognoz w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat oraz niepewności procesów rozwojowych wyrażającej się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.
6. W przypadku gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z bilansu chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (lub w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie objętych planem miejscowym) – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza tymi obszarami.

   Lokalizacji nowej zabudowy poza wyżej wymienionymi obszarami nie przewiduje się również w przypadku, gdy potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

34 Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 r. poz. 1777, z 2016 poz. 1020, 1250, 1529, 1566); data wejścia w życie: 18 listopada 2015 r.)

35 w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w Gierałtowicach jednostkami osadniczymi są miejscowości będące siedzibą sołectw

Z powyższych zasad wynika, zamieszczony w art. 1 ust. 3 ustawy opizp, wymóg wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, zarówno na potrzeby ustalenia przeznaczenia terenu (co następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego), jak określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu (co następuje w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego).

Zgodnie z art. 1 ust. 3, art. 10 ust. 1 pkt 7 i art. 10 ust. 5 ustawy, na potrzeby studium sporządzony został materiał planistyczny pod nazwą ► "Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z prognozą demograficzną oraz bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę". Streszczenie wyników tych analiz zawiera ► rozdział VIII "Potrzeby i możliwości rozwoju gminy".

**Stan ładu przestrzennego w aspekcie ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.** Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzona przez ustawę o rewitalizacji wymaga odniesienia się, na etapie tworzenia polityki przestrzennej gminy, do stanu ukształtowania struktury przestrzennej, ze względu na sformułowany w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ustawy wymóg "dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy."

Do obszarów o "w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej" w gminie Gierałtowice zaliczają się przede wszystkim historyczne układy przestrzenne wsi Gierałtowice, Przyszowice, Paniówki i Chudów, stanowiące konglomerat zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej. Do kategorii tej zaliczyć można także współczesne zespoły zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, które spełniają kryterium "zwartej zabudowy" zgodnie z definicją zawartą w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych [36] oraz kryterium pełnego wykształcenia struktury przestrzennej, rozumianego jako stan ukształtowania układu komunikacyjnego, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i dostępność infrastruktury społecznej adekwatne do funkcji zabudowy. Miarą stanu wykształcenia struktury przestrzennej jest ponadto niski (wynoszący poniżej 30%, a średnio ok. 18%) udział terenów dotychczas niezagospodarowanych.

Obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zajmują powierzchnię ok. 800 ha, w tym w sołectwie Gierałtowice - 284 ha, w sołectwie Paniówki - 220 ha, w sołectwie Przyszowice - 175 ha, w sołectwie Chudów - 121 ha.

**Aspekty środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne ładu przestrzennego.** Pojęcie ładu przestrzennego odnosi się, między innymi, do wymagań środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych ukształtowania przestrzeni.

Pojęcie "krajobraz" zostało zdefiniowane na potrzeby planowania przestrzennego dopiero w roku 2015 [37] i oznacza "postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka". Definicja ta jest bardzo bliska pojęciu krajobrazu kulturowego zawartemu w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które oznacza "postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka". Krajobrazy kulturowe są, według tej ustawy, zabytkami nieruchomymi, których ochronę należy zapewniać m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planach.

W odniesieniu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązuje również przepis art. 72 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo ochrony środowiska, nakazujący zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych. Pojęcie "walorów krajobrazowych" zdefiniowane w ustawie o ochronie przyrody i oznacza "wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związane z nimi rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka".

Ustawa o ochronie przyrody oraz ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami koncentrują się na zachowaniu walorów krajobrazowych. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, służy temu ustanawianie parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, natomiast zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - tworzenie parków kulturowych, wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w gminnej ewidencji zabytków - co następnie jest podstawą do wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stref ochrony konserwatorskiej oraz przyjmowania stosownych ustaleń,

36 Ustawa z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U 2015 poz. 1338):
**zwarta zabudowa** – zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m (art. 4 pkt 29)
**obszar zwartej zabudowy** – obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m (art. 4 pkt 30)

37 Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 poz. 774, 1688); data wejścia w życie: 2015-09-11



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 42

dotyczących zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Podstawą do określenia stref ochrony krajobrazów oraz wprowadzenia stosownych zakazów będą wyniki audytu krajobrazowego [38] (w trakcie opracowania).

Obszar gminy Gierałtowice charakteryzuje się relatywnie dużą zmiennością przestrzenną walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Do walorów krajobrazowych gminy należą otwarte przestrzenie pól uprawnych, urozmaicone siecią dolin cieków wodnych, z towarzyszącymi zadrzewieniami i niewielkimi kompleksami lasów. Te naturalne elementy krajobrazu uzupełniają pozostałości zabytkowych założeń dworsko-parkowych oraz związane z nimi założenia krajobrazowe:

- zespół pałacowo-parkowy z XIX w. w Przyszowicach (w Strategii Rozwoju GZM zaliczony do potencjałów przestrzennych GZM w grupie tzw. poprzemysłowych identyfikatorów przestrzeni (założenia pałacowo-parkowe dawnych potentatów),
- ruiny zamku z przełomu XVI i XVII w. w Chudowie wraz z otoczeniem (również zaliczone do potencjałów przestrzennych GZM, w grupie innych obiektów historycznych i zabytkowych).

Jak stwierdzono w waloryzacji kulturowej obszaru gminy [39], środowisko kulturowe Gierałtowic to przykład występowania cennych obiektów i zespołów w skali regionu, a także wyraz harmonijnego i ewolucyjnego procesu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowania przestrzeni kulturowej i antropogenicznej. Poprzez swoje ukształtowanie na równinnym terenie, rolniczy charakter oraz walory przyrodnicze, obszar gminy stanowi strefę przejściową pomiędzy silnie zurbanizowanymi jednostkami regionalnymi, podkreślając przy tym ich odrębność historyczną i funkcjonalną. Harmonijny krajobraz z elementami kulturowymi podwyższa atrakcyjność widokową dróg szybkiego ruchu usytuowanych zarówno w obrębie, jak poza granicami gminy.

Harmonię krajobrazu zakłócają widoczne elementy sieci energetycznych. Lokalnie zauważa się rozwój zabudowy o formie, funkcji lub gabarytach dysharmonijnych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej istniejącej w sąsiedztwie lub lokalnego krajobrazu. Są one rezultatem nadmiernie elastycznych ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy zawartych w miejscowym planie z 2005 r. Kontynuacja rozwoju zabudowy na tych zasadach z czasem prowadziłaby do powstania chaosu przestrzennego oraz lokalnych konfliktów przestrzennych. W nowych planach miejscowych sporządzonych dla sołectw przyjęte zostały ustalenia służące porządkowaniu zabudowy pod względem funkcjonalnym oraz ograniczeniu dowolności kształtowania form zabudowy, a także oddzieleniu strefami zieleni obszarów o odmiennej funkcji i charakterze przyszłej zabudowy.

Obszar gminy przecinają szlaki turystyczne, trasy rowerowe i drogi śródpolne, z których często rozpościera się wartościowy widok. Dawny spichlerz plebański usytuowany na terenie probostwa w Przyszowicach przy ul. Powstańców Śląskich 1 należy do Szlaku Architektury Drewnianej Województwa Śląskiego.

Analizy wykonane na potrzeby studium prowadzą do następujących wniosków:

- w krajobrazie Gierałtowic zachowane są elementy kulturowe i naturalne będące świadectwem historycznego rozwoju na tym obszarze osadnictwa i gospodarki, głównie rolniczej, kształtujących się od średniowiecza do II wojny światowej,
- historyczne wiejskie układy osadnicze po II wojnie światowej uległy daleko posuniętym przeobrażeniom; powstało wiele budynków o formie odbiegającej od lokalnej tradycji; najlepiej zachowane są zabytkowe obiekty architektury sakralnej i budynki spełniające funkcje usług użyteczności publicznej - dawne rezydencje właścicieli majątków ziemskich;
- zagrożenia dla ładu przestrzennego oraz zachowania walorów krajobrazowych gminy obejmują:
  - rozwój zabudowy mieszkaniowej w formie rozproszonej lub wzdłuż wąskich dróg wcinających się głęboko w tereny rolne,
  - pojawiające się dysharmonijne pod względem funkcjonalnym i estetycznym elementy zabudowy (o nadmiernych gabarytach, o funkcji kolidującej z otaczającą zabudową jednorodzinną i walorami lokalnego krajobrazu),
  - lokalnie kształtowanie się układów przestrzennych opartych na nieczytelnych, zbyt wąskich systemach dróg wewnętrznych.

38 Audyt krajobrazowy jest nowym instrumentem, określonym w art. 38a i 38b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Będzie to dokument uchwalany przez sejmik województwa, który zidentyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określi ich cechy charakterystyczne oraz dokona oceny ich wartości, określając w szczególności lokalizację krajobrazów priorytetowych. Sejmik województwa zobowiązany jest do uchwalenia audytu krajobrazowego w terminie 3 lat od wejścia w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (czyli do 12 września 2018 r.).

39 Waloryzacja kulturowa - Załącznik nr 4 do diagnozy i uwarunkowań stanu istniejącego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gierałtowice, CITEC S.A., 1999



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

# V. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

## 1. WALORY HISTORYCZNO-KULTUROWE MIEJSCOWOŚCI GMINY GIERAŁTOWICE

Jednostki osadnicze wchodzące w skład dzisiejszej gminy Gierałtowice mają swoje korzenie w średniowieczu, na przełomie XIII i XIV w. W okresie średniowiecza obecny obszar gminy był położony na pograniczu księstw Bytomskiego i Raciborskiego. Po podziale księstwa bytomskiego część wsi znalazło się w księstwie gliwickim, a następnie na ziemi rybnickiej. Wraz z kolejnymi zmianami administracyjnymi poszczególne miejscowości gminy zostały podporządkowane odrębnym strukturom politycznym i gospodarczym. Dopiero po plebiscycie w 1922 roku wszystkie miejscowości obecnej gminy znalazły się w granicach Polski w powiecie rybnickim, w którym znajdowały się do roku 1975.

**Chudów.** Chudów stanowi najmniejszą jednostkę osadniczą gminy. Zabudowa wsi ukształtowała się w postaci niewielkiej łańcuchówki w dolinie Potoku Chudowskiego, rozwiniętej następnie w wielodrożny układ. Zasadnicza część zabudowy skupia się wzdłuż ulicy Szkolnej, gdzie zlokalizowany jest budynek kościoła parafialnego p. w. Najświętszej Marii Panny Królowej Aniołów (wybudowany w 1950 r.), będący przestrzenną dominantą okolicy, szkoła oraz poczta.

Pierwsze wzmianki na temat wsi Chudów znajdują się w dokumentach dotyczących pobierania świętopietrza przez kolegiatę świętej Katarzyny w Opolu z ok. 1300 r. Z zachowanych materiałów wynika, że dziesięcina ściągana była z 3 łanów. W okresie 1298-1313 Chudów był wsią kolegialną, która należała do archidiakonatu opolskiego i bezpośrednio podlegała archiprezbiterowi w Gliwicach. Od połowy XV w. Chudów stanowił dobra rycerskie, często zmieniając właścicieli.

W 1784 r. Chudów liczył 143 mieszkańców, we wsi istniała szkoła i młyn. W 1845 roku w miejscowości mieszkały 622 osoby, znajdowało się 71 domów oraz 2 młyny.

W latach 1865 - 1800 dobra Chudowskie obejmowały 3174 mórg rozłogów, w tym 1777 mórg ziemi ornej, 505 mórg łąk, 48 mórg ogrodów i 700 mórg lasów. Istniały folwarki Balhof, Neuhof, Walhof, Madów i Ulrischof. Wieś Chudów posiadała 449 mórg ziemi ornej, 50 mórg łąk i 5 mórg ogrodów. Około 1890 roku w Chudowie znajdowała się karczma. W XIX wieku w Chudowie eksploatowano złoża gipsu.

Kolejne procesy urbanizacyjne spowodowały rozwój zabudowy poza pierwotnym siedliskiem wzdłuż dróg łanowych, zwłaszcza w kierunku północnym.

W północno – zachodniej części wsi, poza zabudową osady, na niewielkim wzniesieniu wśród podmokłych łąk wzniesiony został kamienny zamek obronny. Zamek zbudowany został ok. połowy XVI w., pierwotnie w stylu renesansowym (przypuszcza się, że na fundamentach starszego założenia). Z początkiem XVIII w. został rozbudowany, a w wyniku remontu i przebudowy wykonanego ok. 1845, zatracił pierwotne cechy stylowe. Zamek zbudowany został na planie prostokąta W 1873 roku zamek spłonął i po rozebraniu części budynku utrzymywany był jako tzw. romantyczne ruiny. Od 1999 r. właścicielem ruin i otoczenia jest Fundacja "Zamek Chudów", której staraniem odbudowano wieżę zamkową, mieszczącą obecnie muzeum. W niedalekim sąsiedztwie zamku zachowane są zabudowania po dawnym folwarku, w tym budynek XVIII-wiecznego spichlerza (obiekt wpisany do rejestru zabytków).

**Gierałtowice.** Gierałtowice stanowią dużą wieś o złożonej strukturze wewnętrznej o charakterze przekształconej łańcuchówki. Pierwotne, przedlokacyjnie miejsce osady usytuowane było we wschodniej części wsi, po północnej stronie doliny Potoku Gierałtowickiego. Wieś lokowana na prawie niemieckim pod koniec XIII w. (prawdopodobnie w latach 1280 – 1290). Od momentu lokacji obejmowała 40 łanów ziemi, z których 2 łany przeznaczono na kościół, pozostałe dla chłopów i sołtysa. Około 1300 roku został wybudowany kościół parafialny pod wezwaniem świętej Katarzyny, który po pożarze uległ zniszczeniu. Prawdopodobnie pierwszym właścicielem wsi był Mikołaj Szaszowski, a następnie rodzina Gierałtowskich. Pierwsze dane o Gierałtowskich pochodzą z 1520 roku. W posiadaniu rodziny Gierałtowskich miejscowość znajdowała się aż do 1679 roku.

Zabudowa wsi rozwijała się wyłącznie w obrębie lokacyjnego siedliska na zachód od Potoku Gierałtowickiego i wzdłuż ul. Miarki i Ks. Roboty w kierunku Knurowa. Dopiero współczesne (powojenne), intensywne procesy urbanizacji spowodowały rozwój wsi (poza pierwotne siedlisko) w kierunku wschodnim po wschodniej stronie ul. Korfantego, a zwłaszcza w kierunku północnym na północ od ul. Powstańców, gdzie ukształtował się kwartałowy układ zabudowy jednorodzinnej o charakterze podmiejskim. Szybki rozwój miejscowości datujący się od 1957 roku związany był z uruchomieniem kopalni w Makoszowach oraz w Knurowie. Rozwój zabudowy w kierunku południowym, a także częściowo wschodnim został ograniczony linią kolejową.

W strukturze osadniczej wsi zachowały się ślady jednego z dwóch funkcjonujących w jej obrębie folwarków Długa Woda, położonego na południe od Gierałtowic w dolinie Potoku Beksza. W północnej części wsi, na zachód od ul. Granicznej istniał ponadto folwark Dwór Barbary, który uległ spaleniu w 1916 r.

**Paniówki.** Wieś Paniówki jest mniejszą jednostkę osadniczą o znacznie mniej zwartym układzie zabudowy. Pierwsza wzmianka o miejscowości pochodzi z 1305 roku, wówczas Paniówki należały do miejscowości Paniów. Oddzielenie Paniówek od Paniów nastąpiło w 1472 roku.

Zasadniczą część wsi stanowi jej lokacyjne siedlisko rozciągające się wzdłuż Potoku z Paniówek i ulicy Zwycięstwa, stanowiących oś zabudowy wsi, mającej charakter przekształconej łańcuchówki. Zabudowa głównej części Paniówek rozwidla się na zachodnim i wschodnim krańcu pierwotnego siedliska. Nowsze skupiska zabudowy rozwinęły się także wzdłuż drogi krajowej nr 44 a także na zachód i południe od Potoku z Paniówek oraz w postaci rozproszonej zabudowy w rejonie Kolonii Promna na granicy z Borową Wsią, jak również w sąsiedztwie dawnego folwarku Nowy Dwór. Na południowy – wschód od głównego siedliska osady przy ulicy Zabrskiej zachowany jest czworobok dawnych zabudowań folwarku Borek. W północnej części wsi (na północ od ulicy Zwycięstwa) czytelny jest jeszcze niwowy układ pól.

**Przyszowice.** Przyszowice stanowią, podobnie jak Gierałtowice, przykład dużej, zurbanizowanej wsi o charakterze silnie przekształconej łańcuchówki, w której procesy urbanizacji doprowadziły do ukształtowania się zwartych, częściowo kwartałowych układów zabudowy. Na wschód od zabudowy wsi usytuowany został w rejonie ul. Gierałtowickiej i Parkowej dwór (Pałac Raczków) z parkiem w dolinie dopływu Potoku Chudowskiego, które wraz z kościołem stanowią elementy dominujące w zabudowie.

Pierwotne siedlisko wsi usytuowane jest w kwartale obecnych ulic: Gierałtowickiej, Powstańców Śląskich, Wodnej i Orzeszkowej wzdłuż cieku, stanowiącego lewostronny dopływ Potoku Chudowskiego w rejonie kościoła parafialnego i plebani. Lokacyjne siedlisko wsi obejmuje obszar położony pomiędzy obecnymi ulicami: Wolności, Miarki oraz Polną i Orzeszkowej. Wieś została lokowana prawdopodobnie w latach 1217 – 1341. Najstarsza wzmianka dotycząca Przyszowic pochodzi z 1305 roku i dotyczy zobowiązania finansowego w formie rocznych opłat wobec biskupa wrocławskiego. Kolejne procesy urbanizacyjne doprowadziły do rozwoju zabudowy poza siedliskiem wsi. W północnej części wsi (na północ od drogi krajowej nr 44) zabudowa została zahamowana przez powstawanie podtopień na skutek szkód górniczych. Struktura osadnicza wsi obejmuje również kilka oddalonych od zwartej zabudowy Przyszowic skupisk zabudowy powstałych w sąsiedztwie zabudowy dawnego folwarku lub młyna.

## 2. OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Na terenie Gierałtowic ochronie prawnej poprzez wpis do rejestru zabytków, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami, podlega 6 zabytków nieruchomych oraz 2 zespoły mogił.

**Tab. A15. Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

| Nr | Adres | Nazwa | Opis | Numer i data wpisu do rejestru |
|---|---|---|---|---|
| R1 | Chudów, ul. Podzamcze 6 | ruina dawnego zamku Gierałtowskich | XVI - XVIII wiek; renesansowy, murowany z kamienia i cegły; granice ochrony obejmują całość obiektu i najbliższe otoczenie | A/568/66 z 05.02.1966 r. |
| R2 | Chudów, ul. Podzamcze 2 | spichlerz dworski | 4 ćw. XVIII wieku; murowany z kamienia i cegły, tynkowany; granice ochrony obejmują całość obiektu | A/569/66 z 05.02.1966 r. |
| R3 | Gierałtowice, ul. W. Korfantego 3 | dwór | 1 ćw. XIX wieku; klasycystyczny | A/561/66 z 05.02.1966 r. |
| R4 | Gierałtowice, ul. Ks. Roboty oraz przy ul. K. Miarki | teren po byłym kościele parafialnym p.w. Św. Katarzyny | XIV wiek | A/560/66 |
| R5 | Przyszowice, ul. Parkowa 11 | park krajobrazowy z dworem | koniec XIX wieku; granice ochrony rozciągają się na całość założenia | A/1284/81 z 17.12.1981 r. |
| R6 | Przyszowice, ul. Powstańców Śląskich 1 | spichlerz plebański | z przełomu XVIII i XIX wieku; drewniany; granice ochrony obejmują całość obiektu | A/1230/23 (dec. z 17.03.1966 r.) |
| R7 | Przyszowice, ul. Makoszowska | nagrobki rodziny von Raczek | 5 nagrobków znajdujących się w centralnej części cmentarza wyznaniowego Parafii Rzymskokatolickiej pod wezwaniem Świętego Jana Nepomucena | B/195/10 z 13.12.2010 r. |
| R8 | Przyszowice, ul. Powstańców Śląskich 1 | nagrobki rodziny von Raczek oraz nagrobek księdza Ludwika Piszczana | 4 nagrobki znajdujące się przy południowej ścianie kościoła parafialnego pod wezwaniem Świętego Jana Nepomucena | B/194/10 z 13.12.2010 r. |

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. informacji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach

➔ *Lokalizację zabytków wpisanych do rejestru zabytków przedstawia ► Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000)*

## 3. OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Gminna ewidencja zabytków obejmuje 26 pozycji, wśród których znajdują się:

- **zabytkowe zespoły budowlane (ruralistyczne)**: zabudowania gospodarcze w zespole folwarcznym w Chudowie przy ul. Dwór obejmujące 3 budynki, budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze dawnego folwarku w Paniówkach przy ul. Zabrskiej obejmujące 4 budynki, budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze w ramach zagrody rolniczej w Paniówkach przy ul. Powstańców Śląskich 15 obejmujące 4 budynki;
- **pojedyncze zabytki architektury ruralistycznej**: budynek karczmy w Chudowie, stodoła w dawnym zespole folwarcznym przy ul. Brzeg,
- **obiekty architektury sakralnej**: kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Królowej Aniołów w Chudowie, kościół p.w. Matki Bożej Szkaplerznej w Gierałtowicach, kościół parafialny p.w. św. Urbana wraz z plebanią w Paniówkach, kościół parafialny p.w. św. Jana Nepomucena w Przyszowicach, Grota Lurdzka (w Przyszowicach), 5 kapliczek;
- **cmentarze rzymsko-katolickie** (w Chudowie i w Gierałtowicach)
- **obiekty użyteczności publicznej**: szkoła w Przyszowicach przy ul. Szkolnej 3, dworzec kolejowy w Przyszowicach przy ul. Gierałtowickiej;
- 5 budynków mieszkalnych.

Najstarszym z tych obiektów jest kapliczka św. Floriana w Przyszowicach przy ul. Polnej (ok. 1800 r.), pozostałe zabytki pochodzą z przełomu XIX i XX w. lub z I połowy XX w. Ponadto, przy ul. K Darwina na granicy z Mikołowem znajduje się zabytkowy kamień graniczny, który wyznaczał dawne granice powiatu rybnickiego i pszczyńskiego, dotychczas nieobjęty ochroną konserwatorską.

➔ *Wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków zawiera ► Tabela Z1 (Załączniki tabelaryczne).*

➔ *Lokalizację zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków przedstawia ► Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000)*

## 4. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Łączna liczba stanowisk archeologicznych stwierdzonych na terenie Gminy Gierałtowice wynosi 18. Wykaz stanowisk archeologicznych zawiera ► Tabela Z2 (Załączniki tabelaryczne). W stosunku do stanowisk archeologicznych zasady postępowania określa ustawa o zabytkach i opiece nad zabytkami [40].

➔ *Lokalizację stanowisk archeologicznych przedstawia ► Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000)*

## 5. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych zostało 11 stref ochrony konserwatorskiej, o łącznej powierzchni 156,9 ha.

**Tab. A16. Strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w miejscowych planach**

| L.p. | Miejscowość | Opis | Powierzchnia [ha] |
|---|---|---|---|
| 1 | Chudów | kościół w Chudowie z otoczeniem, w tym kapliczka | 0,4 |
| 2 | Chudów | cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Topolowej w Chudowie | 0,3 |
| 3 | Chudów, Paniówki | park krajobrazowy wokół zamku w Chudowie | 6,9 |
| 4 | Chudów, Paniówki | założenie krajobrazowe wokół zamku w Chudowie | 88,0 |
| 5 | Paniówki | teren parafialnego kościoła p.w. św. Urbana w Paniówkach wraz z cmentarzem | 1,3 |
| 6 | Gierałtowice | teren kościoła w Gierałtowicach do linii ogrodzenia wraz z cmentarzami | 2,3 |
| 7 | Gierałtowice | założenie parkowe wokół dawnego dworu Kłobuszowskich przy ul. Korfantego 3 w Gierałtowicach | 1,2 |
| 8 | Gierałtowice | teren po byłym kościele parafialnym p.w. Św. Katarzyny przy ul. Ks. Roboty i ul. K. Miarki | 0,2 |
| 9 | Przyszowice | zespół pałacowo-parkowy w Przyszowicach wraz z otoczeniem | 54,8 |
| 10 | Przyszowice | kościół w Przyszowicach z otoczeniem | 0,5 |
| 11 | Przyszowice | teren cmentarza przy ul. Makoszowskiej w Przyszowicach | 1,0 |

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

40 art. 31 - 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840)



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 46

Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych, krajobrazów kulturowych, cmentarzy, parków, ogrodów i innych form zaprojektowanej zieleni, które nie zostały objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków. Nie wyklucza to wprowadzania nowych funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej – jednakże z zachowaniem wymogów ochrony walorów historycznych, artystycznych i naukowych obszarów objętych ochroną.

➔ *Granice obowiązujących stref ochrony konserwatorskiej przedstawia ► Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000)*

## 6. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W obrębie granic administracyjnych gminy Gierałtowice nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

# VI. STAN ŚRODOWISKA

## 1. RZEŹBA TERENU

Obszar gminy Gierałtowice, zgodnie z podziałem geomorfologicznym Polski, położony jest w obrębie prowincji Kotliny Podkarpackie należącej do strefy alpejskiej (Klimek, Starkel, 1972): strefa alpejska, prowincja Kotliny Podkarpackie, podprowincja Kotliny Podkrapackie Zachodnie, makroregion Kotlina Raciborsko-Oświęcimska, mezoregion Kotlina Raciborska, region Wysoczyzny Przywyżynne, subregion: Wysoczyzna Rachowicka.

Wysoczyzny Przywyżynne stanowią rozległą falistą równinę polodowcową. W ich budowie dominują miąższe serie gliniastych utworów polodowcowych przewarstwionych i w wielu miejscach pokrytych serią fluwioglacjalnych utworów piaszczysto-żwirowych. Falista powierzchnia wysoczyzny położona jest na wysokości do 270 m n.p.m. Dominują stoki wieku czwartorzędowego i równin erozyjno-denudacyjnych tego samego wieku. Powierzchnie starsze (trzeciorzędowe) w obrębie gminy na powierzchni nie występują. Powierzchnię Wysoczyzny Rachowickiej na obszarze gminy rozcina obniżenie dolinne Potoku Chudowskiego i jego dopływów do poziomu 220-240 m n.p.m. Głębokość rozcięcia dochodzi do 30 m w stosunku do wysokości wierzchowin. Od północy obszar gminy przylega do obniżenia dolinnego Kłodnicy.

Obszar gminy to falista równina, opadająca łagodnie ku północy z łagodnymi stokami wierzchowin, rozczłonkowana układem konsekwentnych dolin. Typowymi są tu doliny nieckowate, głębokie na 10-15 m, najczęściej odmłodzone w holocenie. Dna dolin są przeważnie płaskie i podmokłe, ograniczone łagodnymi zboczami. Ich szerokość jest zróżnicowana i wynosi od 50 do 500 m. Powierzchnię urozmaicają wcięcia niewielkich dolin potoków uchodzących głównie do Potoku Chudowskiego oraz suchych dolin denudacyjnych. Stosunkowo gęsta sieć małych dolin jest efektem słabej przepuszczalności podłoża (podłoże gliniaste). Doliny prowadzące wodę są często podmokłe i mają dna akumulacyjne.

Specyficzną cechą ukształtowania dolin jest spłaszczenie den i powstawanie świeżych krawędzi ograniczających dno. Wskazuje to na zaawansowany proces denudacji obszaru przy jednoczesnym spowolnieniu odprowadzania materiału. Łatwość denudacji wynika z budowy geologicznej powierzchni. Odkryte spod pokrywy roślinnej gliny pylaste są szybko rozmywane przez wody opadowe spływające po powierzchni. Materiał znoszony jest do dolin, gdzie następuje jego akumulacja. Meandrujące w dnie potoki z kolei podcinają zbocza dolin tworząc wyraźne krawędzie erozyjne, których wysokość nie przekracza z reguły 3 m. Występowanie krawędzi erozyjnych nie powoduje destabilizacji zboczy dolin z uwagi na dużą zwięzłość podłoża.

W okresie ostatnich kilkudziesięciu lat obszar gminy pozostawał w zasięgu oddziaływań intensywnej eksploatacji górniczej. Skutki tej działalności widoczne są na powierzchni w postaci jej przemodelowania w wyniku osiadań. Dotychczasowe osiadania zmieniły ogólny układ rzeźby powodując powstanie na powierzchni terenu nieckowatych zagłębień. Niektóre z nich wypełniły się wodą, w innych występują podmokłości terenu. Szczególnie rozległe obniżenie powstało w rejonie Przyszowic, gdzie powstała niecka bezodpływowa. Znaczące zmiany spowodowane obniżeniem powierzchni wystąpiły w dolinie Kłodnicy, gdzie doszło do powstania rozległych zalewisk górniczych i likwidacji koryta Kłodnicy. Konieczne stało się podniesienie poziomu terenu poprzez makroniwelację terenu, odbudowanie koryta rzeki i zabezpieczenie przyległego terenu hałdowałami. W rejonach przekształceń górniczych występują także stoki antropogeniczne o znacznych nachyleniach i wysokościach. Związane są one z budową hałd lub obwałowań (hałdowałów) Kłodnicy i Potoku Chudowskiego, gdzie wysokości ich przekraczają 10 m. Stoki te są zwykle uformowane i utrwalone dla zapobieżenia powstawaniu osuwisk. Mniejsze powierzchniowo niecki znajdują się w rejonie Gierałtowic.

Skutkiem eksploatacji górniczej są także wg geomorfologicznej klasyfikacji form rzeźby – formy wypukłe, tj. hałdy (składowiska odpadów górniczych). Na terenie gminy znajduje się niewielki fragment składowiska KWK „Sośnica" w północnej części obszaru, teren ten został zrekultywowany. W ostatnich latach składowany odpad wykorzystywany był m.in. do budowy węzła łączącego autostrady A1 i A4.

Duża miąższość nadkładu, szczególnie gliniastych osadów czwartorzędowych, powoduje, iż na powierzchni niezabudowanej nie zauważa się występowania górniczych deformacji nieciągłych. Deformacje takie obserwowane są natomiast w obrębie powierzchni utwardzonych (place, drogi, zabudowa kubaturowa).

Na obszarze gminy Gierałtowice nie występują warunki do tworzenia się osuwisk (osuwania się mas ziemnych) w rozumieniu art. 17 ustawy opizp, pomimo to doszło do utworzenia rozległego, okresowo aktywnego osuwiska, które położone jest na północno-wschodnim zboczu cieku Bujakowskiego, na południe od Chudowa. Znajduje się ono w stadium inicjalnym i zostało rozpoznane w oparciu o obecność i ułożenie szczelin będących skutkiem deformacji terenu wywołanej podziemną eksploatacją węgla kamiennego.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

## 2. BUDOWA GEOLOGICZNA

Najgłębsze podłoże geologiczne obszaru Gierałtowic tworzy jednostka strukturalna określana jako blok górnośląski - mająca postać sztywnej tarczy zbudowanej z bardzo starych (prekambryjskich) skał krystalicznych, na której zalegają utwory kambru, dewonu, skały karbonu dolnego (głównie piaskowce szarogłazowe, mułowce kwarcowo-serycytowe, łupki piaskowcowe, łupki ilaste) oraz węglonośne osady górnego karbonu - produktywnego.

Utwory karbonu dolnego nie zawierają pokładów węgla. Na obszarze Gierałtowic utwory te nigdzie nie występują na powierzchni, ani bezpośrednio pod utworami czwartorzędowymi. W rejonie Gierałtowic podobnie jak na całym obszarze Śląska spośród utworów karbońskich najważniejsze są utwory karbonu górnego (tzw. karbonu produktywnego). Trzon tych osadów stanowią osady namuru, które podzielone są na trzy podpiętra. Namur dolny (A) stanowią warstwy pietrzykowickie, gruszowskie, jaklowieckie i porębskie wykształcone dość regularnie w postaci kolejno po sobie występujących serii zbudowanych z pokładów węgla, iłowców czarnych przechodzących w łupek palny a następnie w mułowce laminowane piaskowcami. Wyżej leżą piaskowce drobnoziarniste przechodzące w mułowiec stanowiący spąg kolejnego pokładu węgla. Namur środkowy (B) stanowią warstwy siodłowe (zwane też zabrskimi).

W rejonie Gierałtowic warstwy te osiągają znaczną miąższość i zawierają pokłady węgla nadające się do eksploatacji. Główną warstwę w tej sekwencji osadów stanowią pokłady węgla kamiennego przedzielone osadami gruboklastycznymi (piaskowcami) oraz mułowcami i iłowcami szarymi. Namur górny (C) stanowią warstwy rudzkie będące górną częścią tzw. górnośląskiej serii piaskowcowej. Reprezentują one sobą kompleks osadów o przewadze piaskowców z wkładkami zlepieńców. Grube ławice piaskowców porozdzielane są pakietami ilasto-mułowcowymi zawierającymi pokłady węgla kamiennego o miąższości dochodzącej do 6÷8 m. Ku górze profilu zawartość piaskowców zmniejsza się na rzecz skał iłowcowo-mułowcowych.

Duże zróżnicowanie głębokości występowania stropu utworów namuru (od głębokości 360 m do 1000m i więcej) jest efektem silnego zuskokowania utworów karbońskich. Utwory te w obrębie gminy na powierzchni nie występują. Na całym obszarze gminy Gierałtowice na utworach namuru występują osady kolejnego piętra karbonu górnego (westfalu). Stanowi go głównie seria mułowcowa wykształcona w postaci iłowców, mułowców i węgla kamiennego warstw załęskich i orzeskich będących przedmiotem eksploatacji górniczej. Charakteryzuje je duża monotonia wykształcenia facjalnego. W warstwach tych dominują drobnoziarniste (pelityczne) osady klastyczne i fitogeniczne oraz węglanowe. Dominujące w profilu mułowce są barwy ciemnoszarej. Mające znacznie mniejszy udział piaskowce występują w postaci cienkich przeławiceń.

Głębokość występowania utworów westfalu maleje w kierunku południowym, gdzie występują na głębokości zaledwie 60-90 m pod powierzchnią terenu. Utwory westfalu, podobnie jak utwory namuru, na obszarze gminy Gierałtowice na powierzchni nie występują.

Osady karbonu zostały w końcowej fazie orogenezy hercyńskiej (górny karbon) silnie sfałdowane i zuskokowane, co wpłynęło na duże zróżnicowanie głębokości ich występowania oraz miąższości osadów zalegających na ich powierzchni.

Najmłodszymi osadami okresu trzeciorzędowego są piaski, iły, mułki i zlepieńce morza badeńskiego (neogen miocen). Osady tego morza na analizowanym obszarze występują w dwóch zasadniczych seriach: warstwy wielickie i warstwy grabowieckie. Warstwy wielickie zalegają w spągu i wykształcone są jako iły z wkładkami gipsów i soli kamiennej. Na osadach tych zalegają utwory warstw grabowieckich. Osady te wykształcone są jako szare iły margliste z nielicznymi wkładkami mułków i piasków drobnoziarnistych.

Osady neogenu zalegają zwartą powierzchnią pod utworami czwartorzędowymi na większej części obszaru gminy. Brak ich jedynie w południowej części gminy w rejonie Chudowa. Miąższość osadów neogenu jest znaczna i dochodzi do 190 m w okolicach Gierałtowic. Najmniejsza miąższość (ok. 40 m) występuje w otworze w rejonie Chudowa (tuczarnia).

W terenie wyraźnie widoczne jest kopalne obniżenie dzisiejszego Potoku Chudowskiego biegnące od Mikołowa przez Chudów ku północy do obniżenia Kłodnicy (poziom 160-180 m n.p.m.) z wyraźnym przegłębieniem w dnie doliny kopalnej w rejonie Chudowa.

Cały obszar przykryty jest warstwą utworów czwartorzędowych o zróżnicowanej miąższości. Największe miąższości czwartorzędu występują w obrębie form kopalnych, gdzie dochodzą do ok. 60 m. Są to głównie fluwioglacjalne piaski i żwiry gliniaste podścielone warstwą glin zwałowych zlodowacenia Odry (zlodowacenie środkowopolskie). Na zachód od doliny Potoku Chudowskiego (Gierałtowice, Przyszowice) oraz w rejonie Chudowa rozciąga się rozległa powierzchnia glin zwałowych zlodowacenia Odry. Znacznie częściej gliny zwałowe występują pod pokrywą piasków i żwirów lodowcowych. Sekwencję osadów zlodowacenia Odry kończy seria piasków i żwirów fluwioglacjalnych, które na znacznej powierzchni przykrywają gliny zwałowe. Rozległa powierzchnia tych utworów występuje w północnej i wschodniej części gminy.

W czasie zlodowacenia Wisły powstały miąższe serie glin stokowych okrywających niemalże cały analizowany teren. W obrębie wysoczyzn mogło dojść wówczas do lokalnej akumulacji utworów pylastych, których miąższe

serie występują na Płaskowyżu Rybnickim i na północ od Gliwic. W obrębie Gierałtowic utwory te spotyka się w części położonej na zachód od Potoku Chudowskiego.

Po ustąpieniu lądolodów plejstoceńskich zaczął się holoceński cykl rozwoju środowiska. W dnach dolin odłożyły się utwory rzeczne, często utwory podobne do utworów madowych, które w miejscach bardziej wilgotnych przybierają postać mad glejowych. W miejscach płytkiego występowania poziomu wód gruntowych lub w obniżeniach z wysiękami wykształciły się utwory organiczne w postaci utworów murszowo-mineralnych, murszowatych, a nawet torfów niskich i utworów torfowo-mułowych.

Grunty nasypowe zbudowane są głównie z odpadów górniczych. Odpady te używane są do nadbudowywania naturalnej powierzchni (realizacja obiektów inżynierskich, składowanie odpadów górniczych) lub do uzupełniania ubytków tej powierzchni powstałych w wyniku osiadań górniczych i powierzchniowej eksploatacji surowców. Przykładem nadbudowywania powierzchni naturalnej jest budowa nasypów drogowych (np. autostrada) i kolejowych. Odpady górnicze powszechnie używane są do rekultywacji powierzchni osiadających na skutek eksploatacji górniczej. Szczególnie widoczne jest to w dolinie Kłodnicy i w ujściowym odcinku Potoku Chudowskiego, gdzie zostały one użyte do likwidacji zalewisk pogórniczych i odbudowy koryt rzecznych poprzez ich podniesienie i obustronne obwałowanie tzw. hałdowałami. Drugim rejonem występowania jest hałda odpadów górniczych „Sośnica". Cechą charakterystyczną utworów nasypowych jest ich duża niejednorodność, zwłaszcza w obrębie składowisk. Materiał nasypowy używany do budowy obwałowań rzecznych lub podłoża dróg i autostrad posiada zakładane zagęszczenie, natomiast w przypadku hałd, terenów poddanych makroniwelacji lub hałdowałów zagęszczanie materiału składowanego następuje samorzutnie w sposób niekontrolowany. Stąd oczywistym jest, iż nie jest znana budowlana nośność i stabilność podłoża. Utwory nasypowe nie mają w większości jednolitej wodoprzepuszczalności.

## 3. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Udokumentowane złoża kopalin na obszarze gminy Gierałtowice obejmują kopaliny objęte prawem własności górniczej (węgiel kamienny, metan). Zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, udokumentowane złoża kopalin ujawnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Pod powierzchnią gminy wykazywane są cztery udokumentowane złoża węgla kamiennego ujęte w bilansie złóż kopalin na 31.12 2023 r., (wszystkie zagospodarowane, w tym trzy eksploatowane) oraz dwa złoża skreślone z bilansu zasobów.

**Tab. A17. Udokumentowane złoża kopalin objętych prawem własności górniczej**

| Nazwa i nr złoża * | Kopalina | Stan zagospodarowania | Zasoby geologiczne bilansowe ^ |
|---|---|---|---|
| **Budryk**<br>WK 309 | węgiel kamienny<br>metan | eksploatowane | 1 181 921 tys. t<br>3961,47 mln $m^3$ |
| **Knurów**<br>WK 345 | węgiel kamienny<br>metan | eksploatowane | 658 912 tys. t<br>1 275,41 mln $m^3$ |
| **Makoszowy**<br>WK 380 | węgiel kamienny<br>metan | zaniechane<br>rozpoznane wstępnie | 456 277 tys. t<br>446,13 mln $m^3$ |
| **Sośnica**<br>WK 338 | węgiel kamienny<br>metan | eksploatowane | 657 963 tys. t<br>2 813,66 mln $m^3$ |

Objaśnienia: * nr złoża - nr systemowy w bazach MIDAS, Infogeoskarb (http://geoportal.pgi.gov.pl/) ^ - podano zasoby całych złóż

System MIDAS wykazuje ponadto dla gminy Gierałtowice 2 złoża węgla kamiennego, które zostały skreślone z bilansu zasobów (zasoby wynoszą 0 t): Orzesze-Halemba (WK310, skreślone 12.31.1986 r.) i Chudów-Paniowy (WK5381, skreślone 31.12.2003 r.)

Złoża wykazywane są tylko w bazie danych (zestawieniu tabelarycznym), brak danych o granicach tych złóż

źródło: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS (2023-12-31), stan zasobów: „Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.XII.2022, Państwowy Instytut Geologiczny, 2023 r.

**Złoże Budryk** obejmuje zasoby w obrębie warstw orzeskich oraz warstw rudzkich, 10 pokładów zaliczono do przemysłowych w okresie koncesji i 20 w okresie pokoncesyjnym. Około połowy zasobów węgla stanowi poszukiwany węgiel ortokoksowy (typ 35), używany w hutnictwie stali, a resztę głównie węgiel gazowo – koksowy (typ 34). Popyt na węgiel ortokoksowy nie zależy od zmieniających się trendów rozwoju źródeł energii, w związku z czym perspektywy długoletniej eksploatacji złoża Budryk są stosunkowo stabilne. Złoże udokumentowane jest do głębokości 1400 m. Spośród zasobów geologicznych bilansowych węgla kamiennego wynoszących razem 1181921 tys. ton, 521 685 tys. ton zostało udokumentowanych bardziej szczegółowo - w kategoriach A+B+C1.

W granicach gminy Gierałtowice znajduje się północna i północno – zachodnia część złoża (niespełna 35% powierzchni rzutu złoża), zajmująca ok. 1249 ha.

Zasoby przemysłowe złoża (według stanu na 31.12.2022 r.) wyniosły 161 011 tys. ton. W 2022 r. wydobyto 2 518 tys. ton węgla. Metan jest kopaliną towarzyszącą, zasoby przemysłowe wynoszą 955,97 mln $m^3$. W 2022 r. emisja z wentylacją wyniosła 47,75 mln $m^3$, a wydobycie (odmetanowanie) – 29,57 mln $m^3$.

**Złoże Knurów** obejmuje pokłady grup: 300, 400 i 500, znajdujące się w obrębie warstw orzeskich, rudzkich i siodłowych. Ogółem udokumentowano 48 pokładów, do eksploatacji przewiduje się 15. Złoże udokumentowano do głębokości 1050 m. Zdecydowaną większość zasobów stanowią węgle koksowe (typ 34 i 35), przy czym węgiel ortokoksowy zalega w głębokich partiach południowej części złoża (poza obszarem gminy Gierałtowice). Spośród zasobów geologicznych bilansowych węgla kamiennego wynoszących ogółem 658 912 tys. ton, 424 179 tys. ton udokumentowano w kategoriach A+B+C1.

W granicach gminy Gierałtowice znajduje się wschodni fragment złoża (15% całkowitej powierzchni rzutu złoża), zajmujący 606,2 ha.

Zasoby przemysłowe złoża (według stanu na 31.12.2022 r.) wyniosły 109 896 tys. ton. Wydobycie węgla w 2022 r. - 2 031 tys. ton. Zasoby przemysłowe kopaliny towarzyszącej, metanu, wynoszą 334,39 mln $m^3$. W 2022 r. wyemitowano z wentylacją 16,75 mln $m^3$, a wydobycie (odmetanowanie) wyniosło 1,89 mln $m^3$. Ujmowany metan do niedawna również był emitowany do atmosfery. Obecnie gaz wykorzystywany jest do wytwarzania energii na potrzeby własne KWK Knurów-Szczygłowice w wysokosprawnych układach kogeneracyjnych.

JSW S.A. realizuje program inwestycji ekologicznych zmierzających do zagospodarowania całości metanu ujmowanego ze złoża do produkcji energii elektrycznej. W 2020 r. z metanu spółka wyprodukowała prawie 100 tys. MWh, a w 2021 r. ok. 145 tys. MWh energii elektrycznej. Moc zainstalowana urządzeń spalających metan w kopalniach Budryk i Knurów-Szczygłowice wynosi 25,9 MW, a w 2022 r. wzrośnie do prawie 44 MW, co pozwoli na produkcję ok. 330 tys. MWh energii elektrycznej i pokrycie ok. 33 proc. rocznego zapotrzebowania spółki.

**Złoże Makoszowy** w części południowej obejmuje warstwy orzeskie, rudzkie i siodłowe. Spąg złoża znajduje się na głębokości 1050 m. Udokumentowano 35 pokładów węgla. W granicach gminy Gierałtowice znajduje się 1/3 całkowitej powierzchni złoża Makoszowy (934 ha), tj. większość partii południowej. W złożu występują węgle energetyczne oraz koksowe, największy udział mają węgle gazowo – koksowe (typ 34), najmniej jest węgli ortokoksowych (typ 35). Spośród zasobów bilansowych wynoszących ogółem 456 277 tys. ton, w kategoriach A+B+C1 udokumentowano 232 708 tys. ton kopaliny. Złoże nie zawiera zasobów przemysłowych.

**Złoże Sośnica** w części wschodniej i południowo – wschodniej, zalegającej pod obszarem gminy Gierałtowice, budują warstwy orzeskie, rudzkie i siodłowe. Pokłady zawierają węgle energetyczne (typ 32 i 33) oraz gazowo – koksowe (typ 34). Spośród zasobów bilansowych węgla kamiennego, wynoszących razem 657 963 tys. ton, 485 966 tys. ton udokumentowano w kategoriach A+B+C1.

W granicach gminy Gierałtowice położone jest ok. 31,7% powierzchni rzutu złoża (1027 ha).

Zasoby przemysłowe (według stanu na 31.12.2022 r.) wyniosły 115 473 tys. ton. W 2022 r. wydobyto 842 tys. ton. Metan jest kopaliną towarzyszącą, zasoby przemysłowe wynoszą 960,02 mln $m^3$. W 2022 r. emisja z wentylacją wyniosła 27,30 mln $m^3$, wydobycie (odmetanowanie) – 25,73 mln $m^3$. Kopaliny udokumentowano do głębokości 1100 m.

➔ *Granice złóż kopalin przedstawia Rys. A9 oraz Mapa ► "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000)*

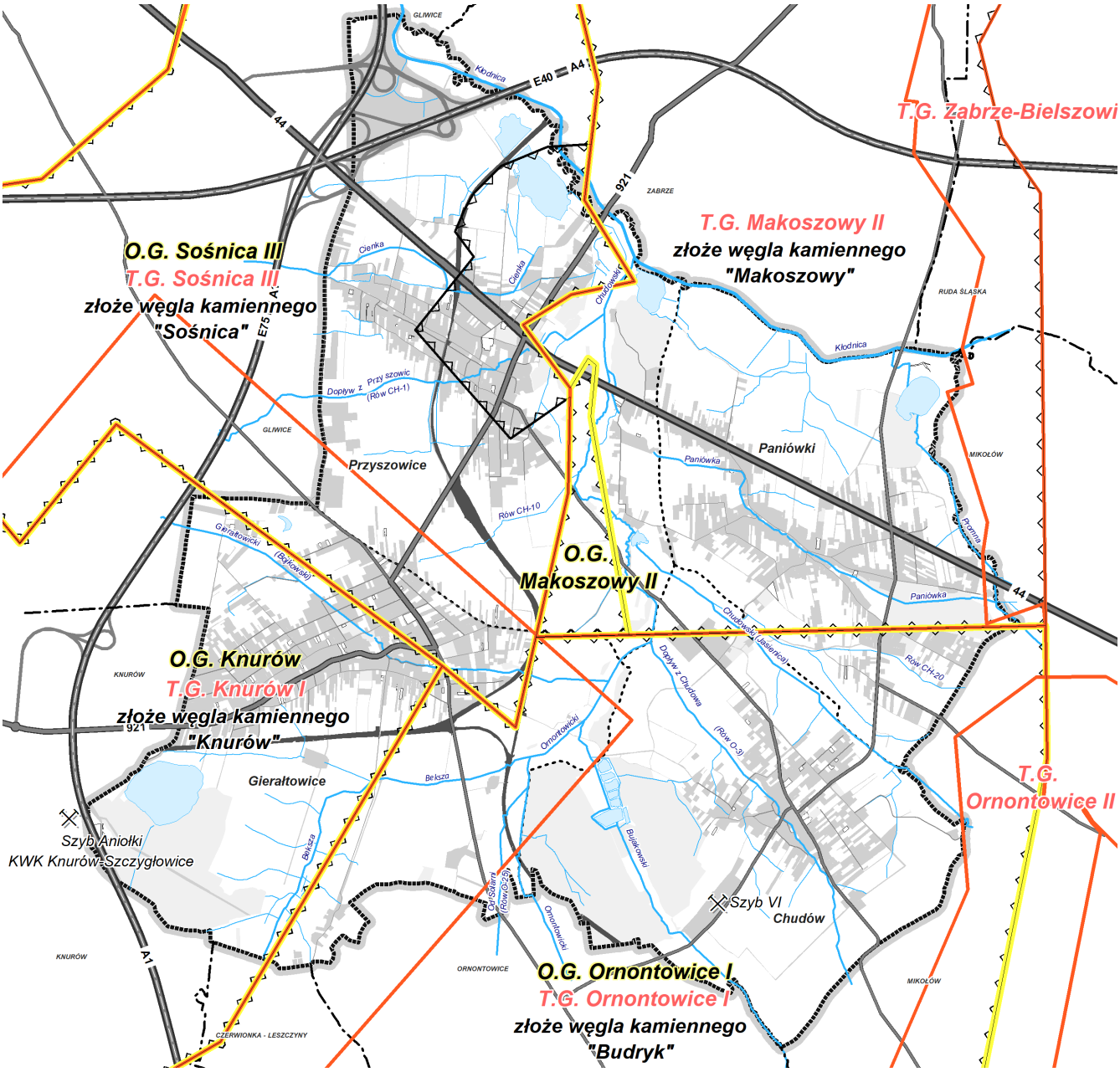
Według opracowania "Scenariusze technologiczne pozyskiwania i zagospodarowania surowców skalnych w województwie śląskim" [41] na obszarze Gierałtowic nie wskazuje się perspektywicznych obszarów występowania surowców skalnych.

## 4. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

Granice obszarów górniczych, stanowiących przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji (art. 6 pkt 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze) oraz granice terenów górniczych, stanowiących przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami tych robót (art. 6 pkt 15 cyt. ustawy) określa się w koncesjach na wydobywanie kopalin. Dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się, na podstawie opracowania ekofizjograficznego oraz projektu zagospodarowania złoża, istotne skutki dla środowiska (art. 104 ust. 2 cyt. ustawy).

41 Scenariusze technologiczne pozyskiwania i zagospodarowania surowców skalnych w województwie śląskim, praca zbiorowa pod red. W. Kozioła i Ł. Machniaka, POLTEGOR–INSTYTUT Instytut Górnictwa Odkrywkowego, Wrocław-Kraków, 2014

**Rys. A9. Udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze**




źródło: Portal CBDG PIG (http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/PIGMainExtranet) dane MIDAS (30.08.2023)
opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Obszary górnicze obejmowały do niedawna (2020 r.) cały obszar gminy Gierałtowice. Obecnie, po zakończeniu wydobycia przez KWK Makoszowy, obszary górnicze obejmują 2982 ha, co stanowi ok.78% powierzchni gminy, w tym całe sołectwo Gierałtowice (występują wszystkie obszary górnicze), 96% powierzchni sołectwa Chudów (obszar Ornontowice I), 83% powierzchni sołectwa Przyszowice (obszary Sośnica III, Makoszowy II) oraz 17% powierzchni sołectwa Paniówki (obszar Ornontowice I).

KWK „Makoszowy" prowadziła wydobycie ze złoża Makoszowy od 1906 r. do 31.12.2016 r. Również w 1906 roku rozpoczęto wydobycie ze złoża Knurów, które aktualnie eksploatuje KWK „Knurów-Szczygłowice" Ruch „Knurów". KWK „Sośnica" istnieje od 1917 r. Złoże Budryk jest przedmiotem działalności górniczej dopiero od marca 1994 r., kiedy rozpoczęto rozruch technologiczny KWK „Budryk".

**Tab. A18. Obszary górnicze i tereny górnicze ustanowione w koncesjach na eksploatację złóż kopalin zalegających pod obszarem Gminy Gierałtowice**

| nazwa obszaru górniczego i terenu górniczego, numer obszaru górniczego w rejestrze | złoże | numer koncesji | data udzielenia koncesji | data ważności koncesji | koncesjobiorca |
|---|---|---|---|---|---|
| **OG, TG Ornontowice I** nr 1/1/10a | Budryk | nr 13/94 | 21.03.1994 r. | 31.12.2043 r.[1)] | Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. ul. Jana Pawła II 44-330 Jastrzębie-Zdrój |
| **OG Knurów, TG Knurów I** 1/1/30 | Knurów | nr 60/94[2)] | 21.04.1994 r. | 31.12.2040 r.[3)] | Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. ul. Jana Pawła II 44-330 Jastrzębie-Zdrój |
| **OG, TG Makoszowy II** nr 1/1/32a | Makoszowy | nr 115/94 | 27.07.1994 r. | 31.12.2043 r.[4)] | Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu |
| **OG, TG Sośnica III** 1/1/59 | Sośnica | nr 59/94 | 21.04.1994 r. | 31.12.2042 r.[5)] | Polska Grupa Górnicza S.A. |

Objaśnienia:

1) termin ważności koncesji przedłużony decyzją Ministra Środowiska DGK-VI.4771.41.2018.MK.6 z dnia 21.12.2018 r. bez uzyskania decyzji środowiskowej przez JSW S.A.
2) Minister Środowiska zmienił koncesję decyzją DGKks-4771-16/30560/14/AK z dnia 28.07.2014r. w zakresie eksploatacji metanu, a dnia 13.10.2014r. przeniósł koncesję na rzecz JSW S.A (zaświadczenie DGK-VI-4771-20/41135/14/AP); teren górniczy został powiększony decyzją Ministra Klimatu i Środowiska Z1:DGK-WKS.761.6.2022.MN.12 z dnia 1.06.2023 r. (nazwę TG zmieniono na Knurów I),
3) termin ważności koncesji został przedłużony decyzją Ministra Klimatu DGK-VI.4771.30.2019.MK.6 z dnia 17.12.2019 r. do 15.04.2044, po czym decyzją Ministra Klimatu i Środowiska Z1:DGK-WKS.761.6.2022.MN.12 z dnia 1.06.2023 r. - zmieniony z na 31.12.2040 r.; decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach WOOŚ.4235.14.2016.KM.23 z 6.11.2017 r. ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla KWK „Knurów-Szczygłowice", sprostowaną postanowieniem z 26 maja 2022 r. (znak: WOOŚ.420.16.2022.MP.1)
4) eksploatacja zakończona 31.12.2016 r.; prace związane z likwidacją kopalni są na ukończeniu; granica obszaru górniczego Makoszowy II została zmieniona decyzją Ministra Środowiska DGK-VI.4771.17.2020.IK.2 z dnia 14.05.2020 r.,
5) termin ważności koncesji przedłużony decyzją Ministra Klimatu DGK-VI.4771.19.2019.MK.11 z dnia 25.02.2020 r. bez uzyskania decyzji środowiskowej przez PGG S.A.

źródło: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS, Państwowy Instytut Geologiczny (2023-08-30)

Tereny górnicze obejmują cały obszar gminy Gierałtowice; zostały ustanowione w 1997 r. decyzjami Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, zmieniającymi koncesje udzielone w 1994 r:

- TG „Ornontowice I" - decyzją GK/wk/PK/771/98 z dnia 29.02.1998 r., ostatni dodatek do projektu zagospodarowania złoża (nr 8) wszedł w życie 31.12.2019 r.,
- TG „Knurów" (aktualnie TG "Knurów I") - decyzją BKk/MS-613/94 z dnia 27.01.1997 r., ostatni dodatek do projektu zagospodarowania złoża (nr 9) wszedł w życie 01.06.2023 r.
- TG „Makoszowy II" – decyzją BKk/PK/151/97 z dnia 27.01.1997 r., ostatni dodatek do projektu zagospodarowania złoża (nr 8) wszedł w życie 29.07.2020 r.
- TG „Sośnica III" – decyzją BKk/PK/152/97 z dnia 27.01.1997 r., ostatni dodatek do projektu zagospodarowania złoża (nr 11) obowiązuje od 24 września 2020 r.

Przy wschodniej granicy gminy dwa niewielkie fragmenty terytorium (przy ul. Gliwickiej w Paniówkach – ok. 5,8 ha oraz na wschód od zalewiska Wn 42/85 – niespełna 0,5 ha) znajdują się w obrębie terenu górniczego „Bielszowice", ustanowionego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa GK/wk/PK/2143/97 z dn. 09.07.1997 r., uzupełniającą koncesję nr 161/94 z dn. 26.08.1994 r., ważną do 31.08.2044 r. Obszar górniczy „Bielszowice III" ustanowiony dla eksploatacji złoża Zabrze-Bielszowice położony jest, podobnie jak obszar złoża, całkowicie poza Gierałtowicami, a wpływy na powierzchnię terenu eksploatacji prowadzonej przez KWK „Ruda" Ruch Bielszowice nie obejmują gminy Gierałtowice.

➔ *Granice obszarów i terenów górniczych przedstawia Rys. A9 oraz ► Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000)*

## 5. GLEBY

Typy gleb związane są z utworami czwartorzędowymi budującymi powierzchnię gminy, a ich zróżnicowanie zależne jest od warunków wilgotnościowych. W obrębie gminy dominują gleby bielicowe i pseudobielicowe (A) oraz gleby brunatne wyługowane (Bw). Gleby brunatne wyługowane wykształciły się przy braku utworów węglanowych w podłożu; występują one mozaikowo na obszarze całej gminy. Dominują w południowo-wschodniej części – Chudów, Paniówki, gdzie w podłożu występuje większy udział utworów gliniastych. Na terenach wyżej położonych zbudowanych z piasków i żwirów fluwioglacjalnych na suchym podłożu wykształciły się gleby

bielicowe i pseudobielicowe. Podobnie jak gleby brunatne wyługowane występują one na obszarze całej gminy z wyraźną dominacją w rejonie Gierałtowic i Przyszowic oraz w sąsiedztwie doliny Kłodnicy. Ponadto występują tu czarne ziemie zdegradowane (Dz). Wykształciły się one w miejscach obniżeń z płytkim poziomem wód gruntowych i na utworach piaszczysto-gliniastych. Towarzyszą one obniżeniom dolinnym w różnych częściach gminy. Zwarty kompleks tych gleb występuje w sąsiedztwie doliny Kłodnicy w Paniówkach. W bardziej wilgotnych obniżeniach dolinnych wykształciły się gleby mułowotorfowe (Emt) i torfowo-mułowe (Etm). Większe ich kompleksy występują w dolinach Potoku Gierałtowickiego, Ornontowickiego i Paniówki. W dnach szerokich dolin i obniżeń z bardzo płytkim zaleganiem wód gruntowych (Jasienica, Potok Ornontowicki) występują mady (F). Płytkie zaleganie wód często związane jest z nieprzepuszczalnością podłoża lub małym nachyleniem dna doliny, co powoduje powolny spływ wód.

W strukturze gleb przeważają gleby bielicowe i pseudobielicowe (około 60%). Gleby pochodzenia organicznego stanowią około 3% powierzchni gminy. Struktura ta nie obejmuje gleb na obszarach lasów i zadrzewień.

W strukturze kompleksów przydatności rolniczej gleb gruntów ornych dominuje kompleks pszenny dobry (29,6%). Znaczny udział mają także dobre kompleksy żytnie – łącznie kompleks żytni bardzo dobry i dobry stanowią 29,4%). Obok kompleksów dobrych występuje duży udział kompleksów żytnich słabych (18,7%). Znaczący jest także udział kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego (18,6%). Wśród użytków zielonych zdecydowaną większość stanowią użytki średnie (ponad 89,2% powierzchni użytków zielonych). Są to relatywnie korzystne warunki dla rozwijania rolnictwa. Jako dobre należy uznać także warunki rozwoju hodowli z uwagi na to, że łąki i pastwiska trwałe stanowią znaczący udział w powierzchni gminy. Należy tu dodać, iż wśród łąk i pastwisk występuje znaczny odsetek użytków zielonych zmeliorowanych, a to oznacza, iż powierzchnie te mają uregulowane stosunki wodne. Nadmierne zawilgocenie gleb występuje w rejonach osiadań górniczych (niecki z osiadań), co doprowadza często do zabagniania powierzchni.

Zanieczyszczenie atmosferyczne, toksyczne i zawodnienia spowodowały poważną degradację gleb poprzez ich zakwaszenie. Według badań Stacji Chemiczno-Rolniczej w Gliwicach przeprowadzonych w 2011 r. [42], na terenie gminy dominują gleby lekko kwaśne (53%) i kwaśne lub bardzo kwaśne (34%). Gleby o odczynie obojętnym stanowią tylko 13%, brak gleb zasadowych. Zawartość zanieczyszczeń gleb zbadana na podstawie 15 próbek zebranych na obszarze gminy kształtuje się w poniżej dopuszczalnych poziomów:

- Ołów (Pb) od 15,98 mg/kg s.m. do 40,91 mg/kg s.m. (wartość dopuszczalna - 100 mg/kg s.m.)
- Kadm (Cd) od <0,50* mg/kg s.m. do 1,391 mg/kg s.m. (wartość dopuszczalna - 4 mg/kg s.m.)
- Cynk (Zn) od 44,89 mg/kg s.m. do 269,48 mg/kg s.m. (wartość dopuszczalna - 300 mg/kg s.m.)
- Miedź (Cu) od 4,75 mg/kg s.m. do 13,50 mg/kg s.m. (wartość dopuszczalna - 150 mg/kg s.m.)
- Nikiel (Ni) od 2,00 mg/kg s.m. do 15,52 mg/kg s.m. (wartość dopuszczalna - 100 mg/kg s.m.).

## 6. KLIMAT I JAKOŚĆ POWIETRZA

Gierałtowice położone są w strefie klimatu przejściowego kontynentalno-morskiego. Według Atlasu klimatu województwa śląskiego, charakterystyczne elementy klimatu gminy Gierałtowice przyjmują następujące wartości:

- średnia roczna temperatura: +7,5ºC,
- średnia roczna suma opadów: około 750 mm,
- średnia roczna wilgotność względna powietrza: 81 - 84%,
- średnia roczna liczba dni z opadem atmosferycznym: około 180 dni
- średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną - 50 - 70,
- średnia długość okresu wegetacyjnego: 235 dni,
- średnia roczna prędkość wiatru: 2 - 5 m/s,
- średni roczny udział cisz atmosferycznych: 30%.

W związku z obserwowanym ocieplaniem klimatu, występuje wyraźny trend wzrostu temperatury powietrza, o ok. 0,3°C na dekadę. Szacuje się, że średnia roczna temperatura powietrza jest obecnie o ok. 1ºC wyższa, niż wynika to z interpretacji Atlasu klimatu województwa śląskiego. W ślad za tym wydłuża się okres wegetacyjny oraz zmniejsza liczba dni z pokrywą śnieżną. Zmienia się też charakter opadów – przy podobnej rocznej sumie opadów częściej występują opady o dużym natężeniu, zwiększające zagrożenie wystąpieniem lokalnych powodzi i podtopień. Jednocześnie, w związku z większym parowaniem i nieregularnością opadów, zwiększa się zagrożenie suszą.

Warunki topoklimatyczne są korzystne i średniokorzystne na niezalesionych wypukłych formach terenu oraz na terenach płaskich poza dnami dolin. W szerokich dnach dolin głównych cieków gminy oraz w drobnych formach

42 Stan właściwości agrochemicznych gleb i zanieczyszczeń metalami ciężkimi gruntów i materiału roślinnego na użytkach rolnych Starostwa Powiatowego Gliwice, w: Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Gliwickiego na lata 2014-2017 z perspektywą do roku 2021, Starostwo Powiatowe w Gliwicach, Gliwice, wrzesień 2014

wklęsłych występują niekorzystne warunki topoklimatyczne, przejawiające się częstymi inwersjami temperatury powietrza, narażeniem w większym stopniu na przymrozki pochodzenia lokalnego oraz zastoiska mgieł, zwłaszcza w okresie jesiennym i zimowym.

W ostatnich latach coraz mniejszy wpływ na kształtowanie się klimatu na terenie gminy ma zanieczyszczenie atmosfery emisjami przemysłowymi, wzrasta natomiast wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych. O napływie zanieczyszczeń z zewnątrz decydują kierunki i prędkość przeważających wiatrów. W Gierałtowicach dominują wiatry południowo-zachodnie i zachodnie, wyraźnie zaznacza się napływ powietrza przez Bramę Morawską. Układ wiatrów jest podstawą kształtowania stanu sanitarnego powietrza na obszarze gminy. Wiatry wiejące z zachodu sprzyjają przewietrzaniu obszaru obniżając poziomy stężeń zanieczyszczeń w powietrzu. Natomiast wiatry wiejące z innych kierunków powodują nanoszenie zanieczyszczeń z uprzemysłowionych części regionu. Na warunki przewietrzania obszaru niekorzystnie wpływa znaczny udział cisz, który sprzyja koncentracji zanieczyszczeń pochodzących z rozproszonych źródeł lokalnych, tzw. niskiej emisji.

Emisja substancji pochodzących z spalania paliw stałych w paleniskach domowych oraz z silników spalinowych jest największym źródłem zanieczyszczeń powietrza w gminie. Do niedawna duża część budynków mieszkalnych na terenie gminy (60-70%) wyposażona była w kotły węglowe bez automatycznego dozowania paliwa, w których spalane jest paliwo niskiej jakości, a często również odpady różnego pochodzenia [43]. W ostatnich latach gmina prowadziła intensywne działania wspierające wymianę starych kotłów węglowych na systemy grzewcze neutralne dla środowiska. Na koniec 2022 r. udział kotłów starego typu w ogrzewaniu budynków mieszkalnych wynosił ok. 25% (wg Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków).

Wyniki badań stanu powietrza w województwie śląskim z roku 2020 oraz w samej gminie (Gierałtowicki Alarm Smogowy) potwierdzają konieczność kontynuacji działań zmierzających do ograniczenia niskiej emisji na terenie gminy, z których pochodzi znaczna część emisji tlenków azotu i węglowodorów (stymulujących powstawanie ozonu). Zlikwidowanie tych źródeł spowoduje zatem nie tylko zmniejszenie zanieczyszczenia atmosfery pyłem $PM_{10}$ , dwutlenkiem siarki i azotu oraz węglowodorami, ale także przyczyni się do znacznego zmniejszenia narażenia na zanieczyszczenie atmosfery ozonem. Dotychczas wszystkie obiekty będące w zarządzie gminy wyposażone zostały w kotłownie wykorzystujące ekologiczne źródła ogrzewania.

Gmina Gierałtowice realizuje program dofinansowania wymiany źródeł ogrzewania w budynkach mieszkalnych, zainicjowany w roku 2002 i kontynuowany obecnie zgodnie z uchwałą nr XIV/109/19 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 30 października 2019 r. w sprawie określenia zasad udzielania z budżetu gminy Gierałtowice dotacji celowej na wymianę źródeł ciepła lub montaż urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych w budynkach lub lokalach mieszkalnych w ramach realizacji Programu ograniczania niskiej emisji dla Gminy Gierałtowice, zmienioną uchwałą nr XLIV/321/2022 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 26 stycznia 2022 r. Rada Gminy Gierałtowice uchwałą Nr XXV/165/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. przyjęła zaktualizowany Plan Gospodarki Niskoemisyjnej na terenie Gminy Gierałtowice.

## 7. WODY

### 7.1. Wody powierzchniowe

Gmina Gierałtowice położona jest w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Górnej Odry, w zlewni Kłodnicy. Kłodnica jest prawostronnym dopływem Odry, ciekiem II rzędu i płynie wzdłuż północnej granicy gminy, w płaskodennej dolinie o szerokości około 500 m. Przez obszar gminy przepływają lewobrzeżne dopływy Kłodnicy: Promna i Potok Chudowski (Jasienica) [44]. Do dopływów Kłodnicy należała również Cienka, obecnie kończąca bieg w zagłębieniu bezodpływowym w rejonie ul. Wieczorka, powstałym na skutek osiadań górniczych, z którego jej wody są przepompowywane do Kłodnicy.

Głównym ciekiem odwadniającym obszar gminy jest Potok Chudowski (Jasienica), którego zlewnia obejmuje 2/3 powierzchni gminy. Potok Chudowski w granicach Gierałtowic przyjmuje wody cieków naturalnych: Rowu CH-1 (inna nazwa: Dopływ z Przyszowic), Potoku Paniówka, Rowu CH-10 oraz Potoku Ornontowickiego wraz z jego rozbudowaną siecią dopływów (zob. ► Tab. A19) oraz rowów melioracyjnych.

Na obszarze gminy nie występują naturalne zbiorniki wodne, powierzchniową sieć hydrograficzną uzupełniają jednak zbiorniki pochodzenia antropogenicznego - powstałe w nieckach osiadania oraz stawy. Łączna ich powierzchnia wynosi około 70 ha, co stanowi 1,8% powierzchni gminy. Ze zbiorników ukształtowanych w nieckach bezodpływowych woda może być odprowadzana jedynie po przeprowadzeniu melioracji lub przy pomocy przepompowni. W związku z tym zalewiska ukształtowane na terenach rolnych, a zwłaszcza na gruntach ornych,

43 Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Gliwickiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025, Starostwo Powiatowe w Gliwicach, Gliwice, czerwiec 2018

44 Nazwa "Potok Chudowski" jest nazwą cieku zwyczajowo używaną w gminie Gierałtowice; w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub części stanowiących własność publiczną (Dz.U. 2003 nr 16 poz. 149) nazwa cieku brzmi "Chudowski"; natomiast na Mapie Hydrologicznego Podziału Polski oraz w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dziennik Ustaw z 2016 r poz. 1967) występuje pod nazwą "Jasienica"

stanowią formę degradacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej - pomimo tego, że ich znaczenie hydrologiczne może być pozytywne (zwiększenie retencji) - i na ogół są likwidowane (rekultywowane).
Zbiorniki z czystą wodą, zwłaszcza występujące na terenach leśnych (Ws 54/1997, Wn42/85), stanowią ważny element środowiska wykorzystywany przez miejscowe społeczności do rekreacji i wypoczynku (głównie wędkarstwo itp.). Zbiorniki te urozmaicają walory krajobrazowe obszaru i wpływają na podniesienie stopnia jego bioróżnorodności, stanowią też miejsce rozmnażania się chronionych gatunków gadów i płazów, w związku z czym powinny być utrwalone (aktualnie stan prawny tych wód jest nieuregulowany - stanowią mozaikę gruntów zaliczonych w ewidencji gruntów do użytków rolnych i leśnych, a pod względem własnościowym - terenów należących do różnych osób prywatnych oraz zarządzanych przez PGL Lasy Państwowe.

Na obszarze gminy występuje też 7 niewielkich stawów hodowlanych o łącznej powierzchni ok. 7,3 ha. Stawy zlokalizowane są w ujściowym odcinku doliny Potoku Bujakowskiego.

**Tab. A19. Cieki naturalne oraz jednolite części wód powierzchniowych na obszarze Gierałtowic**

| Nazwa rzeki / cieku [Krajowy kod JCWP (jednolitej części wód powierzchniowych)] | Długość cieku w km | | Powierzchnia zlewni w km$^2$ | |
|---|---|---|---|---|
| | ogółem | na terenie gminy | ogółem | na terenie gminy |
| Rzeka Kłodnica (od Promnej do Kozłówki) [RW6000911655] | 20 | 6,3 | 1010 (125 [1]) | 38,3 |
| Promna [RW6000611616] | 12,4 | 2,9 | 19,2 | 2,1 |
| Potok Chudowski (Jasienica) [RW6000611629] [2] [RW600061162299] | 27,5 | 6,0 | 74,8 | 25,0 |
| Dopływ z Przyszowic (Rów CH-1) | 3,8 | 2,7 | 4,0 | 3,0 |
| Potok Paniówka | 2,7 | 2,7 | 1,3 | 1,3 |
| Rów CH-10 | 1,7 | 1,7 | 1,2 | 1,2 |
| Potok Ornontowicki | 8,1 | 4,0 | 44,1 | 17,2 |
| Dopływ z Chudowa (Rów O-3) | 3,6 | 3,4 | 3,8 | 2,9 |
| Kanał Gierałtowicki [4] (Potok Bojkowski) | 4,9 | 4,0 | 5,0 | 3,8 |
| Potok Bujakowski | 6,6 | 3,4 | 6,9 | 2,4 |
| Potok Gierałtowicki | 3,3 | 3,3 | 14,4 | 5,8 |
| Potok Beksza | 6,7 | 3,4 | 14,4 | 5,8 |
| Potok od Solarni | 4,9 | 1,2 | 5,4 | 0,6 |
| Rów CH-20 | 3,2 | 2,3 | 1,4 | 1,1 |
| Cienka (zlewnia zb. Sośnica 1) [RW60006116330] | 5,9 [3] | 2,2 [3] | 11,5 | 4,2 |

| rząd cieku / zlewni | | | | |
|---|---|---|---|---|
| II | III | IV | V | VI |

[1] do ujścia Potoku Chudowskiego [2] do ujścia Potoku Ornontowickiego [3] do przepompowni w rejonie ul. Wieczorka

[4] Nazwa „Potok Gierałtowicki" w niektórych źródłach odnosi się do cieku płynącego pierwotnie od rejonu zalewiska Ws 54/1977 i uchodzącego do Potoku Ornontowickiego, w tym obejmującego dolny odcinek Potoku Beksza. Obecnie, zgodnie z przyjętym przez PGW Wody Polskie podziałem hydrograficznym, przyjmuje się, że Potok Beksza jest głównym ciekiem odwadniającym południowo-wschodnią część Gierałtowic i uchodzi do Potoku Ornontowickiego, zaś koryto cieku zwanego Potokiem Gierałtowickim na odcinku do połączenia z Bekszą, w wyniku przekształceń powierzchni terenu związanych z górnictwem, praktycznie przestało istnieć.

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice, na podstawie danych BDOT i Hydroportalu

Sieć hydrograficzna gminy podlega silnym przekształceniom na skutek obniżeń terenu spowodowanych eksploatacją węgla kamiennego. Skutkiem tego są daleko idące zmiany warunków odpływu wód w zlewniach, a nawet przesuwanie się topograficznych działów wodnych. Doszło do zmian profili podłużnych koryt, powstania zagłębień bezodpływowych, a w ich obrębie zalewisk – w miejscach przecięcia się pierwszego poziomu wodonośnego z powierzchnią terenu. Znaczna część cieków wodnych utraciła możliwość naturalnego - grawitacyjnego prowadzenia wód w korytach (powstały przeciwspadki). W tych przypadkach wody są pompowane rurociągami tłocznymi do miejsc, skąd mogą dalej grawitacyjnie spływać do cieku wyższego rzędu. W większości tych przypadków, ze względu na wysokość bazy erozyjnej wyznaczanej przez cieki wyższego rzędu, możliwość przywrócenia odpływu grawitacyjnego nie jest już w praktyce możliwa. Ponadto niekorzystnym skutkiem prowadzonych prac regulacyjnych i rekultywacyjnych w obrębie dolin niektórych cieków jest pogorszenie warunków retencji dolinowej poprzez likwidowanie naturalnych teras zalewowych.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 56

Nasilenie przekształceń hydromorfologicznych elementów jakości wód cechuje zwłaszcza północną część gminy - dolinę Kłodnicy i przyległe do niej obszary położone na północ od drogi krajowej nr 44. Kłodnica jest obwałowana na całym odcinku w granicach Gierałtowic. Uchodzą do niej bezpośrednio jedynie Potok Chudowski (Jasienica) i Promna. W przypadku Promnej jest to nowe koryto, które łączy się z Kłodnicą ok. 500 m na zachód od pierwotnego ujścia, wypływając ze zbiornika Wn 42/85, do którego ciek został skierowany w rejonie ul. Borowej w Paniówkach.

Cienka i wiele rowów w północnej części gminy kończą swój bieg przed obwałowaniami Kłodnicy, a ich wody są przepompowniami przerzucane do wyżej położonej rzeki. Wody Cienki pompowane są do Kłodnicy kanałem na koronie wału zbudowanego na wschód od zbiornika Sośnica 1. Wody z obszaru między Potokiem Chudowskim) i ul. Makoszowską przepompowywane są do rowu (doprowadzalnika), którym dalej spływają do zbiornika Sośnica 1. Przepompownia przy ul. Kłodnickiej w Paniówkach przerzuca wodę do rowu zbudowanego na powierzchni rozległego nasypu powstałego po zasypaniu zalewiska Wn-35. Rów ten uchodzi następnie do Kłodnicy.

W zlewni Potoku Bojkowskiego (zwanego także Kanałem Gierałtowickim) między ulicami Obrońców Granicy i Topolową powstało zalewisko górnicze Wn 18/80, które w przypadku podniesienia się poziomu wody ma możliwość grawitacyjnego odwodnienia przepustami podziemnymi do Potoku Bojkowskiego. W rejonie ul. Obrońców Granicy w ciągu Potoku Bojkowskiego rozwija się niecka z osiadania, której odwodnienie realizowane jest przez przepompownię nr 1 rurociągiem do koryta Potoku Bojkowskiego.

Zalewiska występują również w nieckach z osiadania w dolinie Potoku Gierałtowickiego (Ws 79/93 i Ws 54/77). Zalewiska te mają charakter przepływowy. Koryto potoku było kilkakrotnie regulowane. Kolejne zalewisko powstaje w dolinie Potoku Beksza, ok. 350 m na południe od przepompowni. Kopalnia Knurów-Szczygłowice planuje ujęcie wód Potoku Beksza w kolektor naziemny, który zapewniłby spływ wód potoku do koryta Potoku (Rowu) Gierałtowickiego - w kierunku istniejącej pompowni (uzyskano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego).

**Charakterystyka hydrologiczna.** W zlewni Kłodnicy charakterystyczne jest występowanie stosunkowo wyrównanego przebiegu odpływu w ciągu roku oraz podwyższone wartości przepływów minimalnych. Taki cykl rocznego odpływu jest efektem wyraźnych antropogenicznych zaburzeń reżimów rzecznego, związanych głównie ze znacznym udziałem wód obcych. Charakterystyki hydrologiczne głównych cieków przepływających przez gminę Gierałtowice przedstawia poniższa tabela.

**Tab. A20. Wielkości przepływów głównych cieków wodnych w gminie Gierałtowice**

| Nazwa cieku | Powierzchnia zlewni do przekroju obliczeniowego ($km^2$) | Średni roczny przepływ SSQ ($m^3/s$) | Maksymalne przepływy roczne o określonym prawdopodobieństwie przewyższenia $Q_{maxp}$ ($m^3/s$) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | p= 50% | p= 10% | p= 1% |
| Kłodnica wodowskaz Kłodnica | 77 | 0,94 [b] | 9,85 [b] | 31,6 [a] | 65,5 [a] |
| Kłodnica wodowskaz Gliwice | 450 | 6,01 [b] | 24,33 [b] | 50,6 [a] | 100,0 [a] |
| Potok Chudowski (Jasienica) przekrój ujściowy | 75 | 0,61 [c] | 15,5 [c] | 28,8 [c] | 45,6 [c] |
| Potok Ornontowicki przekrój ujściowy | 44 | 0,37 [c] | 11,4 [c] | 21,2 [c] | 33,5 [c] |
| Promna przekrój ujściowy | 19 | 0,16 [c] | 3,49 [c] | 6,45 [c] | 10,2 [c] |

[a] Wielolecie 1956-2010, wg: Opracowanie wybranych charakterystyk hydrologicznych dla przekrojów wodowskazowych Kłodnica i Gliwice na rzece Kłodnicy oraz przekroju wodowskazowego Gliwice na rzece Bytomce (2012)

[b] Wielolecie 1956-2006, wg: Analiza istniejących i projektowanych rozwiązań hydrotechnicznych na terenie gminy Gierałtowice w celu wypracowania koncepcji likwidacji zagrożenia powodziowego Gminy Gierałtowice (2008)

[c] Charakterystyka cieków i urządzeń wodnych stanowiących własność Skarbu Państwa, dla których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Śląskiego wraz z opracowaniem katalogu wód szczególnie cennych przyrodniczo (2011)

**Jednolite części wód powierzchniowych.** Wdrażanie Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE wiąże się z wyodrębnieniem jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) do celów gospodarki wodnej, które ustala się w planie gospodarowania wodami dorzecza. W podziale obowiązującym do roku 2022 Kłodnica podzielona była na cztery JCWP, spośród których cały bieg rzeki w granicach gminy Gierałtowice zaliczał się do JCWP od Promnej do Kozłówki, która została sklasyfikowana jako silnie zmieniona część wód. Odrębne JCWP stanowiły Promna, Potok Chudowski (Jasienica) do ujścia Ornontowickiego włącznie, Potok Chudowski od Ornontowickiego do ujścia oraz Cienka (zob. Tab. A19), sklasyfikowane jako naturalne części wód. Cele środowiskowe ustanowione dla wymienionych JCWP nie zostały osiągnięte w wyznaczonym terminie (2021 r.). W kolejnej



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

aktualizacji planu gospodarowania wodami, która weszła w życie w roku 2023 [45] dokonano scalenia JCWP na obszarze Gierałtowic i wydziela się tylko Kłodnicę od Promnej do zbiornika Kozłówka oraz Jasienicę, obydwie sklasyfikowane jako silnie zmienione części wód. Stan ogólny jednolitych części wód powierzchniowych na terenie gminy Gierałtowice został oceniony jako zły, stwierdzono też zagrożenie nieosiągnięciem celów środowiskowych.

**Zasoby wodne JCWP** wynoszą: Kłodnica od Promnej do Kozłówki - 225,94 mln $m^3$/rok, Promna - 9,60 mln $m^3$/rok, Potok Chudowski (Jasienica) do Ornontowickiego Potoku włącznie - 32,55 mln $m^3$/rok, Potok Chudowski (Jasienica) od Ornontowickiego Potoku do ujścia - 37,31 mln $m^3$/rok. Według „Planu przeciwdziałania skutkom suszy" (2022) cały obszar gminy Gierałtowice zaliczony został do obszarów zagrożonych zjawiskiem suszy w stopniu umiarkowanym.

Wody powierzchniowe wykorzystywane gospodarczo gromadzone są w powierzchniowym zbiorniku retencyjnym Sośnica 1, na którym zlokalizowane są ujęcia przemysłowych wód powierzchniowych dla potrzeb KWK Sośnica-Makoszowy. Ujęcia te nie są objęte strefą ochrony pośredniej. Ponadto KWK Knurów-Szczygłowice korzysta z ujęcia wód z zalewiska Ws 54/1997; stan prawny zalewiska jest nieuregulowany).

**Stan wód powierzchniowych.** Wody Kłodnicy obciążone są ładunkami zanieczyszczeń odprowadzanymi wraz z wodami dołowymi z kopalń, co powoduje znaczny wzrost mineralizacji wód powierzchniowych. Oprócz eksploatacji węgla kamiennego, która w największym stopniu przyczynia się do przekształceń reżimu wód powierzchniowych, istotnymi źródłami presji na stan wód powierzchniowych są również inne zanieczyszczenia antropogeniczne:

- obszarowe - są to trafiające ze spływami wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych nawozy mineralne i organiczne oraz środki ochrony roślin; zanieczyszczenia te są trudne do oszacowania i kontrolowania, ale mają znaczny wpływ na stan czystości wód powierzchniowych;
- punktowe tj. ścieki komunalne i przemysłowe.

Dane Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach wskazują, w ostatnich latach stan wód przepływających przez gminę nie ulega poprawie, pogorszył się stan Potoku Chudowskiego na odcinku do ujścia Ornontowickiego - w roku 2009 jego stan ekologiczny był klasyfikowany jako umiarkowany.

**Tab. A21. Ocena stanu wód przepływających przez teren gminy Gierałtowice w roku 2018**

| Rzeka (JCWP) | Klasa elementów biologicznych | Klasa elementów hydromorficznych | Klasa elementów fizykochemicznych (grupa 3.1 – 3.5) | Klasyfikacja stanu/potencjału ekologicznego | Klasyfikacja stanu chemicznego | Ocena stanu JCWP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kłodnica od Promnej do Kozłówki (PLRW6000911655) | IV | 2 | >2 | słaby potencjał ekologiczny | poniżej dobrego | zły stan wód |
| Promna (PLRW6000611616) | IV | 2 | >2 | umiarkowany stan ekologiczny | n.b. | zły stan wód |
| Potok Chudowski (Jasienica) do Orrnontowickiego włącznie (PLRW600061162299) | IV | 2 | >2 | zły stan ekologiczny | n.b. | zły stan wód |
| Potok Chudowski (Jasienica) od Orrnontowickiego do ujścia (PLRW6000611629) | IV | 2 | >2 | słaby stan ekologiczny | n.b. | zły stan wód |

źródło: WIOŚ, Katowice, 2018; podział JCWP obowiązujący do roku 2022.

## 7.2. Wody podziemne

Według podziału obszaru Polski na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar gminy Gierałtowice położony jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 129, w obrębie której wydziela się trzy piętra wodonośne: karbońskie, trzeciorzędowej i czwartorzędowe.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne, zawierające ubogie i wysokozmineralizowane zasoby wód nie ma znaczenia gospodarczego. Obecnie także piętro karbońskie (wody szczelinowo-porowe w piaskowcach, występujące pod całym obszarem gminy) nie zawiera znaczących zasobów statycznych wód słodkich, ze względu na silny drenaż przez podziemne wyrobiska kopalń węgla kamiennego.

45 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, (Dz.U. 2023 poz. 335)



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 58

Piętro wodonośne czwartorzędu występuje na całym obszarze gminy. Cechuje się ono zróżnicowanymi warunkami hydrogeologicznymi zależnymi od miąższości i wykształcenia litologicznego osadów. Zretencjonowane wody zaliczane są do Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego, zasilanego infiltrującymi wodami opadowymi, charakteryzującego się średnią izolacją od warstw niżej położonych oraz słabą izolacją od powierzchni lub jej brakiem. We wschodniej, centralnej i południowej części gminy występuje czwartorzędowy poziom wodonośny, o szacowanej wydajności pojedynczego otworu studziennego do 10-30 m3/h. W profilu piętra wodonośnego czwartorzędu stwierdzono występowanie kilku poziomów. Największe znaczenie dla pozostałych komponentów środowiska ma pierwszy najpłytszy poziom wodonośny, poziom holoceński, związany z aluwiami rzecznymi (piaski, gliny i mułki). Z uwagi na małą miąższość osadów, wykształcenie oraz ich skład granulometryczny, poziom ten zalega płytko (do 1 m) i występuje głównie w dolinach rzecznych. Utwory budujące ten poziom są nasiąkliwe, wodochłonne, lecz słabo wodoodsączalne (przepuszczalne), toteż w okresach wilgotnych dna tych dolin są silnie podmokłe, z tendencją do zabagniania i zatorfiania. Większe zasoby wód podziemnych, mogące potencjalnie stanowić źródło zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do celów pitnych w sytuacjach awaryjnych, zretencjonowane są w przestrzeniach porowych czwartorzędowych rzecznolodowcowych piasków i żwirów wypełniających kopalną dolinę Kłodnicy. Zasoby te wydzielone zostały jako Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 331 Dolina Kopalna Rzeki Górna Kłodnica [46].

Poziom wodonośny zalega na głębokości od kilkunastu do ok. 80 m p.p.t. Pod terenem gminy Gierałtowice znajduje się niewielka część zbiornika – bezpośrednio pod dnem holoceńskiej doliny Kłodnicy. W rejonie Gierałtowic GZWP nr 331 izolowany jest od utworów karbonu nieprzepuszczalną serią ilastych osadów miocenu, co zapobiega jego drenażowi przez kopalnie węgla, natomiast od powierzchni (i zanieczyszczonego, pierwszego poziomu wodonośnego) jest tylko częściowo izolowany nieciągłym poziomem glin zwałowych.

Utwory rzecznolodowcowe zalegają również pokrywą o zmiennej miąższości na wierzchowinach i zboczach wzgórz. Poziom wody gruntowej w utworach glacjalnych kształtuje się na głębokościach do ok. 4 m, w dolinach występuje on najczęściej do głębokości 2 m, a na wysoko położonych zboczach nawet 1 m. Spływ wód gruntowych w obrębie tych poziomów odbywa się w kierunku dolin. Zasilanie ich odbywa się przez opady atmosferyczne. Czwartorzędowe poziomy wodonośne mają bezpośredni kontakt z wodami powierzchniowymi, zasilając je lub drenując. W strefach znacznych osiadań terenu (dolina Kłodnicy, Promnej, część doliny Potoku Chudowskiego oraz obszary na granicy z Knurowem) głębokość zalegania wód podziemnych jest zmienna w czasie. W okresach wilgotnych oraz w czasie wiosennych roztopów mogą tworzyć się zalewiska wody gruntowej, a w okresach posusznych zwierciadło wód podziemnych zalega nawet poniżej 1 m od powierzchni terenu. Natomiast na obszarach wysoczyznowych głębokość ta wzrasta do powyżej 5 m. Duże znaczenie dla poziomu zwierciadła wód podziemnych ma również okres wegetacyjny. W okresie tym, mimo wysokich opadów letnich, widoczny jest stały spadek poziomu wód w ciągu lata. Opady letnie nie uzupełniają zasobów wód podziemnych, ale są wykorzystywane przez roślinność.

Na terenie gminy Gierałtowice nie ma ujęć wód podziemnych służących jako źródło zbiorowego zaopatrzenia ludzi w wodę pitną. Funkcjonują jedynie niewielkie ujęcia wykorzystywane przez podmioty gospodarcze do celów własnych. Na północ od Szybu VI znajduje się pięć nieużytkowanych studni, należących do KWK „Budryk".

## 8. WALORY PRZYRODNICZE

### 8.1. Struktury przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym

Korytarze ekologiczne stanowią pasmowe struktury łączące tereny o wysokim potencjale ekologicznym i bioróżnorodności (biocentra, węzły ekologiczne, ostoje), zapewniające możliwość przemieszczania się gatunków przyrodniczych i wymiany materiału genetycznego pomiędzy takimi terenami. Pomimo tego, że do chwili obecnej nie nadano korytarzom statusu prawnego formy ochrony przyrody, wyznaczenie spójnej sieci korytarzy ekologicznych oraz zapewnienie ich ciągłości funkcjonalnej i przestrzennej należy do zadań planowania przestrzennego na wszystkich poziomach zarządzania - i tak też ujmuje to zagadnienie Strategia Ochrony Przyrody Województwa Śląskiego do roku 2030 [47].

W związku z tym jako podstawę kształtowania sieci korytarzy ekologicznych w obrębie województwa śląskiego przyjmuje się obecnie koncepcję wypracowaną w Opracowaniu ekofizjograficznym do planu zagospodarowania przestrzennego województwa (2015, pierwotnie 2007) [48]. Koncepcja ta wyróżnia korytarze:

- ichtiologiczne (dla ryb) - w obrębie Gierałtowic funkcję korytarza o randze regionalnej pełni rzeka

46 GZWP nr 331 ujęty jest w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic dorzeczy i regionów wodnych (Dz.U. Nr 126, poz. 878). Może dla niego zostać wyznaczony obszar ochronny, zgodnie z art. 51, 59 i 60 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229). Dokumentacja hydrogeologiczna zbiornika została zatwierdzona decyzją Ministra Środowiska DGK-II.4731.130.2015.AW z dnia 07.03.2016 r. W dokumentacji wyznaczone zostały granice projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 331.

47 Uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego Nr IV/28/2/2012 z dnia 12 listopada 2012 r.

48 http://www.slaskie.pl/planzagospodarowania/

Kłodnica, a cieki Chudowski, Bujakowski, Promna oraz dolne odcinki Ornontowickiego i Gierałtowickiego stanowią obszary rdzeniowe (wg PZPWŚ 2020+ również zaliczone do korytarzy ichtiologicznych);

- ornitologiczne - obejmujące szlaki migracji ptaków oraz przystanki pośrednie (ostoje), wyznaczone na podstawie obecności i liczebności gatunków wskaźnikowych, wybranych na podstawie ich statusu zagrożenia w Polskiej czerwonej księdze zwierząt; w PZPWŚ 2020+ na terenie Gierałtowic wskazano jako ostoje ptaków: zbiorniki Sośnica 2 oraz Sośnica 1 i położone na południe od niego łąki, tereny podmokłe ("Farskie");
- chiropterologiczne (dla nietoperzy) - w PZPWŚ 2020+ wzdłuż Kłodnicy wyznaczono korytarz o randze lokalnej - zapewniający potencjalne możliwości przemieszczania się nietoperzy między kryjówkami dziennymi a żerowiskami;
- spójności - łączące obszary chronione wyróżniające się wysokim potencjałem ekologicznym, do których należą wyznaczone na obszarze Gierałtowice korytarze "Kłodnica" i "Ornontowicki".

➔ *lokalizację korytarzy ekologicznych prezentuje Rys. A10 oraz mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (1:10 000)*

## 8.2. Obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Formy ochrony prawnej wprowadzone na podstawie ustawy o ochronie przyrody na obszarze gminy Gierałtowice obejmują pomniki przyrody oraz fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu "Potok Bujakowski" [49], którego zasadnicza część jest położona na terenie Ornontowic i Mikołowa. We wnioskach z Waloryzacji przyrodniczej [50] zaproponowano utworzenie dalszych pomników przyrody (dęby przy stawach w dolinie Potoku Bujakowskiego) oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych - obszary te scharakteryzowano w ppkt. 8.4.

**Tab. A22. Pomniki przyrody**

| Symbol na mapie | Drzewo | Lokalizacja | Podstawa prawna |
|---|---|---|---|
| **P1** | Dąb szypułkowy *Quercus robur* | Przyszowice, ul. Brzeg 1 | Orzeczenie Nr 00055 PWRN w Stalinogrodzie z dnia 22.12.1954r. |
| **P2** | Dąb szypułkowy *Quercus robur* | Przyszowice, ul. Leśna 2 | Orzeczenie Nr 00056 PWRN w Stalinogrodzie z dnia 22.12.1954r. |
| **P3** | Dąb szypułkowy *Quercus robur* | Przyszowice - las “Borek” | Decyzja Nr 237o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 10.11.1962r. |
| **P4** | Topola kanadyjska *Populus x canadensis* | Chudów (obok ruin zamku) | Decyzja Nr RL-VII-7140/16/81 Wojewody Katowickiego z dnia 17.09.1981r. o uznaniu za pomnik przyrody |
| **P5** | Lipa krymska *Tilia x euchlora* „Witosław” | Przyszowice, ul. Makoszowska | Rozporządzenie nr 26/98 Wojewody Katowickiego z dnia 9.09.1998 r. w sprawie wprowadzenia ochrony indywidualnej w drodze uznania za pomniki przyrody pojedynczych tworów przyrody ożywionej na terenie gmin Gierałtowice i Pilchowice |

źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody

## 8.3. Przyroda gminy. Bioróżnorodność

Szata roślinna gminy Gierałtowice jest w dużym stopniu zmieniona wskutek działalności człowieka. Najlepiej świadczy o tym znacząca rozbieżność pomiędzy zidentyfikowaną dla tego terenu roślinnością potencjalną, a faktycznie występującą roślinnością rzeczywistą. Roślinność potencjalna – a więc taka, jaka wykształciłaby się na opisywanym obszarze przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań abiotycznych i braku oddziaływań antropogenicznych – jest reprezentowana wyłącznie przez zbiorowiska leśne. W przypadku Gierałtowic niemal na całej powierzchni byłby to grąd subkontynentalny *Tilio-Carpinetum* (odmiana małopolska, forma wyżynna, seria uboga). Wyjątek stanowią jedynie doliny rzeczne, dla których właściwym zbiorowiskiem jest łęg olszowo-jesionowy *Fraxino-Alnetum* (Matuszkiewicz 2008). W rzeczywistości jednak obszar gminy cechuje się wyjątkowo niską lesistością – ok. 11%.

Obecna szata roślinna gminy Gierałtowice jest słabo zróżnicowana i nie ma w niej elementów wartościowych i rzadkich w skali ponadregionalnej. Roślinność przedstawia się jako mozaika zbiorowisk naturalnych lub półnaturalnych (zbiorowiska leśne, łąkowe i roślinność zbiorników i cieków wodnych) oraz antropogenicznych (zbiorowiska segetalne (uprawy zbożowe i okopowe), ruderalne (przydroża, przypłocia, przychacia, nieużytki,

49 Utworzony uchwałą Nr VI/65/14/2024 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 stycznia 2024 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu „Potok Bujakowski”, (D.U.SLA 2024 poz. 887)

50 Herczek A., Rostański A., Gorczyca J., Dulias R., Urbisz A.: Waloryzacja przyrodnicza - Załącznik nr 3 do diagnozy i uwarunkowań stanu istniejącego, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice, CITEC S.A., Katowice 1999

gruzowiska, wysypiska odpadów, tereny kolejowe i przemysłowe, zieleń miejska, intensywnie użytkowane łąki, pastwiska i brzegi regulowanych cieków wodnych). Przeważają agrocenozy pozbawione swoistych składników, obfitujące w gatunki o szerokiej tolerancji ekologicznej. W okresie minionych 10 lat wyraźnie widoczny jest wpływ mechanizmów ekonomicznych funkcjonujących w ramach polityki rolnej Unii Europejskiej, które spowodowały spadek powierzchni gruntów odłogowanych i wzrost udziału gruntów ornych (kosztem łąk i pastwisk) w strukturze upraw. Częste regulacje cieków wymuszone zmianami ukształtowania terenu w wyniku osiadań górniczych skutkują likwidacją lub zubożeniem zbiorowisk roślinności przywodnej. Dynamiczne zmiany krajobrazu spowodowane osiadaniami terenu następują zwłaszcza w północnej części gminy. Znaczący stopień przekształcenia środowiska przyrodniczego wywołany działalnością człowieka (osadnictwem, rolnictwem i przemysłem, zwłaszcza wydobywczym) nie oznacza jednak, że na terenie gminy brak jest zasługujących na zachowanie walorów przyrodniczych.

**Do ponadprzeciętnych walorów przyrody ożywionej gminy Gierałtowice należą obszary leśne i zadrzewienia**. Szczególną rolę biocenotyczną odgrywają zachowane zadrzewienia łęgowe i śródpolne, które znacząco wzbogacają różnorodność biologiczną otaczających je terenów otwartych (pól uprawnych, łąk i pastwisk), w tym poprzez efekt styku związany z ekotonem.

**Ważnym elementem środowiska przyrodniczego gminy są doliny rzeczne**. W ich obrębie zachowały się zbiorowiska szuwarowe i łąkowe oraz niewielkie płaty zadrzewień o charakterze łęgowym. Doliny pełnią rolę siedliskową, a także funkcję korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację zwierząt i roślin pomiędzy oddalonymi od siebie i izolowanymi płatami siedlisk. Najważniejszą rolę w zakresie zapewnienia łączności ekologicznej pełnią największe doliny rzeczne: Kłodnicy oraz Potoku Chudowskiego i Potoku Ornontowickiego. Pozostałe doliny rzeczne także odgrywają ważną rolę, zapewniając łączność ekologiczną o charakterze ponadlokalnym, w obrębie gminy lub z jej bezpośrednim otoczeniem. W niektórych przypadkach są one jednak przekształcone na skutek regulacji hydrotechnicznej czy przeprowadzonych zabiegów rekultywacyjnych lub znacznie zawężone przez sąsiadujące z korytem pola uprawne i zabudowę. Funkcja korytarzowa pełniona przez takie doliny jest wówczas znacząco ograniczona, a nawet utracona.

**Zbiorowiska leśne.** Lasy zachowane w granicach gminy mają charakter niewielkich powierzchniowo, izolowanych przestrzennie płatów. Wyjątek stanowią dwa kompleksy w południowej części gminy. Posiadają one nieco większą powierzchnię, a jeden z nich łączy się z lasami otaczającymi Knurów od południa. Lasy w Gierałtowicach reprezentują głównie siedlisko lasu mieszanego wilgotnego, a w niewielkim stopniu także boru mieszanego świeżego, lasu wilgotnego i lasu świeżego oraz olsu jesionowego. Panującym gatunkiem w drzewostanie jest przede wszystkim brzoza i sosna zwyczajna, a w mniejszym stopniu – dąb, co potwierdza zniekształcenie struktury zbiorowisk leśnych w wyniku ich użytkowania. Gierałtowickie lasy należą do lasów ochronnych chroniących środowisko przyrodnicze: położone w granicach administracyjnych miast i wokół nich oraz lasy trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłowej. Zaliczone zostały do II strefy uszkodzeń przemysłowych, a więc uszkodzeń średnich. Oprócz wymienionych wyżej sosny, brzozy i dębu, drzewostany budują sporadycznie również takie gatunki jak: olcha, modrzew europejski, jawor, świerk pospolity, buk. W podszycie występują: jarzębina, jeżyny, kruszyna pospolita, topola osika, dziki bez czarny, dziki bez koralowy, kalina koralowa i leszczyna. Runo tworzą paprocie (takie gatunki jak wietlica samicza, narecznica krótkoostna, narecznica szerokolistna, orlica pospolita), pospolite byliny - kosmatka owłosiona, konwalijka dwulistna, borówka czarna, skrzyp leśny, siódmaczek leśny, szczawik zajęczy, dąbrówka rozłogowa i jastrzębiec leśny.

W miejscach podmokłych i nad brzegami wód zachowały się nieliczne fragmenty łęgów olszowych (z olszą czarną, jesionem wyniosłym, czeremchą zwyczajną i kruszyną pospolitą. Ich runo tworzą: kostrzewa olbrzymia, czyściec leśny, śledziennica skrętolistna, czartawa pospolita, psianka słodkogórz i przytulia błotna.

Grądy występują bardzo rzadko na granicy z Mikołowem w dolinie potoku Prądna (lewy dopływ Potoku Chudowskiego) i są słabo zachowane. W drzewostanie oprócz graba zwyczajnego występuje domieszka buka zwyczajnego, dębu szypułkowego i lipy drobnolistnej.

Rzadkością na obszarze gminy są typowo wykształcone zbiorowiska roślinne. Najczęściej występują one w postaci zubożałej (kadłubowej), z runem wyraźnie zdominowanym przez jeden gatunek o silnych zdolnościach ekspansywnych, tworzącym rozległe płaty. Najczęściej są to: jeżyny, turzyca drżączkowata, trzcinnik owłosiony, trzcinnik piaskowy, orlica pospolita, borówka czarna i śmiałek pogięty.

**Zbiorowiska łąkowe.** Łąki użytkowane ekstensywnie (nie podsiewane i nie nawożone) zostały potraktowane jako siedliska półnaturalne. Występują one najczęściej na skrajach lasów bądź brzegach wód. Rozwija się na nich bujna roślinność z dominacją traw: wiechlina łąkowa, rajgras wyniosły, wyczyniec łąkowy, tomka wonna, tymotka łąkowa, kłosówka wełnista, kostrzewa łąkowa, motylkowatych: koniczyna łąkowa, koniczyna biała, lucerna nerkowata, groszek żółty, wyka ptasia, komonica zwyczajna, złożonych: mniszek pospolity, brodawnik jesienny, prosienicznik szorstki, złocień właściwy, ostrożeń łąkowy i przedstawicieli innych rodzin np. rogownica pospolita, rogownica polna, gwiazdnica trawiasta, przytulia pospolita, kosmatka polna, jaskier ostry, szczaw zwyczajny, babka lancetowata, babka zwyczajna i inne.

Intensywnie użytkowane łąki i pastwiska zostały zaliczone do roślinności siedlisk sztucznych (antropogenicznych).



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

**Siedliska hydrogeniczne** powstałe w obniżeniach terenu związanych z eksploatacją górniczą odgrywają na obszarze gminy istotną rolę biocenotyczną. Antropogeniczne przekształcenia terenu, w przypadku gdy prowadzą do zmian stosunków wodnych o charakterze podtopień, zabagnień, zalewisk, oprócz potencjalnych szkód mogą powodować − zwłaszcza w dłuższej perspektywie czasowej, przy uwzględnieniu naturalnej sukcesji − wykształcenie się atrakcyjnych siedlisk przyrodniczych, wartościowych w szczególności dla wybranych grup zwierząt. Takie zmiany zaszły i zachodzą w dalszym ciągu na terenie Gierałtowic. W obrębie zalewisk oraz w obszarach podtopień wytworzyły się wodne i szuwarowe zbiorowiska roślinne, będące szczególnie atrakcyjnym siedliskiem dla płazów i ptaków (m.in. zbiorniki Sośnica 1 i 2, zbiornik Wn 42/85 na Promnej, zbiornik Ws 54/97 przy granicy z Knurowem). Ważnym siedliskiem dla zwierząt są również stawy hodowlane w dolinie Potoku Bujakowskiego.

**Walory przyrody nieożywionej** reprezentuje geostanowisko z cennym obiektem geomorfologicznym, jakim jest głaz narzutowy w Chudowie (obok zamku) zbudowany z granodiorytu (przewieziony z okolic Taciszowa).

### 8.4. Obszary i obiekty cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym

Na obszarze gminy nie występują siedliska lub gatunki, spełniające warunki do wyznaczania obszarów NATURA 2000, określone w ustawie o ochronie przyrody. Występują natomiast warunki do tworzenia ciągów ekologicznych o znaczeniu regionalnym, jakimi są doliny rzek przepływających przez obszar gminy. Stanowią one ważną, z przyrodniczego punktu widzenia, naturalną drogę migracji gatunków. W Waloryzacji przyrodniczej gminy (Herczek i in., 1999) obszary te określono jako przyrodniczo cenne i predysponowane do objęcia ochroną w formie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

**Dolina Kłodnicy (ZN1.1 - ZN1.8):** odcinek doliny rzeki Kłodnicy o długości ok. 5 km; dominujący typ zbiorowiska roślinnego: szuwar nadrzeczny, zbiorowiska z miętą wodną, płaty zarośli topolowo-wierzbowych z wiązami, runo łęgowe oraz zarośla śródpolne z tarniną i głogami.

Flora: duże płaty zawilca gajowego, ziarnopłona wiosennego i czosnku niedźwiedziego (*Allium ursinum - gatunek objęty ochroną częściową*); konwalia majowa, fiołek leśny, kokoryczka wielokwiatowa.
Chronione gatunki zwierząt: objęte ochroną ścisłą - kumak nizinny (*Bombina bombina*), traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*), rzekotka drzewna (*Hyla arborea*), kokoszka wodna (*Gallinula chloropus*}, remiz (*Remiz pendulinus*), sieweczka rzeczna (*Charadius dubius*), brodziec piskliwy (*Actitis hypoleucos*);
objęte ochroną częściową - żaba trawna (*Rana temporaria*), ropucha szara (*Bufo bufo*), traszka zwyczajna (*Triturus vulgaris*), jeż wschodni (*Erinaceus Concord*), ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*) i liczne gatunki ptaków śpiewających (*Oscines*), biegacze (*Carabus* spp.), trzmiele (*Bombus* spp.).

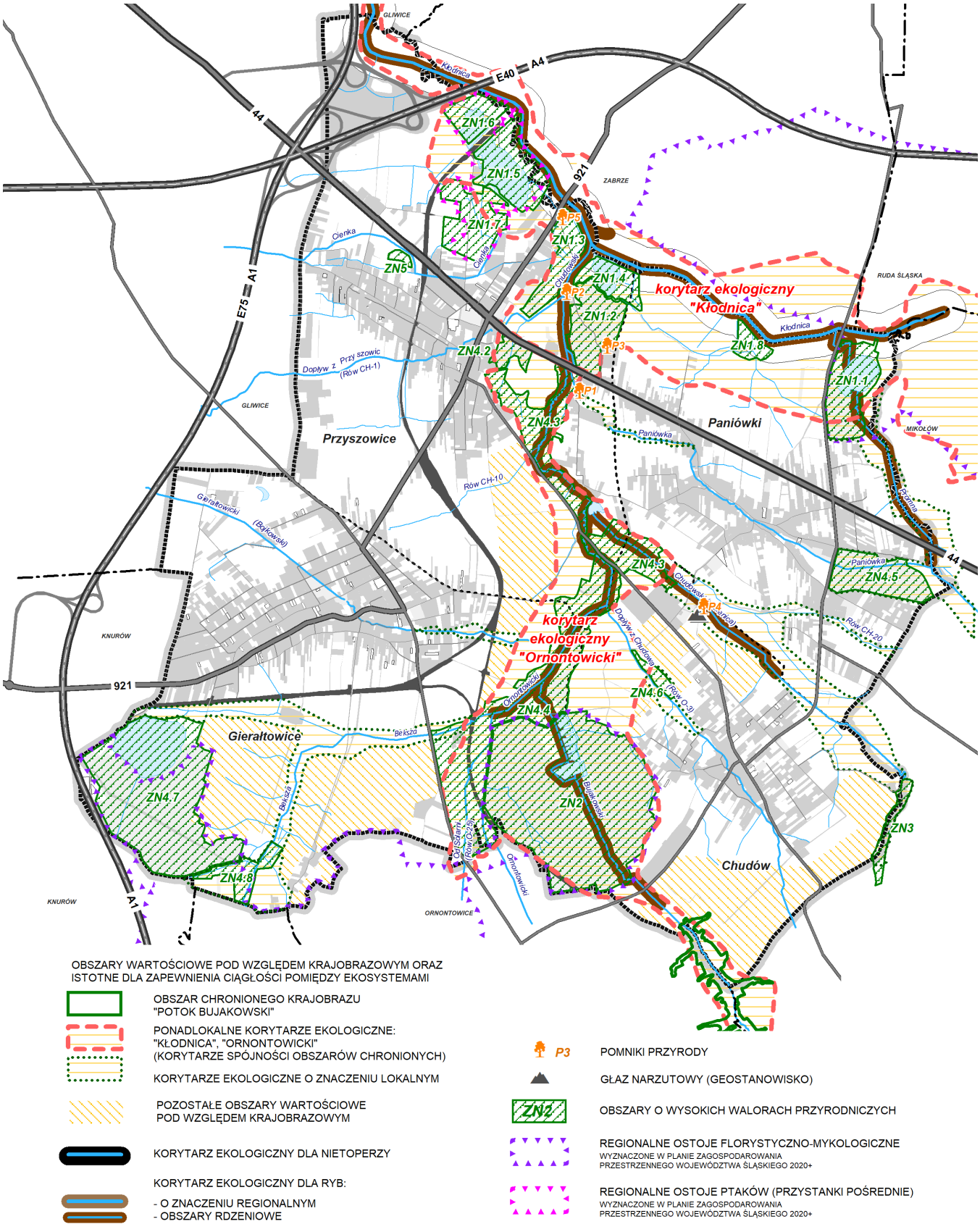
Cel ochrony: utrzymanie pomostu migracyjnego dla zwierząt występujących na terenie gmin leżących nad Kłodnicą (która pełni funkcję korytarza ekologicznego dla ryb i dla nietoperzy, a także w wzdłuż dolnego odcinka Potoku Chudowskiego - w obrębie obszaru ZN1.3). Ochrona pozostałości dawnej doliny Kłodnicy, w tym starorzeczy i terenów zalewiskowych z interesującą fauną i florą, m.in. wskazanych w PZPWŚ 2020+ ostoi - florystyczno-mykologicznej obejmującej obszar ZN1.1 w rejonie ujścia Promnej do Kłodnicy (9 gatunków mszaków, 12 gatunków roślin naczyniowych) oraz ostoi ptaków o znaczeniu regionalnym (4 gatunki), mieszczących się w obrębie obszarów ZN1.4, ZN1.5, ZN1.6).Utrzymanie regionalnej różnorodności gatunkowej.

**Kompleks leśny ze stawami hodowlanymi, położony przy granicy sołectwa Chudów z gminą Ornontowice (ZN2)** o powierzchni ok. 100 hektarów - las mieszany, z siedmioma stawami hodowlanymi oraz aleją dębową (dęby o wymiarach pomnikowych wskazane do objęcia ochroną indywidualną).

Flora: kilkadziesiąt dębów o wymiarach zbliżonych do pomnikowych, kruszyna pospolita, kalina koralowa, konwalia majowa, storczyk – kukułka szerokolistna (*Dactylorhiza majalis - gatunek objęty ochroną częściową)* i in.
Chronione gatunki zwierząt: ptaki śpiewające objęte ochroną ścisłą (perkoz dwuczuby (*Podiceps cruciatus)*, perkozek (*Podiceps ruficolis)*, trzcinniczek (*Acrocephalus scirpaceus)*, łozówka (*Acrocephalus palustris)*, potrzos (*Emberiza schoeniculus)*, rokitniczka (*Acrocephalus schoenobaenus)*, grubodziób (*Cocothraustes cocothraustes)* i inne), liczne ptaki wodno-błotne. Płazy reprezentują m.in. traszka zwyczajna (*Lissotriton vulgaris*), żaba trawna (*Rana temporaria*), ropucha szara (*Bufo bufo*) - objęte ochroną częściową. Częściową ochroną objęte są również gatunki gadów: padalec (*Anguis fragilis*), zaskroniec (*Natrix natrix*) i jaszczurki żyworodne (*Zootoca vivipara*). Na terenie omawianego kompleksu leśnego stwierdzono występowanie, a prawdopodobnie i gniazdowanie, kilku gatunków ptaków drapieżnych: jastrzębia (*Accipiter gentilis*), myszołowa (*Buteo buteo*) i pustułki (*Falco tinnunculus*).

Cel ochrony: zachowanie silnie zróżnicowanych, graniczących ze sobą biotopów (obszar unikatowy w skali gminy), ochrona różnorodności gatunkowej roślin i zwierząt, w tym części ostoi florystyczno-mykologicznej "Knurowskiej" wskazanej w PZPWŚ 2020+ (1 gatunek mszaków i 3 gatunki roślin naczyniowych), obejmującej cały obszar ZN2 oraz doliny Potoku Bujakowskiego wraz z kompleksem stawów, stanowiących korytarz ekologiczny dla ryb (obszar rdzeniowy).

**Rys. A10. Obszary i obiekty chronione oraz cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym**




OBSZARY WARTOŚCIOWE POD WZGLĘDEM KRAJOBRAZOWYM ORAZ ISTOTNE DLA ZAPEWNIENIA CIĄGŁOŚCI POMIĘDZY EKOSYSTEMAMI

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POTOK BUJAKOWSKI"
- PONADLOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE: "KŁODNICA", "ORNONTOWICKI" (KORYTARZE SPÓJNOŚCI OBSZARÓW CHRONIONYCH)
- KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU LOKALNYM
- POZOSTAŁE OBSZARY WARTOŚCIOWE POD WZGLĘDEM KRAJOBRAZOWYM
- KORYTARZ EKOLOGICZNY DLA NIETOPERZY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY DLA RYB:
  - O ZNACZENIU REGIONALNYM
  - OBSZARY RDZENIOWE
- P3 POMNIKI PRZYRODY
- GŁAZ NARZUTOWY (GEOSTANOWISKO)
- ZN2 OBSZARY O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZYCH
- REGIONALNE OSTOJE FLORYSTYCZNO-MYKOLOGICZNE WYZNACZONE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO 2020+
- REGIONALNE OSTOJE PTAKÓW (PRZYSTANKI POŚREDNIE) WYZNACZONE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO 2020+

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice, z wykorzystaniem "Waloryzacji przyrodniczej Gminy ...", 1999

**Dolina Prądnej (ZN3):** zalesiony jar Potoku Prądna (las mieszany), przeważająca część obszaru położona w granicach gminy Mikołów.

Flora: kopytnik pospolity, konwalia majowa, kruszyna pospolita i kalina koralowa. Oprócz tego na uwagę zasługują: kokoryczka okółkowa, kokoryczka wielokwiatowa, czworolist pospolity, zawilec gajowy, ziarnopłon wiosenny, gajowiec żółty, perłówka zwisła, czartawa drobna, zerwa kłosowa. Na przylegających do potoku łąkach występuje kukułka szerokolistna (*Dactylorhiza majalis - gatunek objęty ochroną częściową*), starzec kędzierzawy. Chronione gatunki zwierząt: gniazdują tu ptaki śpiewające, ryjówka aksamitna, żaba trawna, ropucha szara, chrząszcze z rodzaju biegacz.

Cel ochrony: ochrona zachowanego, naturalnego koryta potoku, wraz grupą rodzimych gatunków roślin i zwierząt (lokalnych zasobów bioróżnorodności), wg PZPWŚ 2020+ stanowiącego korytarz ekologiczny dla ryb (obszar rdzeniowy). Niezbędna współpraca z Gminą Mikołów.

**Doliny cieków: Chudowskiego (ZN4.1 - ZN4.3), Ornontowickiego, Gierałtowickiego, Bujakowskiego (ZN4.4) Paniówka (ZN4.5), Dopływ z Chudowa (ZN4.6), Beksza (ZN4.8) oraz zalewisko Wn 54 wraz z otaczającym kompleksem leśnym (ZN4.7):** doliny i jary potoków z pasem roślinności nadwodnej, którym towarzyszą wilgotne łąki i szuwary trzcinowo-mannowe oraz nieliczne pozostałości zarośli topolowo-wierzbowych. Miejscami zagłębiające się potoki w jary o porośniętych okazałymi olszami brzegach tworzą malownicze przełomy w dość monotonnym krajobrazie rolniczym. Miejsca te mają znaczenie dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej i stanowią ważne ciągi ekologiczne - drogi migracyjne dla wielu gatunków zwierząt związanych z wilgotnymi biotopami.

Cenne gatunki roślin: przedstawiciele flory wodnej i nadwodnej.

Chronione gatunki zwierząt: gniazdują tu ptaki śpiewające, płazy, gady, inne drobne kręgowce (m.in. ssaki) związane z siedliskami wilgotnymi.

Cel ochrony: ochrona zachowanych, częściowo naturalnych koryt potoków, wraz z towarzyszącymi zbiorowiskami roślin i zwierząt (lokalnych zasobów bioróżnorodności), w tym odcinków cieków wg PZPWŚ 2020+ stanowiących korytarze ekologiczne dla ryb (obszary rdzeniowe) - w obrębie obszarów ZN4.1 - ZN4.3 oraz fragmentu ostoi florystyczno-mykologicznej "Knurowskiej" wskazanej w PZPWŚ 2020+ (1 gatunek mszaków i 3 gatunki roślin naczyniowych), obejmującej obszary ZN4.7 i ZN4.8.

Przykładem siedliska hydrogenicznego wykształconego w obniżeniu terenu powstałym na skutek eksploatacji górniczej jest **rejon zalewiska Wn 24/89 przy ul. Gliwickiej w Przyszowicach (ZN5)**. Teren o powierzchni ok. 3,5 ha obejmuje niewielki zbiornik zapadliskowy wraz z okalającymi go układami szuwarowymi oraz zaroślami i zadrzewieniami. Obszar ma wprawdzie izolowany charakter – nie jest połączony strukturami korytarzowymi z pozostałymi terenami o wysokiej wartości przyrodniczej w gminie – ale został wskazany w Opracowaniu ekofizjograficznym jako cenne siedlisko płazów i ptaków wodno-błotnych. Dotychczas brak szczegółowego rozpoznania gatunków flory i fauny.

➔ *Lokalizację wyżej wymienionych obszarów przedstawia ► Rys. A10 oraz ► Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000)*

## 9. TERENY ZIELENI

Tereny zieleni - zgodnie z ustawą o ochronie przyrody - to tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe, cmentarze, zieleń towarzysząca drogom na terenie zabudowy, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym. Teren położony poza obrębem miast i wsi o zwartej zabudowie, pokryty drzewostanem i nieobjęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, rada gminy może uznać za park gminny, jeżeli stanowi własność gminy, a jeżeli stanowi własność innego podmiotu – za zgodą właściciela (art. 81 ustawy o ochronie przyrody).

W gminie Gierałtowice nie zostały ustanowione parki gminne. Niektóre zespoły zieleni urządzonej podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez wpis do rejestru; są to:

- założenie parkowe w obrębie zespołu pałacowo-parkowego w Przyszowicach,
- pozostałości parku w obrębie zespołu dworsko-parkowego w Gierałtowicach (własność prywatna),
- zieleń o zabytkowych założeniach wokół ruin zamku w Chudowie.

Tereny zieleni publicznej w gminie obejmują:

- zespół pałacowo-parkowy w Przyszowicach (5,8 ha, w tym park leśny 3,5 ha) oraz przyległy las gminny o pow. 3,5 ha,
- park Joanny w Paniówkach (nazwany na cześć Joanny Schaffgotsch von Schomberg - Godula, fundatorki

kościoła w Paniówkach), założony kilkanaście lat temu obok parafii p.w. św. Urbana (pow. 1,2 ha),
- skwer w Chudowie u zbiegu ulic Szkolnej i Topolowej (ok. 0,3 ha).

Istotną funkcję rekreacyjną spełniają również tereny zieleni wokół zamku w Chudowie (pow. ok. 3 ha), ale stanowią one własność prywatną.

W parku przypałacowym w Przyszowicach występuje kilkanaście okazów drzew o znacznych rozmiarach (np. dęby szypułkowe) oraz unikatowe taksony drzew ozdobnych z różnych części świata (np. miłorząb dwuklapowy (japoński) (*Ginko biloba*), sosna wejmutka (*Pinus strobus*) i inne.

W pobliżu zamku w Chudowie usytuowane jest jedno z drzew pomnikowych - topola kanadyjska, która prawdopodobnie jest najgrubszym jednopiennym drzewem tego gatunku znanym w Polsce (obwód 7,24 m na wysokości 1,3 m od powierzchni terenu).

## 10. ZAGROŻENIA NATURALNE

Zgodnie z ustawą opizp, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z zagrożenia ludności i jej mienia, w tym z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (art. 10 ust. 1 pkt 6, 10 i 15).

### 10.1. Obszary narażone na występowanie powodzi i podtopień

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne nakazuje, dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego, sporządzanie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego [51] wskazują:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie zalicza się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, których uwzględnienie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach jest obowiązkowe na podstawie przepisów ustawy opizp (art. 10 ust. 2 pkt 11, art. 15 ust. 2 pkt 7), a także na podstawie art. 166 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne.

Wraz z wejściem w życie ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (od 1 stycznia 2018 r.) przestała obowiązywać większość dotychczasowych ustawowych zakazów dotyczących zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

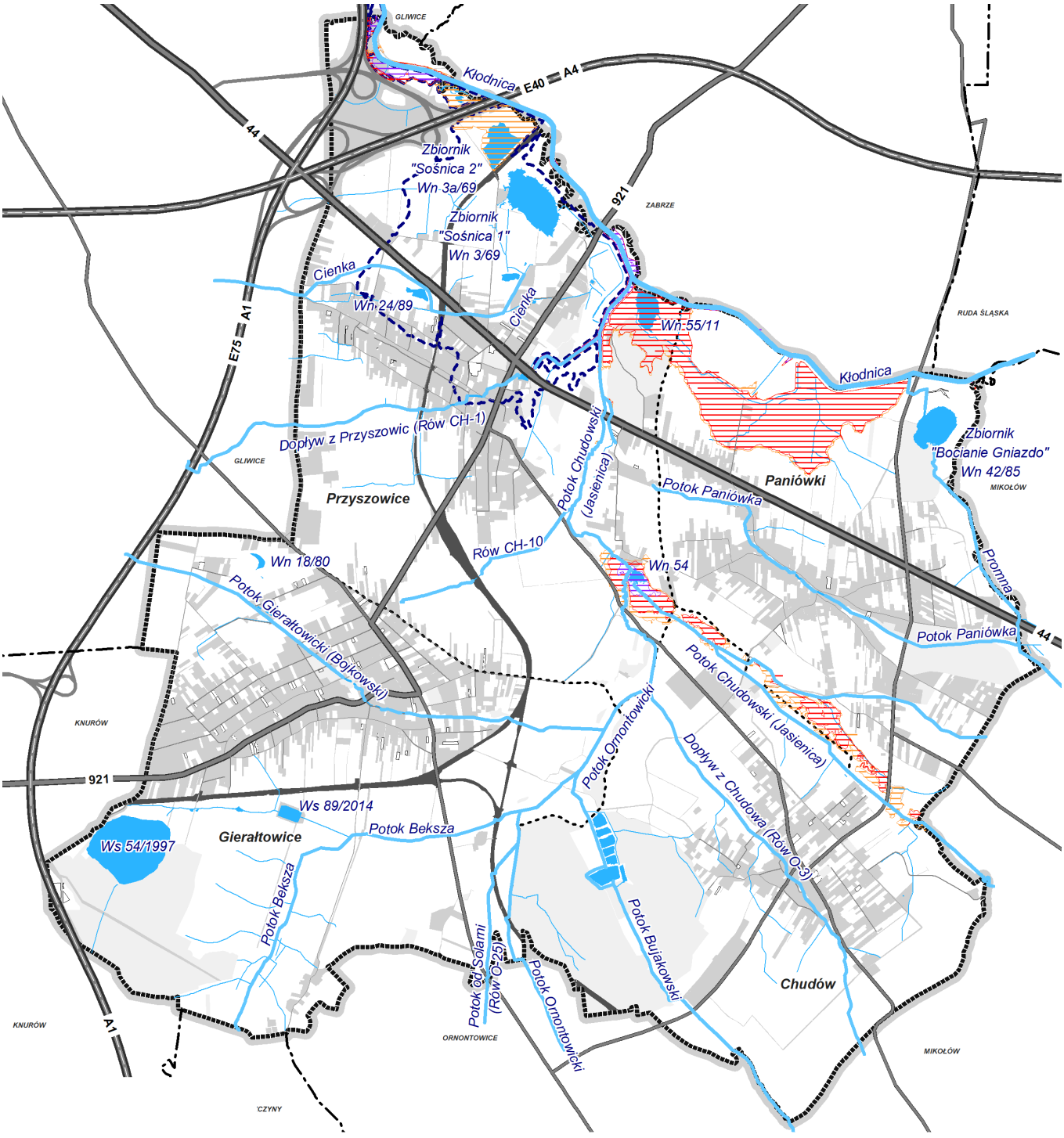
Z mocy ustawy Prawo wodne w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują obecnie jedynie zakazy określone w art. 77 ust. 1 pkt 3: lokalizowania nowych cmentarzy oraz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania (zgodnie z art. 77 ust. 2 zakaz ten nie obejmuje wykorzystywania gruzu, mas ziemnych oraz skalnych przy wykonywaniu robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód), przy czym od zakazów tych właściwy organ Wód Polskich może udzielić zwolnienia, w drodze decyzji, o której mowa w. art. 166 ust. 5, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

Wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią określa się w decyzji uzgadniającej projekt studium lub projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydawanej na podst. art. 166 ust. 2 i ust. 5 przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Dokonując uzgodnień uwzględnia się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie. Szczegółowy zakres wymagań lub warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposób ich ustalania określają przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. [52]

51 Zgodnie z art. 171 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, aktualne mapy (sporządzone w II cyklu planistycznym) przekazane zostały Wójtowi Gminy Gierałtowice przez Ministra Klimatu i Środowiska pismem DGW-1.452.1.2020 z dnia 22.10.2020 r.

52 Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania (Dz.U. 2019 poz. 244)

**Rys. A11. Sieć hydrograficzna gminy Gierałtowice. Obszary zagrożone powodzią**




OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ

- O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI CO NAJMNIEJ RAZ NA 500 LAT (Q = 0,2%)
- O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI CO NAJMNIEJ RAZ NA 100 LAT (Q = 1%)
- O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI CO NAJMNIEJ RAZ NA 10 LAT (Q = 10%)
- OBSZARY ZAGROŻONE ZALANIEM W PRZYPADKU ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice, z wykorzystaniem danych Hydroportalu

Zagrożenie powodzią na obszarze gminy Gierałtowice jest znaczące, przy czym jego zasięg przestrzenny i poziom spotęgowane są przez skutki dotychczasowej eksploatacji górniczej - niecki osiadań oraz rozległy (38 ha) nasyp uformowany w miejscu zalewiska Wn 35 (Staw Lacha). Kształt niecek powstających na skutek osiadań terenu (stosunkowo duże nachylenia na obrzeżach, rozległe płaskie dna) sprawia, że głębokość potencjalnego zalewu wzrasta bardzo szybko, osiągając 2-3 m już w niewielkiej odległości od krawędzi obszarów przedstawionych na mapach i przekraczając 4 m na znacznej powierzchni (blisko 40 ha). Podczas powodzi w 2010 r. nastąpiło całkowite zalanie niecki w Paniówkach oraz częściowe zalanie niecki w Przyszowicach. Szacuje się, że w przypadku Kłodnicy przepływy maksymalne były zbliżone do Q=1%.

Według aktualnych map zagrożenia powodziowego, na obszarze gminy Gierałtowice obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w dolinach Kłodnicy i Potoku Chudowskiego (Jasienicy), obejmując łącznie 146,2 ha (w tym 88,3 ha na terenie sołectwa Paniówki, 53,9 ha na terenie sołectwa Przyszowice oraz 4 ha na terenie sołectwa Chudów).

W porównaniu do pierwszej edycji map zagrożenia powodziowego z roku 2015, udokumentowane zostały nowe obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie Potoku Chudowskiego o powierzchni ok. 25 ha, a usunięte zostały obszary w tzw. niecce przyszowickiej - w rejonie ul. Makoszowskiej i ul. Wieczorka w Przyszowicach, o powierzchni 21,5 ha (w rezultacie podniesienia obwałowań Kłodnicy wody powodziowe o prawdopodobieństwie wystąpienia Q= 1% w tym rejonie mieszczą się w międzywalu). Natomiast scenariusz zagrożenia powodziowego w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych nadal zakłada zalanie całej niecki przyszowickiej, do poziomu wód wezbraniowych.

W dolinie Kłodnicy największy zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią przewiduje się dla odcinka doliny na wysokości Paniówek, na południe od nasypu w miejscu zalewiska Wn 35. W Przyszowicach obszary szczególnego zagrożenia powodzią są mniejsze - obejmują tereny pomiędzy nasypem w miejscu zalewiska Wn 35, a obwałowaniami Potoku Chudowskiego oraz tereny na północ od węzła Sośnica.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują również w dolinie Potoku Chudowskiego – obejmują fragmenty łąk i pól uprawnych w dnie doliny, na odcinku od granic gminy do rejonu ujścia Potoku Ornontowickiego. W przypadku Potoku Chudowskiego głębokość potencjalnego zalewu jest niewielka – rzadko przekracza 1 m. Tylko w rejonie zalewiska Wn 54 nieznacznie może przekraczać 2 m.

Informacje o zagrożeniu powodziowym poza doliną Kłodnicy i Potoku Chudowskiego wynikają głównie z odtworzenia przebiegu powodzi z maja 2010 r. Zalania i podtopienia wystąpiły wówczas głównie na obszarach podlegających wpływom eksploatacji górniczej, w dolinach: Potoku Ornontowickiego, Potoku Beksza, Potoku Gierałtowickiego, Rowu CH-1 i Potoku Paniówka.

➔ *Granice obszarów zagrożonych powodzią przedstawia ► Rys. A11 oraz ► Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000).*

Po 2010 r. zmodernizowano systemy odwadniania terenów bezodpływowych, głównie poprzez budowę zbiorników retencyjnych przy pompowniach. Podniesiono też rzędne niektórych terenów. Ocenia się, że w związku z tym zmniejszyło się zagrożenie powodziowe: w dolinie Potoku Gierałtowickiego, w obrębie niecek w dolinach Potoku Bojkowskiego i Potoku Paniówka oraz dużej niecki w Przyszowicach. Wzrost zagrożenia nastąpił natomiast w dolnym biegu Potoku Chudowskiego i Rowu CH-1. Obniżanie terenu w tym rejonie zwiększa zagrożenie powodziowe na skutek cofki od Kłodnicy.

**Wały przeciwpowodziowe** chronią obszar gminy Gierałtowice od wód powodziowych Kłodnicy, częściowo są też obwałowane koryta Potoku Chudowskiego i rowu CH-1 na północ od ul. Gliwickiej. Wysokość obwałowań jest na ogół wystarczająca do ochrony przed wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%. Jednakże w rejonie zalewiska Wn 55/11 wał Kłodnicy jest obniżony – niewystarczający do przepuszczenia wód powodziowych o takim prawdopodobieństwie. Niewystarczająca jest również wysokość lewego wału Potoku Chudowskiego (420 m powyżej ujścia cieku).

**Ryzyko powodziowe** związane z wezbraniami na obszarze gminy Gierałtowice jest znaczące, przy czym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią występuje tylko nieliczna zabudowa mieszkaniowa oraz gospodarcza. Ostatnia poważna powódź miała miejsce w 2010 r. Wylanie Kłodnicy w Przyszowicach skutkowało zalaniem wielu budynków mieszkalnych i gospodarczych. W dolinie Potoku Chudowskiego (rejon ul. Brzeg) regularnie zalewane są zabudowania gospodarcze, w 2010 r. zalane były również budynki mieszkalne.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego przygotowuje się plany zarządzania ryzykiem powodziowym.

.

**Rys. A12. Obszar Gminy Gierałtowice w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym (2022 r.)**




źródło: Hydroportal

W aktualizacji Planu zarządzania ryzykiem powodziowym (PZRP) na obszarze dorzecza Odry [53] na terenie gminy Gierałtowice zidentyfikowany został jeden z 56 obszarów problemowych w dorzeczu Odry, dla których prowadzono analizy mające na celu opracowanie listy zadań ograniczających zagrożenie powodziowe od strony rzek. Obszar został scharakteryzowany jako rozciągający się wzdłuż Kłodnicy i Bytomki, obejmujący tereny zurbanizowane w obrębie Gliwic, Zabrza, Przyszowic, Gierałtowic i Rudy Śl., w tym tereny mieszkaniowe, handlowe i komunikacyjne, w którym występują wezbrania o genezie szybkich powodzi miejskich wywołanych nadmiernym uszczelnieniem powierzchni. Na terenie Gminy Gierałtowice obejmuje dwie enklawy - obszary

53 Rozporządzenie Rady Ministrów z 26 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2022 poz. 2714), Tabela 10, Lp 9

szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie Kłodnicy wokół nasypu w miejscu zalewiska Wn-35 oraz w dolinie Potoku Chudowskiego, poniżej ujścia Potoku Ornontowickiego

W celu ograniczenia ryzyka powodziowego w aktualizacji PZRP przewidziano realizację zadania inwestycyjnego pod nazwą "Poprawa stanu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego w górnym dorzeczu Wisły i Odry" [54], opisanego w sposób następujący: "Budowa polderu poniżej ujścia rzeki Bytomki w Gliwicach; 2. Budowa suchych zbiorników w Gliwicach na cieku Ostropka; 3. Budowa suchych zbiorników w Gliwicach na potoku: Wójtowianka (1 zbiornik), Cienka (2 zbiorniki); 13. Suchy zb. ret. na potoku Ornontowickim; podmiot odpowiedzialny za realizację działania: Gminy Gliwice, Zabrze, Gierałtowice, koszt działania: 187 mln zł; termin rozpoczęcia i zakończenia działania: 2016 - 2028".

W odniesieniu całego obszaru gminy będą miały zastosowanie ogólne kierunki działań określone dla regionu wodnego Górnej Odry hamujące wzrost ryzyka powodziowego i służące zmniejszaniu ryzyka powodziowego:

- ochrona lub zwiększanie retencji zlewniowej na gruntach leśnych, wodno-błotnych, zadrzewionych i zakrzewionych, na użytkach rolnych oraz na gruntach zabudowanych i zurbanizowanych;
- ochrona lub przywrócenie oraz zwiększenie retencji dolin rzecznych;
- zachowanie i rozbudowa (poprawa) funkcjonalności systemu zabezpieczenia obszarów depresyjnych;
- budowa hydrotechnicznych obiektów retencjonujących wodę;
- budowa, przebudowa wałów przeciwpowodziowych;
- dostosowanie przepustowości koryta cieków lub kanałów do racjonalnego przeprowadzania wód na odcinkach, gdzie obszary szczególnego zagrożenia powodzią charakteryzują się dużą wrażliwością.

### 10.2. Obszary zagrożone suszą

Postępujące zmiany klimatu rodzą konieczność podejmowania stosownych działań adaptacyjnych w wielu dziedzinach, spośród których planowanie przestrzenne powinno uwzględniać zwłaszcza rolnictwo i leśnictwo; różnorodność biologiczną, trwałość ekosystemów i gospodarkę wodną. Działania takie podejmowane są w skali europejskiej i krajowej; jednym z nich jest opracowanie Planu przeciwdziałania skutkom suszy (PPSS) [55]. Gmina Gierałtowice została zaliczona do gmin zagrożonych zjawiskiem suszy, na całym obszarze, w stopniu umiarkowanym (w tym do III klasy zagrożenia suszą hydrologiczną w IV-stopniowej skali [silne] oraz do II klasy zagrożenia suszą hydrogeologiczną [umiarkowane]). Na terenie gminy nie zaplanowano inwestycji związanych z budową i przebudową urządzeń wodnych, których wykaz zawiera załącznik 1 do PPSS. W celu przeciwdziałania skutkom suszy na terenie gminy Gierałtowice zaproponowano do realizacji następujące działania dotyczące pośrednio zagospodarowania przestrzennego, zawarte w katalogu działań stanowiącym załącznik 4 do PPSS:

- zwiększanie ilości i czasu retencji wód na gruntach rolnych,
- zwiększanie retencji naturalnej i sztucznej na gruntach leśnych,
- retencja i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach zurbanizowanych,
- realizacja przedsięwzięć zmierzających do zwiększania lub odtwarzania naturalnej retencji,
- budowa oraz przebudowa urządzeń melioracji wodnych dla zwiększania retencji glebowej.

### 10.3. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze gminy Gierałtowice nie wyznaczono terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, rozpoznano natomiast inicjalne osuwisko o powierzchni 33 ha, zlokalizowane na zboczu cieku Bujakowskiego na południe od Chudowa, rozwijające się przypuszczalnie na skutek deformacji terenu spowodowanych eksploatacją węgla kamiennego. Osuwisko oprócz glin zwałowych i piasków wodnolodowcowych obejmuje podścielające je karbońskie piaski i łupki warstw łaziskich, jest aktywne okresowo. Osuwiska okresowo aktywne obejmują obiekty, w których nie stwierdzono śladów współczesnych lub niedawnych (w czasie do 5 lat) zsunięć i przemieszczeń grawitacyjnych mas ziemnych (koluwiów), ale miały one miejsce w okresie ostatnich 50 lat. W takich obszarach prawdopodobne jest uaktywnienie się całego osuwiska lub jego części. [56]

➔ *lokalizację obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych przedstawia ► Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000).*

54 Tabela 24, poz. 192

55 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy (Dz. U. 2021 poz. 1615)

56 Rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, Powiat gliwicki Województwo Śląskie, Sosnowiec, PIG-PIB, 2016

# 11. ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE

## 11.1. Hałas

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie, jak i na zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zmienione w roku 2012. Wartości obowiązujące dla terenów występujących na obszarze gminy Gierałtowice podano w poniższej tabeli. [57]

**Tab. A23. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku**

| Rodzaj terenu | Dopuszczalny poziom hałasu w [dB][1] | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Drogi lub linie kolejowe[2] | | Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu | |
| | $L_{DWN}$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku | $L_N$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy | $L_{DWN}$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku | $L_N$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy |
| - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>- Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży[3] | 64 | 59 | 50 | 40 |
| - Tereny zabudowy zagrodowej<br>- Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe[3]<br>- Tereny mieszkaniowo-usługowe | 68 | 59 | 55 | 45 |

1) Wyrażone wskaźnikami $L_{DWN}$ i $L_N$, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem
2) Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.
3) W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

Na terenie gminy Gierałtowice występują obszary, w których poziom hałasu przenikający do środowiska i kształtujący klimat akustyczny jest przekroczony w stosunku do dopuszczalnych wartości. Głównym źródłem emisji hałasu do środowiska jest komunikacja, przede wszystkim ruch drogowy.

**Hałas drogowy.** Wzrastające zagrożenie hałasem drogowym związane jest z jednej strony z systematycznym wzrostem natężenia ruchu oraz rozciąganiem się godzin szczytu komunikacyjnego w godzinach wieczornych, z drugiej zaś z powstawaniem nowych obszarów wrażliwych w zasięgu uciążliwości hałasu oraz wzrostem populacji zamieszkujących przy głównych drogach.

Ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne autostrad A4 i A1 nie sięga chronionej przed hałasem zabudowy zlokalizowanej na terenie gminy. Oddziaływanie akustyczne DK 44 dotyczy terenów zabudowanych, w tym chronionych przed hałasem, w znacznie większym zakresie. W przypadku terenów niechronionych ekranami akustycznymi, przekroczenie wartości dopuszczalne hałasu (wskaźnik LDWN) może wystąpić w odległości do 30 – 90 m od krawędzi jezdni (norma dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenów zabudowy ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) lub 10 – 40 m (norma dla terenów zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów mieszkaniowo-usługowych). W strefie nadmiernego oddziaływania akustycznego tej drogi znajdują się więc budynki usytuowane w pierwszej i drugiej linii zabudowy; łącznie ich liczba wynosi ok. 150. [58]

**Hałas kolejowy.** Przez gminę przebiegają linie kolejowe nie prowadzące aktualnie regularnego ruchu pasażerskiego (tyko kursy weekendowe). Dla linii nr 149 w roku 2011, 2019 i 2022 wykonywane były badania oddziaływania akustycznego, które każdorazowo wykazywały przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w porze nocnej.

**Hałas przemysłowy.** Na obszarze gminy Gierałtowice nie występuje wiele źródeł hałasu przemysłowego; w strukturze gospodarki dominuje działalność usługowa nieuciążliwa dla środowiska naturalnego. Źródłem hałasu może być działalność firm zajmujących się transportem towarów, sprzedażą hurtową i usługami motoryzacyjnymi (zwłaszcza wykorzystujących samochody ciężarowe, w tym TIR), zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie

57 Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

58 Mapy akustyczne wykonano dla autostrad A1 i A4 oraz drogi krajowej nr 44 w 2018 r. (Mapy akustyczne dla dróg krajowych…;).



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 70

zabudowy mieszkaniowej. Tereny działalności gospodarczych o takim charakterze mieszczą się m.in. przy ul. Zabrskiej w Paniówkach, przy ul. Topolowej w Chudowie, przy ul. Leśnej i Spółdzielczej w Przyszowicach. Polityka przestrzenna powinna dążyć do większej segregacji funkcji potencjalnie uciążliwych akustycznie od zabudowy mieszkaniowej w obszarach, które nie przylegają bezpośrednio do drogi krajowej i wojewódzkiej, są predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowej, a także mają znaczenie dla rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych gminy.

Źródłem emisji hałasu jest praca urządzeń i instalacji na terenie Szybu nr VI. W celu określenia zasięgu wpływu akustycznego szybu VI dla JSW SA KWK Budryk została wyznaczona granica przebiegu izolinii równoważnego poziomu dźwięku A w środowisku o wartości LAeq N=40dB w wybranych profilach pomiarowych. Przedsiębiorca wnioskuje o utrzymanie dystansu terenów zabudowy mieszkaniowej od terenu szybu zgodnie z przebiegiem izolinii.

### 11.2. Zagrożenie pożarowe

Bezpieczeństwo mieszkańców Gminy Gierałtowice zapewniają jednostki podlegające Komendzie Miejskiej Państwowej Staży Pożarnej w Gliwicach, w tym Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza w Knurowie (1-go Maja 2a), jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego (KSRG):

- OSP Chudów, ul. Szkolna,
- OSP Paniówki, ul. Dworska,
- OSP Przyszowice, ul. Szkolna 6,
- OSP Gierałtowice, ul. Ks. Roboty 48.

Nowe tereny mieszkaniowe i usługowo-produkcyjne muszą być wyposażone w sieć wodociągową i hydranty, zbiorniki wodne, w dostosowaniu do rodzaju zainwestowania (w tym rodzaju zagrożeń pożarowych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi ochroną przeciwpożarową.

### 11.3. Stan i główne źródła potencjalnego zanieczyszczenia środowiska

**Zanieczyszczenia powietrza** na terenie gminy Gierałtowice spowodowane są głównie przez następujące czynniki:

- emisję zorganizowaną pochodząca ze źródeł punktowych i powierzchniowych,
- indywidualne źródła ogrzewania budynków (niska emisja, utrudnione warunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń),
- emisję niezorganizowaną,
- sieć dróg tranzytowych,
- emisję transgraniczną (spoza terenu gminy).

Na obszarze gminy zasadnicze znaczenie dla jakości powietrza ma emisja zanieczyszczeń ze źródeł lokalnych, do których należą paleniska domowe, kotłownie, małe zakłady produkcyjno-usługowe oraz szlaki komunikacyjne. Emisja z tych źródeł kształtuje poziom tła zanieczyszczeń powietrza, zarówno w okresie grzewczym, jak i w sezonie letnim. Zanieczyszczenia atmosfery ze źródeł komunikacyjnych związane są głównie z drogą krajową nr 44 (ul. Gliwicka) oraz drogą wojewódzką nr 921. Ponadto istotny negatywny wpływ na stan sanitarny powietrza mają autostrady A4 i A1.

Na terenie szybu VI JSW S.A. KWK Budryk położonego w Chudowie znajduje się 9 emitorów, które zostały objęte pozwoleniem na emisję gazów lub pyłów do powietrza: 5 ze stacji odmetanowania i 4 - z instalacji spalania paliw.

Uchwałą VI/21/12/2020 z dnia 22 czerwca 2020 r. Sejmik Województwa Śląskiego przyjął *Program ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego.* Program ten został został opracowany w związku z odnotowaniem w 2018 roku przekroczenia standardów jakości powietrza w województwie śląskim. Celem Programu ochrony powietrza jest wskazanie przyczyn wystąpienia przekroczeń poziomów dopuszczalnych dla pyłu zawieszonego PM10 oraz PM2,5, a także poziomów docelowych benzo(a)pirenu i ozonu oraz wskazanie działań naprawczych, które pomogą poprawić jakość powietrza.

W bilansie źródeł zanieczyszczenia dominujące znaczenie miały nadal źródła powierzchniowe, przede wszystkim emisja ze źródeł lokalnych oraz źródła liniowe - komunikacyjne. Poprawa jakości powietrza w roku 2026 ma nastąpić poprzez realizację działań naprawczych, zaplanowanych w ramach Programu w odniesieniu do wszystkich źródeł emisji. Spodziewany efekt to osiągnięcie maksymalnych stężeń średnioroczne $PM_{10}$ - 40 µg/m$^3$, $PM_{2,5}$ - 20 µg/m$^3$, $NO_2$ - 40 µg/ m$^3$ oraz nie więcej niż 3 dni z przekroczeniem dopuszczalnego poziomu 24-godzinnego $SO_2$.

Program ochrony powietrza, stanowiąc akt prawa miejscowego, nakłada zadania na organy administracji, podmioty korzystające ze środowiska oraz inne jednostki organizacyjne. W dokumencie określono obowiązki (zadania) wójtów gmin w ramach realizacji programu, głównie w zakresie sprawozdawczości.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

Program nie formułuje konkretnych wytycznych do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, czy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zwraca się w nim jednak uwagę na możliwości ograniczania emisji i jej skutków poprzez instrumenty planowania przestrzennego, głównie w kontekście lokalizacji źródeł emisji i wpływu na dobór urządzeń grzewczych w ciepłownictwie oraz kształtowania warunków przewietrzania.
W Programie wprowadzono zasadę stosowanie w projektowanych nowych budynkach, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, źródeł ogrzewania wg następującej hierarchii:

- podłączenie do sieci ciepłowniczej,
- OZE (głównie pompy ciepła),
- urządzeń zasilanych gazem,
- urządzeń zasilanych olejem opałowym,
- ogrzewania elektrycznego,
- montaż nowych kotłów węglowych spełniających wymagania ekoprojektu.

Gmina Gierałtowice realizuje również Plan Gospodarki Niskoemisyjnej, przyjęty przez Radę Gminy Gierałtowice uchwałą nr XXI/138/16 z dnia 22 marca 2016 r., który przyczynia się do realizacji celów wyznaczonych w polityce klimatyczno-energetycznej Unii Europejskiej.

**Zanieczyszczenie wód podziemnych.** Państwowy monitoring jakości wód podziemnych prowadzony jest w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). W obrębie gminy nie ma punktów monitoringu wód podziemnych JCWPd nr 129. Najbliżej zlokalizowane punkty obserwacyjne, miarodajne dla południowo – wschodniej części gminy Gierałtowice, znajdują się w Paniowach (nr 2680) oraz w Bujakowie (nr 2234). W pierwszym punkcie, w latach 2011 – 2013, 2017 i 2019, notowano wody o jakości mieszczącej się w klasie III pod względem fizykochemicznym (wody zadowalającej jakości), o czym decydowała zawartość jonów Ca i Fe. W 2016 r. i 2018 r. stwierdzono wody II klasy (tylko stężenie jonów żelaza było właściwe III klasie, co z racji ich geogenicznego pochodzenia nie wpłynęło na końcową klasyfikację fizykochemiczną wody). W punkcie nr 2234, w latach 2011 – 2013, 2016 i 2017 występowały wody III klasy – ze względu na stężenia jonów $NO_3$ oraz Ca.

Od 2016 r. rozpoczęto badania stanu fizykochemicznego wód pobieranych w piezometrze w Ornontowicach (nr 1778). Punkt ten może być miarodajny dla południowej części gminy Gierałtowice. Odnotowano III klasę jakości wód, o czym zdecydowały wskaźniki: temp., Mn, $O_2$ (2016 r., 2017 r., jesień 2018 r. oraz 2019 r.). Wiosną 2018 r. tylko stężenie Mn było powyżej klasy II. We wszystkich latach stężenie Fe (pochodzenia geogenicznego) było właściwe klasie IV.

W wyniku dotychczasowej eksploatacji górniczej na obszarze gminy doszło do zubożenia zasobów ilościowych wody. Należy eliminować istniejące na terenie gminy źródła zanieczyszczeń antropogenicznych, do których zalicza się niewłaściwą gospodarkę ściekową i ponadnormatywne zanieczyszczenie wód powierzchniowych. Czwartorzędowy poziom wodonośny ma bezpośredni kontakt z wodami powierzchniowymi.

**Promieniowanie elektromagnetyczne.** Na terenie gminy Gierałtowice istnieje szereg źródeł promieniowania elektromagnetycznego pochodzącego z urządzeń i instalacji energetycznych oraz instalacji radiokomunikacyjnych. Należą do nich:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV relacji Aniołki - Szczygłowice, Chudów - Dębieńsko, Chudów - Dębieńsko (odczep Budryk), Halemba - Aniołki, Halemba - Chudów, Halemba - Sośnica 1, Halemba - Sośnica 1 (odczep Kopalnia Makoszowy), Halemba - Sośnica 2,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 20 kV,
- stacje transformatorowe SN/nN,
- stacja elektroenergetyczna WN/SN - Chudów 110/6 kV,
- stacje bazowe telefonii komórkowej.

Od 1 stycznia 2021 roku zgodnie z wprowadzonymi nowymi regulacjami prawnymi, zmianie uległ sposób prowadzenia okresowych (monitoringowych) pomiarów pól ele
ktromagnetycznych. Wprowadzony został nowy sposób wyboru punktów pomiarowych z podziałem na sieć stałą obejmującą wszystkie miasta oraz badawczą zlokalizowana na terenach wiejskich. Liczbę punktów w poszczególnych sieciach uzależniona została od liczby mieszkańców miast, natomiast sieć badawcza objęła wszystkie gminy wiejskie województwa (na terenie gminy Gierałtowice nie ma stałego punktu pomiarowego tej sieci). Zmianie uległy również: sposób prowadzenia pomiarów - zostały one skrócone z 2 godzin do 30 minut oraz zakres częstotliwości – aktualnie obejmuje pasmo od 80 MHz do 40 GHz. W wyniku wprowadzonych zmian w województwie śląskim zwiększona został łączna liczba punktów pomiarowych PEM ze 135 do 246. W 2021 roku na terenie województwa śląskiego przeprowadzono łącznie 95 pomiarów okresowych PEM, nie stwierdzając przekroczeń dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego, poprzez przekroczenie wartości 1 wskaźnika $WM_E$. Średnie arytmetyczne natężenie pola elektrycznego, wyznaczone na podstawie wszystkich pomiarów wykonanych na terenie województwa śląskiego w 2021 roku wyniosło 0,73 V/m, w tym dla terenów miejskich 0,79 V/m oraz 0,55 V/m dla obszarów wiejskich.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 72

W celu ochrony ludzi przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, wymagane jest zachowanie wzdłuż nich pasa terenu wolnego od zabudowy oraz zadrzewień. Jak wynika z rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku [59] oraz z rozporządzenia Ministra Klimatu w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymywania tych poziomów [60], zasięg obszaru terenu wolnego od zabudowy nie powinien być określany przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego. Jedynie w celu konieczności zapewnienia eksploatacji sieci napowietrznych oraz dojazdu do stanowisk słupowych, zgodnie z zaleceniami operatorów sieci należy uwzględnić strefy techniczne wolne od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokościach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wszelkie zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu pod liniami 110 kV oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15 m od skrajnych przewodów tych linii, należy projektować w oparciu o przepisy odrębne i uzgadniać każdorazowo z operatorami sieci.

### 11.4. Skutki eksploatacji górniczej węgla kamiennego

**Dotychczasowa eksploatacja węgla kamiennego** spowodowała przekształcenie wszystkich elementów środowiska - ukształtowania powierzchni, sieci hydrograficznej, zasobów wód podziemnych, a także biosfery.

Zmiany rzeźby terenu związane z ponad 100-letnią podziemną eksploatacją węgla kamiennego, miały miejsce głównie w zachodniej, centralnej, północnej i północno – wschodniej części gminy. Wydobycie prowadzono pod niemal całą powierzchnią części obecnych terenów górniczych „Knurów", „Makoszowy II" i „Sośnica III" znajdujących się w gminie Gierałtowice, a wpływy na powierzchni, przejawiające się obniżeniami i odkształceniami, wykraczały poza granice terenów górniczych.

Największe skumulowane obniżenia, przekraczające 20 m, nastąpiły w rejonie nakładających się wpływów kopalń „Knurów" i „Sośnica" w północnej części Gierałtowic. Całkowita głębokość zagłębienia w stosunku do sąsiadującej wysoczyzny sięga 13 - 19 m. W centralnej części obniżenia powstała niecka bezodpływowa o powierzchni ok. 95 ha, z dnem obniżonym do 230 - 231 m n.p.m. w obrębie zalewiska Wn 18/80 oraz w rejonie ul. Ofiar Obozów Hitlerowskich. Przez obniżenie prowadzi odbudowane koryto Potoku Gierałtowickiego (Bojkowskiego). Dolina cieku powyżej rejonu ulic Kopernika – Paderewskiego została zupełnie zatarta w morfologii terenu. Wtórne przekształcenia rzeźby miały miejsce w wyniku usypania dwóch dopoziomowych platform (w celu zasypania części zalewiska Wn 18/80) oraz wykopania i uformowania mis dwóch zbiorników retencyjnych przy przepompowni wód przy ul. Obrońców Granicy.

W obszarze od północnej części Przyszowic po dolinę Kłodnicy oraz w ujściowym odcinku Potoku Chudowskiego rozległe i głębokie obniżenia (dochodzące maksymalnie do 19 m), powstały w następstwie wpływów wydobycia prowadzonego przez KWK „Sośnica", w przeważającej części obszaru sumujących się ze skutkami eksploatacji węgla przez KWK „Makoszowy". Tylko w części znajdującej się w granicach gminy niecka obejmuje ponad 360 ha, a obszar niecki bezodpływowej, powstałej na powierzchni terenu wskutek tych obniżeń, wynosi ok. 238 ha. Dno niecki bezodpływowej znajduje się na rzędnej 206 m n.p.m. w rejonie ul. Brzozowej. Głębokość niecki osiąga maksymalnie 12 m i jest wartością depresji w stosunku do średniego poziomu wody w Kłodnicy.

W obrębie niecki naturalne elementy rzeźby zostały całkowicie i praktycznie nieodwracalnie zdewastowane – zanikła krawędź doliny Kłodnicy oraz dolne odcinki Rowu CH-1 i Cienki. Zakres zmian ukształtowania powierzchni terenu, usytuowanie niecki względem Kłodnicy oraz sposób użytkowania terenu wymusiły dokonanie daleko idących wtórnych zmian rzeźby. Niecka została odcięta od odtworzonego koryta Kłodnicy szeroką (40 – 300 m) platformą o wysokości względnej od 6 do 12 m oraz wałami przeciwpowodziowymi wzdłuż koryta Kłodnicy i odtworzonego odcinka ujściowego Potoku Chudowskiego. Wykonano zastępcze zbiorniki/ koryta dla organizacji przepływu wód, obwałowanie zalewiska Wn 3/69. Usypano platformę o szerokości 40 – 60 m i wysokości względnej do 12 m, dla przepompowni i kanału zrzutowego kierującego wody do Kłodnicy.

Na południe od Gierałtowic obniżenia objęły fragment wysoczyzny oraz płytką dolinę dopływu Potoku Beksza, osiągając maksymalnie ponad 15 m. W rejonie najmocniej obniżonym powstała niecka bezodpływowa, w której znajduje się zalewisko Ws 54/1997. Wtórne przekształcenia rzeźby terenu w tym rejonie obejmują wykonanie nasypu stanowiącego południowy brzeg zalewiska Ws 54/1997, wypełnienie części niecki bezodpływowej i likwidację zalewiska Ws 79/1993 oraz uformowanie w obrębie nasypu misy zbiornika retencyjnego przy przepompowni.

W rejonie doliny Kłodnicy na wschód od ujścia Potoku Chudowskiego i północny zachód od zabudowy Paniówek maksymalne obniżenia sięgnęły 12 m. Powstała rozległa niecka bezodpływowa obejmująca także koryto Kłodnicy. Powstałe tam zalewisko Wn-35 zostało zlikwidowane poprzez usypanie rozległego stoliwa, znacznie wyniesionego ponad otaczający teren. Wierzchowina stoliwa znajduje się 224-227 m n.p.m. Poprowadzony jest

59 Dz.U. 2019 poz. 2448

60 Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2630

przez nią kanał odprowadzający wody z przepompowni przy ul. Kłodnickiej. Najgłębsza część niecki w granicach gminy znajduje się obecnie w rejonie ul. Kłodnickiej, na rzędnej 212 m n.p.m., 6 m poniżej średniego poziomu wody w głębokim, lecz wąskim, sztucznym korycie Kłodnicy. Likwidacja zalewiska Wn-35 w taki sposób przyczyniła się istotnie do wzrostu zagrożenia powodziowego oraz dalszej degradacji krajobrazu. Obecnie w podobny sposób zasypywane jest obniżenie przy ujściu Potoku Bielszowickiego (częściowo w granicach gminy Gierałtowice).

Pod dolnym odcinkiem Potoku Paniówka obniżenia sięgnęły 8 m. W rejonie tym powstało zagłębienie bezodpływowe obejmujące ok. 1300 – metrowy odcinek doliny tego cieku, natomiast pomiędzy ul. Zabrską a granicą gminy w wyniku obniżeń sięgających 8 m powstało zagłębienie bezodpływowe zalewiskiem Wn42/85.

W sołectwie Chudów największe dotychczas obniżenia (8 m) wystąpiły w rejonie stoku rozcinanego płytką doliną Dopływu z Chudowa (Rów O-3). Nachylenie stoku lokalnie zmalało, lecz nie uformowała się niecka bezodpływowa. Niecka taka powstała natomiast w dolinie Potoku Bujakowskiego, przy granicy gminy, z maksymalnym obniżeniem ponad 6 m. Dno niecki zostało zasypane, a koryto potoku odbudowane.

Południowo – wschodnia część obszaru gminy jest w zasięgu zmian morfologii powierzchni terenu od czasu budowy KWK „Budryk". W trakcie budowy szybu VI tej kopalni zasypano dno doliny Potoku Bujakowskiego na odcinku ok. 100 m, a koryto poprowadzono w głębokim wykopie.

Skutkiem przekształceń morfologii terenu są daleko idące zmiany warunków odpływu wód w zlewniach, a nawet przesuwanie się topograficznych działów wodnych. Doszło do zmian profili podłużnych koryt, powstania zagłębień bezodpływowych, a w ich obrębie zalewisk – w miejscach przecięcia się I poziomu wodonośnego z powierzchnią terenu. Znaczna część cieków wodnych utraciła możliwość naturalnego - grawitacyjnego prowadzenia wód w korytach (powstały przeciwspadki). W tych przypadkach wody są pompowane rurociągami tłocznymi do miejsc, gdzie mogą dalej grawitacyjnie spływać do cieku wyższego rzędu. W większości tych przypadków, ze względu na wysokość bazy erozyjnej wyznaczanej przez cieki wyższego rzędu, możliwość przywrócenia odpływu grawitacyjnego nie jest już w praktyce możliwa. Ponadto niekorzystnym skutkiem prowadzonych prac regulacyjnych i rekultywacyjnych w obrębie dolin niektórych cieków jest pogorszenie warunków retencji dolinowej poprzez likwidowanie naturalnych teras zalewowych.

Wieloletni drenaż górotworu w obrębie utworów karbonu, związany z działalnością kopalń węgla kamiennego, spowodował w zasadzie całkowite zdrenowanie zasobów statycznych w przystropowej partii skał karbońskich. Dopływ do wyrobisk kopalnianych (z wyłączeniem szybów kopalnianych), pochodzi głównie ze zczerpywania zasobów dynamicznych i traconych wód technologicznych (odcieki ze zrobów oraz wody z procesów technologicznych na dole kopalni jak: zraszanie, ppoż). Bardzo małe zawodnienie charakteryzuje Ruch „Knurów" KWK „Knurów-Szczygłowice". Średni sumaryczny dopływ wody do wyrobisk górniczych wynosi ok. 1,15 $m^3$ /min., głównie wód miernie zasolonych i solanek. Całkowity dopływ wód do wyrobisk KWK „Budryk" wynosi 3,1 $m^3$/min., w tym ok. 0,6 $m^3$/min. stanowią wody słodkie (są ujmowane i wykorzystywane do celów przeciwpożarowych).

Deformacje powierzchni terenu powodują także odkształcenia powierzchni spływu wód podziemnych, co skutkuje zmianami ich spadków hydraulicznych i zaburzeniami układu i dynamiki krążenia wód w górotworze. W czwartorzędowym, pierwszym poziomie wodonośnym dochodzi do obniżenia lub podniesienia się średniego położenia zwierciadła wody. W obrębie głębszych niecek obniżeniowych, zwłaszcza niecek położonych w obrębie dolin cieków, dochodzi do okresowego, a miarę pogłębiania niecki stałego występowania wód pierwszego poziomu wodonośnego powyżej powierzchni terenu. Utrzymanie poziomu wód gruntowych poniżej rzędnych terenu wymaga prowadzenia odwadniania za pomocą pomp.

Odpady wydobywcze, których duże ilości są zdeponowane w dnie doliny Kłodnicy oraz w jego sąsiedztwie, stanowią źródło zanieczyszczeń mogących lokalnie wpływać negatywnie na jakość wód podziemnych. Stanowią potencjalne zagrożenie dla jakości wód GZWP nr 331, ponieważ odpady zalegają bezpośrednio nad częściowo odkrytym hydrogeologicznie zbiornikiem. Kontrola jakościowa dokonywana w ramach państwowego monitoringu środowiska wykazuje utrzymywanie się III klasy jakości elementów fizykochemicznych wód GZWP nr 331 (punkty monitoringu w Rudzie Śląskiej – Halembie: nr 2715 oraz 0018/R), przy czym punkty kontrolne zlokalizowane są z dala od miejsc zdeponowania odpadów wydobywczych. Bezpośredni monitoring zanieczyszczeń ługowanych ze zdeponowanych odpadów nie jest prowadzony.

Od 1999 r. prowadzono prace naprawcze i rekultywacyjne związane z likwidacją zalewiska Wn-35 (Staw Lacha) oraz odbudową obwałowań i koryta Kłodnicy w Paniówkach i Przyszowicach. W wyniku tych prac uformowano stoliwo z odpadów wydobywczych o powierzchni ok. 41 ha na obszarze gminy Gierałtowice oraz ok. 23,8 ha w granicach Zabrza, platformę odcinającą zalewisko Wn 3/69 od Kłodnicy (ok. 13 ha) oraz obwałowania Kłodnicy i ujściowego odcinka Potoku Chudowskiego. Uformowano też nasyp wykonywany z odpadów wydobywczych, o kubaturze ponad 230 tys. $m^3$, na którym zlokalizowano rów zrzutowy z budowanej pompowni w rejonie ul. Wieczorka w Przyszowicach. Na południe od Gierałtowic w ramach odzysku odpadów wydobywczych wypełniono ok. 11 ha terenów w dolinie dopływu Potoku Beksza w celu likwidacji zalewiska Ws 79/1993. W gruntach i wodach gruntowych wokół miejsc depozycji większych ilości odpadów wydobywczych, w tym również w sąsiedztwie obiektów wyposażonych w systemy drenażu, występują podwyższone stężenia chlorków i siarczanów. Prowadzenie



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

odzysku tych odpadów poza instalacjami na powierzchni terenu do wypełniania obniżeń powoduje redukcję obszarów z glebami w pełni wykształconymi. Szacuje się, że w związku z działalnością kopalń węgla kamiennego, na ponad 3% powierzchni gminy gleby uległy całkowitemu zniszczeniu (tereny zakładów górniczych, nasypy, zalewiska). Ponadto, w wielu miejscach, w wyniku znaczących zmian warunków wilgotnościowych, doszło do obniżenia wartości bonitacyjnych gleb. Niekorzystne przeobrażenia pedosfery koncentrowały się głównie w rejonach deponowania odpadów wydobywczych.

O ile używanie odpadów wydobywczych do formowania wałów przeciwpowodziowych oraz innych prac hydrotechnicznych nie ma alternatywy wobec skali niezbędnych robót, to wykorzystanie tych odpadów wyłącznie w celu wypełniania terenów niecek obniżeniowych jest często niekorzystne dla środowiska przyrodniczego, np. gdy wiąże się z likwidacją cennych przyrodniczo siedlisk wodno – błotnych. W przypadku likwidacji zalewiska Wn-35 usypanie stoliwa na terasie zalewowej doliny Kłodnicy przyczyniło się do zmniejszenia retencji dolinowej i tym samym wzrostu zagrożenia powodziowego w sąsiednich odcinkach doliny. Zgodnie z treścią rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 czerwca 2015 r. w sprawie odzysku poza instalacjami i urządzeniami [Dz.U. 2015, poz. 796] nie byłoby możliwe wykonanie tego przedsięwzięcia.

**Prognoza skutków w środowisku, jakie mogą wystąpić w wyniku planowanej eksploatacji kopalin** opiera się o dane prognostyczne wpływów na powierzchnię terenu udostępnione przez przedsiębiorców górniczych na potrzeby *Opracowania ekofizjograficznego problemowego w zakresie uwarunkowań górniczych gminy Gierałtowice* (BRR Sp. z o.o., 2016). Pewność tych prognoz maleje ze wzrostem dystansu czasowego planowanej eksploatacji w stosunku do roku 2019, przyjętego za bazowy. Horyzont czasowy prognoz obejmuje okres do końca koncesji przewidywanego w dacie sporządzenia prognoz (2042 r. Sośnica, 2043 r. Budryk, 2044 r. Knurów).

Według danych przekazanych przez przedsiębiorców górniczych na potrzeby opracowania ekofizjograficznego problemowego, większość obszaru gminy Gierałtowice będzie w zasięgu oddziaływania podziemnej eksploatacji węgla kamiennego, a odkształcenia mają mieścić się w zakresie I – III kategorii. Obniżenia maksymalne przekroczą 7 m.

Odkształcenia III kategorii mogą wystąpić na prawie całym obszarze sołectwa Gierałtowice i Chudów oraz w połowie obszaru Przyszowic. W przypadku sołectwa Paniówki obejmą tylko jego południowy fragment.

W Przyszowicach przewiduje się dalsze pogłębianie istniejącej rozległej niecki bezodpływowej. Maksymalne obniżenia mają przekroczyć 5 m w rejonie ul. Cichej i linii kolejowej nr 149. Dno istniejącej niecki (rejon ul. Brzozowej) może obniżyć się o ok. 4 m (do ok. 202 m n.p.m.), a powierzchnia niecki zwiększać się z ok. 238 ha obecnie do ponad 263 ha w 2042 r.

Niecka bezodpływowa obejmująca obecnie rejon zalewiska Ws 54/1997 oraz tereny położone na wschód, w tym dolinę Potoku Beksza - do ul. Kolonia Beksza, przemieści się na wschód. Będzie się rozpoczynała ponad 200 m na wschód od ul. Leśnej i kończyło przy linii kolejowej nr 172. W tym rejonie obniżenia terenu przekroczą miejscami 7m. Niewiele mniejsze (6-7 m) obniżenia obejmą linię kolejową nr 149.

Obniżenia maksymalne > 5 m mają się pojawić w dolinie Potoku Bujakowskiego, w miejscu niedawno zlikwidowanej niecki bezodpływowej, która się odnowi. Większa niecka bezodpływowa powstanie w dolinie Potoku Chudowskiego między ul. Zabrską i ul. Podzamcze. Spodziewane są tu obniżenia 3 – 4 m, ale profil podłużny dna doliny ma mniejsze nachylenie niż na odcinku wyższym.

W przyszłości można spodziewać się ponownego pojawiania się deformacji nieciągłych w rejonach ich dotychczasowego występowania – głównie w strefie wychodni uskoku knurowskiego w Gierałtowicach oraz na krawędziach pogłębiających się niecek obniżeniowych w południowej części sołectwa Gierałtowice.

# VII. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

## 1. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Gierałtowice rolnicza przestrzeń produkcyjna ma wciąż największy udział. Tworzą ją głównie grunty wchodzące w skład indywidualnych gospodarstw rolnych, których jest 156, w tym 151 o powierzchni większej niż 1 ha (wg Powszechnego Spisu Rolnego 2020 - dalej PSR 2020).

Łączna powierzchnia gruntów w gospodarstwach rolnych posiadających siedzibę w gminie Gierałtowice wynosiła w 2020 r. 3583 ha (w gospodarstwach indywidualnych - 3501 ha), co świadczy o tym, że gospodarstwa rolne użytkują grunty zarówno na terenie gminy, jak poza nią. Powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach wynosiła w 2020 r. 3476 ha, z czego 85% wchodziło w skład 40 gospodarstw o powierzchni 15 ha lub większej.

Średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego (zgodnie z definicją obowiązującą od 1 stycznia 2013 r. [61]) wynosi 22,44 ha, w tym 21,74 stanowią użytki rolne utrzymywane w dobrej kulturze. Następuje szybki proces restrukturyzacji własnościowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej - w roku 2010 PSR wykazał jeszcze 1320 gospodarstw indywidualnych [62], średnia powierzchnia pojedynczego gospodarstwa wynosiła 2,88 ha, przy czym gospodarstwa do 1 ha, których było 988, obejmowały łączną powierzchnię ok. 360 ha (średnio 36 arów), zaś średnia powierzchnia gospodarstwa powyżej 1 ha (których było 332) wynosiła 10,97 ha.

Rolnictwo gminy oparte jest na stosunkowo dobrych glebach, zaliczanych do grupy A (dopuszczalna jest uprawa wszystkich roślin jadalnych i paszowych). W strukturze bonitacji użytków rolnych dominują grunty orne klasy IVa (708,3 ha - 28,9% łącznej powierzchni gruntów użytkowanych rolniczo) oraz IIIb i IVb (odpowiednio - 484,9 ha [19,8%] i 518,9 [21,2%]). Najlepsze grunty orne reprezentują klasę IIIa, ale zajmują niewielki obszar - 20,8 ha [0,9%]. Najsłabsze grunty orne należą do V i VI klasy bonitacyjnej i zajmują odpowiednio 187,5 ha [7,6%] oraz 52,3 ha [2,1%]. Trwałe użytki zielone, zaliczone przeważnie do IV klasy bonitacyjnej, obejmują ok. 480,8 ha, w tym 398,2 ha stanowią łąki (83% areału użytków zielonych i 16,2% łącznej powierzchni gruntów rolnych), a 82,5 ha - pastwiska (3,4% powierzchni gruntów rolnych). [63]

Na terenie gminy występują następujące kompleksy rolniczej przydatności gleb [64]:

- 2. pszenny dobry – 667,11 ha, 27,4% gruntów ornych,
- 4. żytni bardzo dobry – 389,66 ha, 14,8% gruntów ornych,
- 5. żytni dobry – 296,92 ha, 11,3% gruntów ornych,
- 6. żytni słaby – 443,20 ha, 16,3% gruntów ornych,
- 7. żytni bardzo słaby – 2,75 ha, 0,05% gruntów ornych,
- 8. zbożowo-pastewny mocny – 422,93 ha, 16,3% gruntów ornych,
- 9. zbożowo-pastewny słaby – 94,53 ha, 2,52% gruntów ornych,
- 14. gleby orne przeznaczone pod użytki zielone – 5,12 ha, 0,06% gruntów ornych,
- 2z – średnie – 561,26 ha, 88,4% użytków zielonych,
- 3z – słabe i bardzo słabe – 73,72 ha, 11,6% użytków zielonych.

**Tab. A24. Grunty w gospodarstwach rolnych z siedzibą w gminie Gierałtowice w latach 2002 - 2020**

| wyszczególnienie | 2002 r. | 2010 r. | 2020 r. |
|---|---|---|---|
| Powierzchnia [1)] gruntów w gospodarstwach rolnych ogółem w ha, w tym: | 4002 | 3796 | 3583 |
| w gospodarstwach indywidualnych | 4002 | 3796 | 3501 |
| użytki rolne | 3720 | 3574 | 3476 |
| grunty orne pod zasiewami | 3007 | 3026 | 3218 |

1) dane dotyczą gospodarstw rolnych, których siedziba znajduje się w gminie Gierałtowice; powierzchnia dotyczy całości gospodarstw, wraz z ewentualnymi częściami położonymi poza granicami gminy

źródło: BDL GUS, Powszechny Spis Rolny 2002, 2010, 2020 (2022-04-25)

61 Gospodarstwo rolne użytkowane przez osobę fizyczną, obejmujące powierzchnię 1 ha i więcej użytków rolnych, lub o powierzchni poniżej 1 ha użytków rolnych (w tym nieposiadające użytków rolnych), prowadzące działy specjalne produkcji rolnej lub produkcję o znaczącej (określonej odpowiednimi progami) skali: drzew owocowych, krzewów owocowych, szkółek sadowniczych i ozdobnych, warzyw i truskawek gruntowych, chmielu, tytoniu, kóz oraz dzikich zwierząt utrzymywanych w gospodarstwie dla produkcji mięsa (np. dziki, sarny, daniele).

62 Definicja gospodarstwa indywidualnego obowiązująca do 31.12.2012 r.: Gospodarstwo o powierzchni użytków rolnych od 0,1 ha, będące własnością lub znajdujące się w użytkowaniu osoby fizycznej lub grupy osób oraz gospodarstwo rolne osoby nieposiadającej użytków rolnych lub posiadającej użytki rolne o powierzchni mniejszej niż 0,10 ha, która ma co najmniej: 1 sztukę bydła lub (i) 5 sztuk trzody chlewnej albo 1 lochę lub (i) 3 sztuki owiec lub (i) kóz lub (i) 1 konia lub (i) 30 sztuk drobiu lub (i) 1 strusia lub (i) 5 sztuk samic królików lub (i) 5 sztuk samic pozostałych zwierząt futerkowych lub (i) 3 sztuki pozostałych zwierząt utrzymywanych na rzeź lub (i) 1 pień pszczeli.

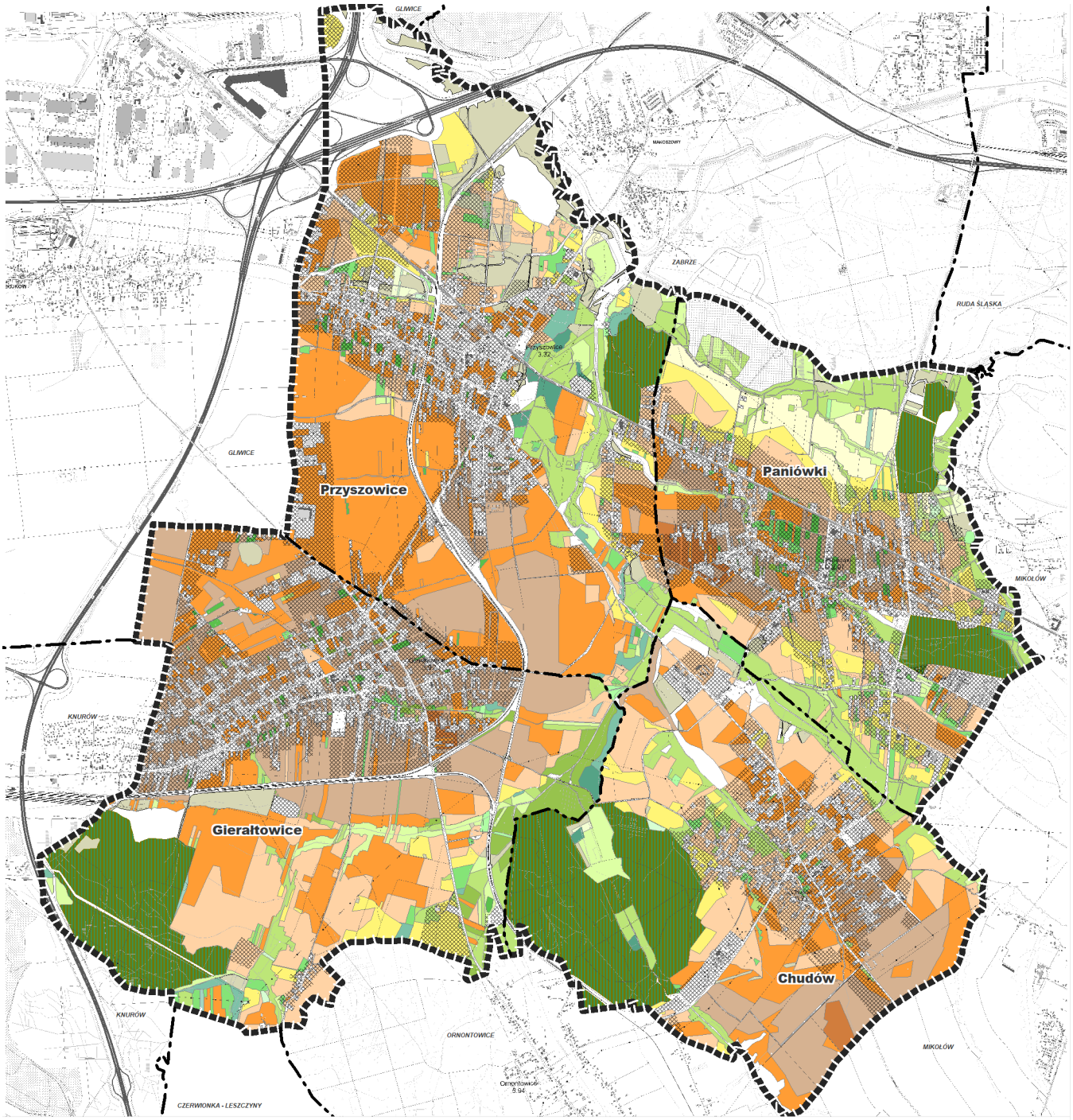
63 Klasy bonitacyjne wg ewidencji gruntów.; powierzchnia gruntów rolnych wg analizy faktycznego stanu użytkowania, stan - styczeń 2023 r.

64 źródło: Mapa glebowo-rolnicza, Powiatowy Ośrodek Geodezji i Kartografii, Starostwo Powiatowe w Gliwicach



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 76

**Rys. A13. Klasyfikacja bonitacyjna użytków rolnych**




GRUNTY ORNE

| | |
|---|---|
| R IIIa | R IIIb |
| R IVa | R IVb |
| R V | |
| R VI | |

UŻYTKI ZIELONE

| ŁĄKI | PASTWISKA |
|---|---|
| | Ps II |
| Ł III | Ps III |
| Ł IV | Ps IV |
| Ł V | Ps V |
| Ł VI | Ps VI |

ZADRZEWIENIA

| |
|---|
| |
| |
| Lz IV |
| Lz V |

LASY (NIEPAŃSTWOWE)

| |
|---|
| |
| |
| Ls III |
| Ls IV |
| Ls V |

- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- NIEUŻYTKI
- LASY PAŃSTWOWE

TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY W OBOWIĄZUJĄCYCH M.P.Z.P.

źródło: Opracowanie własne BRR Sp. z o.o. na podstawie danych Ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Gliwicach

Wg PSR 2020 pod uprawami znajdowało się 92% powierzchni użytków rolnych. W strukturze upraw dominują zboża (blisko 78% areału), uprawy ziemniaków i warzyw gruntowych zajmują poniżej 10%, nie występują sady.

Powierzchnia użytków rolnych w obrębie gminy systematycznie ulega redukcji; w ciągu 10 lat zmniejszyła się o ok. 100 ha. Główną tego przyczyną jest postępująca urbanizacja układów osadniczych wsi. Na cele nierolnicze przeznaczonych jest 37% ogólnej powierzchni gruntów formalnie stanowiących nadal użytki rolne, w tym 45% zasobu gruntów klas III (które w znacznym stopniu występują na obszarach zabudowy sołectw). W rzeczywistości znaczna część tych użytków jest już wyłączona z produkcji. W przekroju sołectw najmniejszy udział użytków przeznaczonych na cele nierolnicze występuje w Chudowie (25%), a największy w Paniówkach (52%).

**Tab. A25. Użytki rolne wg sołectw i klas bonitacyjnych, w tym przeznaczone na cele nierolnicze**

| jednostka | wyszczególnienie | | Grupy użytków rolnych wg rodzaju i klasy bonitacyjnej | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | razem | RIIIa | RIIIb | ŁIII, PsIII | RIVa | RIVb | ŁIV, PsIV | RV, RVI | ŁV, ŁVI, PsV,PsVI |
| Chudów | użytki ogółem | ha | 511,56 | 6,43 | 111,28 | 0,25 | 120,59 | 156,43 | 69,54 | 30,21 | 16,83 |
| | - z tego przeznaczone na cele nierolnicze [1)] | ha | 129,45 | 0,08 | 15,63 | 0 | 38,49 | 54,17 | 14,08 | 6,65 | 0,35 |
| | | % | **25** | **1** | **14** | **0** | **32** | **35** | **21** | **23** | **25** |
| Gierałtowice | użytki ogółem | ha | 733,37 | 3,53 | 245,14 | 44,49 | 190,51 | 138,09 | 52,64 | 32,45 | 26,52 |
| | - z tego przeznaczone na cele nierolnicze [1)] | ha | 236,78 | 3,44 | 146,34 | 8,33 | 54,15 | 5,49 | 7,37 | 10,79 | 0,87 |
| | | % | **32** | **97** | **60** | **19** | **29** | **45** | **15** | **34** | **35** |
| Paniówki | użytki ogółem | ha | 501,72 | 10,79 | 41,93 | 8,74 | 54,13 | 112,81 | 119,29 | 122,38 | 31,65 |
| | - z tego przeznaczone na cele nierolnicze [1)] | ha | 260,09 | 9,7 | 40,18 | 8,56 | 47,77 | 77,56 | 27,23 | 42,87 | 6,22 |
| | | % | **52** | **90** | **96** | **98** | **89** | **69** | **23** | **35** | **20** |
| Przyszowice | użytki ogółem | ha | 706,71 | - | 86,56 | 5,24 | 343,04 | 111,62 | 84,94 | 54,72 | 20,59 |
| | - z tego przeznaczone na cele nierolnicze [1)] | ha | 287,87 | - | 19,46 | 4,17 | 150,62 | 69,16 | 16,2 | 27,16 | 1,1 |
| | | % | **41** | **-** | **23** | **80** | **44** | **62** | **19** | **50** | **5** |
| **GMINA OGÓŁEM** | użytki ogółem | ha | 2453,36 | 20,75 | 484,91 | 58,72 | 708,27 | 518,95 | 326,41 | 239,76 | 95,59 |
| | - z tego przeznaczone na cele nierolnicze [1)] | ha | 914,19 | 13,22 | 221,61 | 21,06 | 291,03 | 206,38 | 64,88 | 87,47 | 8,54 |
| | | % | **37** | **64** | **46** | **36** | **42** | **40** | **20** | **36** | **9** |

1) przeznaczenie ternu wg obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
źródło: opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. ewidencji gruntów, Starostwo Powiatowe w Gliwicach, stan 01.2023 r.

Do przyczyn zmniejszania się powierzchni gruntów użytkowanych rolniczo należą również szkody górnicze (zalewiska, podmokłości) oraz działania związane z likwidacją szkód (makroniwelacje, regulacje cieków). Powierzchnia gruntów trwale wyłączonych z tej przyczyny z produkcji rolnej i sklasyfikowanych oficjalnie jako nieużytki obejmuje blisko 130 ha (3,4% powierzchni ogólnej gminy).

Postępująca urbanizacja przestrzeni jest tendencją powszechną, wobec której prawidłowa polityka przestrzenna powinna polegać na objęciu ochroną szczególnie wartościowych elementów środowiska glebowego, zwłaszcza na ograniczeniu przeznaczania pod zabudowę gruntów wyższych klas bonitacyjnych, gleb pochodzenia organicznego i terenów rolniczych, na których przeprowadzono prace podwyższające przydatność gleb do produkcji rolnej (melioracje, drenaż itp.). Szczególnie przeznaczanie pod zabudowę użytków zielonych należy uznać za zjawisko niekorzystne, tym bardziej, że znaczna część tych gruntów ma uregulowane stosunki wodne (melioracje) i powinny one pozostać w użytkowaniu rolniczym.

## 2. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Relatywnie nieduży odsetek powierzchni gminy stanowią lasy i grunty zadrzewione – ok. 11,8%. Lesistość gminy jest znacznie niższa niż średnia dla powiatu (32,4% w 2021 r.), województwa śląskiego (32,9%) i kraju (29,3%).

Na terenie gminy Gierałtowice użytki leśne (wg ewidencji gruntów) zajmują ok. 394 ha, z czego 350 ha należy do PGL Lasy Państwowe, 6 ha do Gminy Gierałtowice, a pozostała powierzchnia jest własnością innych osób, głównie prywatnych. Powierzchnia lasów jest o kilkanaście hektarów mniejsza niż wynika z danych ewidencyjnych, ponieważ część lasów znalazła się w obrębie zalewisk górniczych lub innych terenów zdegradowanych. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe zarządza na terenie gminy powierzchnią ok. 392 ha, z czego 83,7 ha znajduje się w zarządzie Nadleśnictwa Katowice, a 308,3 ha - w zarządzie Nadleśnictwa Rybnik. Oprócz powierzchni zalesionych, w zarządzie PGL znajdują się również wody, użytki rolne oraz nieużytki.

**Plany urządzenia lasu.** Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Rybnik zatwierdzony decyzją DL-l.-611- 20/2017 Ministra Środowiska z 20 kwietnia 2017 r., sporządzony został na lata 2017 - 2026.

Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Katowice zatwierdzony decyzją DL-WGL-4100.34.2020 Ministra Środowiska z dnia 1 października 2020 r. sporządzony został na lata 2020 - 2029.

Wszystkie lasy PGL Lasy Państwowe w granicach Gierałtowic zostały zaliczone do lasów ochronnych (Zarządzenie MOŚZNiL nr 146 z 3 października 1994 r.), jako lasy trwale uszkodzone przez przemysł, położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców. Przyjęte kategorie ochronności ukierunkowują gospodarkę leśną na pozaprodukcyjne funkcje lasu, w związku z czym działania prowadzone przez Lasy Państwowe mają na celu:

- zachowanie i wzrost biologicznej różnorodności lasów,
- utrzymania zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych,
- restytucję zdegradowanych i zniekształconych zbiorowisk roślinnych,
- utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów,
- utrzymanie i poprawę stanu gleb i siedlisk leśnych,
- utrzymanie retencji, co najmniej na tym samym poziomie.

Lasy Państwowe wdrażają model ekologicznej, zrównoważonej gospodarki leśnej. Główne kierunki tej gospodarki, znajdujące zastosowanie również do lasów niepaństwowych, obejmują:

- zachowanie biologicznej różnorodności lasów oraz przywracanie utraconej różnorodności biocenoz leśnych i wzbogacenie krajobrazu leśnego przez zróżnicowanie zgodnie z warunkami naturalnymi: struktury gatunkowej, wiekowej, warstwowej i przestrzennej drzewostanów,
- utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów,
- utrzymanie zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych, m.in. poprzez preferowanie naturalnego odnowienia lasu na wszystkich siedliskach uzupełnianego w miarę potrzeb sztucznie,
- ochronę zasobów glebowych i wodnych w lasach, m.in. poprzez zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego i odtwarzanie śródleśnych zbiorników i cieków wodnych, zachowanie w dolinach rzek lasów łęgowych, olsów i innych naturalnych formacji przyrodniczych jako ostoi rzadkich gatunków roślin i zwierząt oraz regulatorów wilgotności siedlisk i klimatu lokalnego; zachowanie w stanie nienaruszonym śródleśnych nieużytków jak np.: bagna, trzęsawiska, mszary, torfowiska, remizy, wrzosowiska;
- tworzenie na obrzeżach lasu strefy ekotonowej o szerokości 20-30 m, złożonej z rodzimych gatunków krzewów, niskich drzew i krzewów, luźnego piętra górnego;
- dostosowanie rodzaju rębni do wymagań ekologicznych panujących gatunków drzew, w celu uzyskania zdrowego, dobrej jakości drzewostanu o składzie gatunkowym zgodnym z przyjętym dla danego siedliskowego typu lasu gospodarczym typem drzewostanu.

**Uproszczone plany urządzenia lasu.** Dla lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, należących do osób fizycznych i wspólnot gruntowych, sporządzone zostały uproszone plany urządzenia lasu, na okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2026 r.:

- w obrębie ewidencyjnym Gierałtowice - dla lasów o powierzchni 10,3449 ha,
- w obrębie ewidencyjnym Paniówki - dla lasów o powierzchni 1,3870 ha,
- w obrębie ewidencyjnym Przyszowice - dla lasów o powierzchni 13,5721 ha.

Uproszczonymi planami urządzenia lasu nie zostały dotychczas objęte lasy gminne oraz lasy nie stanowiące własności Skarbu Państwa w sołectwie Chudów.

Oprócz lasów, których stan formalny jest potwierdzony w ewidencji gruntów, na obszarze gminy istnieją także lasy dotychczas nie ujawnione w ewidencji gruntów (zalesienia wykonane w latach wcześniejszych na gruntach porolnych lub nieużytkach poprzemysłowych) oraz inne powierzchnie zadrzewione, będące skutkiem naturalnej sukcesji lasu na nieużytkowanych terenach rolnych. Ich łączna powierzchnia wynosi 78,5 ha. Tereny te tylko częściowo wykazane są w ewidencji gruntów jako użytki Lz lub Lzr (ok. 69 ha), częściowo zaś figurują jako użytki N, R, Ps, Ł lub inne.

# VIII. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Gmina Gierałtowice wyróżnia się na tle województwa śląskiego i GZM pod względem dynamiki procesów rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego.

**Tab. A26. Podstawowe dane charakteryzujące rozwój gminy Gierałtowice w latach 2005 – 2022**

| wyszczególnienie | 2005 | 2010 | 2015 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ludność | 10697 | 11 054 | 11 758 | 12051 | 12183 | 12252 | 12504 | 12591 |
| Ludność na 1 km$^2$ | 274 | 290 | 309 | 317 | 320 | 322 | 329 | 329 |
| Pracujący ogółem [1)] | 535 | 963 | 1 365 | 1 571 | 1 685 | 1 577 | 1717 | b.d. |
| Pracujący na 1000 ludności [1)] | 86 | 87 | 116 | 130 | 138 | 129 | 137 | b.d. |
| Bezrobotni zarejestrowani | 340 | 193 | 196 | 241 | 225 | 196 | 117 | 89 |
| Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 3,3 | 3,1 | 2,7 | 1,6 | 1,2 |
| Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON | 842 | 954 | 1 033 | 989 | 981 | 1 033 | 1 285 | 1 335 |
| Mieszkania oddane do użytkowania | 22 | 39 | 89 | 57 | 54 | 89 | 90 | 94 |
| Ludność w % ogółu ludności korzystającej z instalacji: | | | | | | | | |
| - wodociągowej | 94,5 | 94,7 | 100,0 | 95,9 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| - kanalizacyjnej | 3,4 | 3,6 | 90,0 | 4,0 | 67,8 | 75,4 | 75,7 | 76,4 |
| - gazowej | 0,8 | 3,4 | 7,4 | 7,6 | 7,1 | 20,3 | 25,8 | 34,1 |

1) Bez pracujących w podmiotach gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie
oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie BDL GUS

## 1. DEMOGRAFIA

### 1.1. Liczba i rozmieszczenie przestrzenne ludności

Sytuacja demograficzna gminy jest korzystna. Liczba mieszkańców gminy wg GUS na koniec grudnia 2022 r. wyniosła 12591 osób. W latach 2005-2022 liczba ludności gminy wzrosła o ok. 1894 osoby, czyli o 17,7%. W tym samym okresie liczba ludności w obszarach wiejskich woj. śląskiego wzrosła o 4,7%, a w woj. śląskim ogółem zmniejszyła się o 7,2% (w powiecie gliwickim o 1,7%).

**Tab. A27. Zmiany liczby mieszkańców gminy Gierałtowice w latach 2005 - 2022 na tle powiatu gliwickiego i województwa śląskiego**

| Jednostka terytorialna | liczba ludności ogółem (stan w dniu 31 XII) | | | | zmiana w okresie 2005 - 2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2010 | 2015 | 2022 | osoby | 2005 = 100 |
| **GIERAŁTOWICE** | **10697** | **11054** | **11758** | **12591** | **1894** | **117,7** |
| Powiat gliwicki | 115173 | 114994 | 115179 | 113223 | **-1950** | **98,3** |
| WOJEWÓDZTWO ŚLĄSKIE - WIEŚ | 1000451 | 1027439 | 1045560 | 1047922 | **47471** | **104,7** |
| WOJEWÓDZTWO ŚLĄSKIE | 4685775 | 4634935 | 4570849 | 4346702 | **-339073** | **92,8** |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS (2023-05-31)

**Tab. A28. Liczba mieszkańców jednostek osadniczych (sołectw) w gminie Gierałtowice w latach 1998-2021**

| wyszczególnienie | Gmina OGÓŁEM | Chudów | Gierałtowice | Paniówki | Przyszowice |
|---|---|---|---|---|---|
| 1988 | 11309 | 1339 | 4064 | 2398 | 3508 |
| 2002 | 10734 | 1361 | 3799 | 2315 | 3259 |
| **2021 *** | **12462** | **1807** | **4083** | **3158** | **3414** |
| | zmiana 1988 - 2021 | | | | |
| liczba osób | 1153 | 468 | 19 | 760 | -94 |
| % | **10,2%** | **35,0%** | **0,5%** | **31,7%** | **-2,7%** |
| | zmiana 2002 - 2021 | | | | |
| liczba osób | 1728 | 446 | 284 | 843 | 155 |
| % | **16,1%** | **32,8%** | **7,5%** | **36,4%** | **4,8%** |

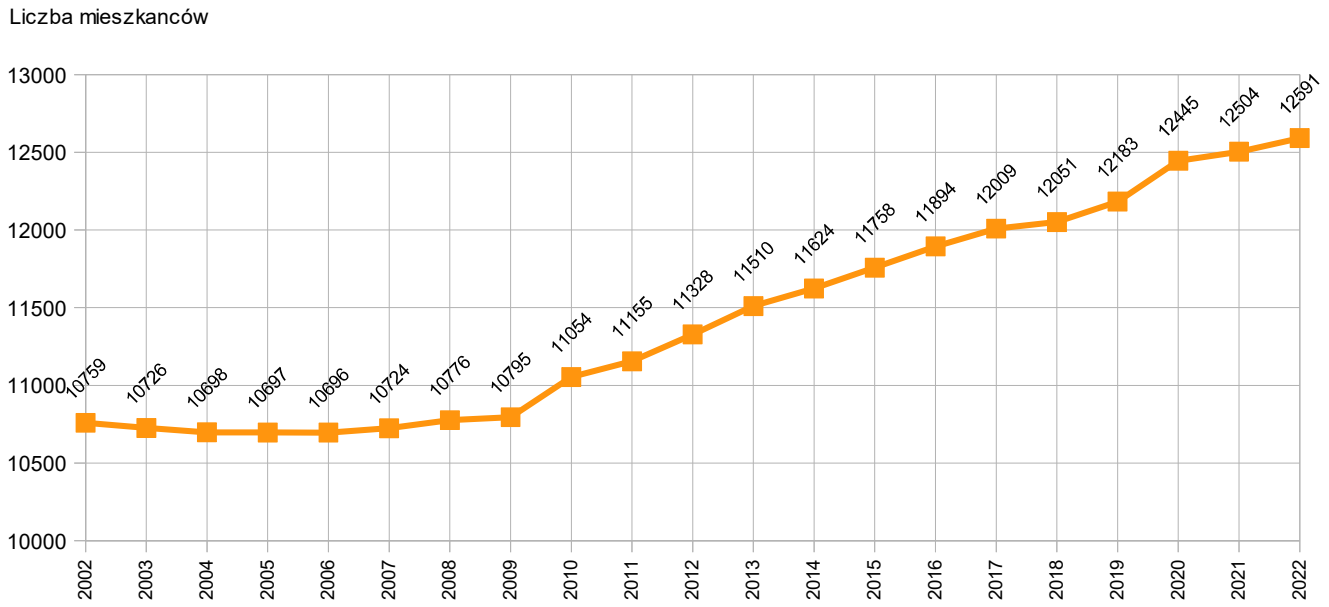
* stan w dniu 31.03.2021
oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Narodowych Spisów Powszechnych, BDL GUS (2022-11-17)

Według dostępnych danych pozwalających ocenić przestrzenny rozkład zmian zaludnienia, na przełomie wieków (tj. w okresie 1988-2002) liczba mieszkańców trzech sołectw zmniejszała się. Należały do nich: Gierałtowice o około 260 osób), Przyszowice (-250 osób) oraz Paniówki (-80 osób). W latach tych jedynie w Chudowie liczba ludności nieznaczenie wzrosła. Napływ mieszkańców spoza gminy doprowadził do zmiany tendencji wyludniania się sołectw – w 2014 r. jedynie w Gierałtowicach i Przyszowicach liczba ludności pozostawała mniejsza niż w roku 1988 (aczkolwiek w stosunku do 2002 r. nastąpił niewielki przyrost). Najszybciej rozwijającymi się jednostkami są Chudów i Paniówki, które przyciągają największą liczbę nowych mieszkańców.

**Gęstość zaludnienia** Gierałtowic wynosi, wg stanu na koniec 2022 r., 329 osób na 1 km$^2$ i jest niewiele mniejsza niż średnia dla woj. śląskiego (352 osoby na 1 km$^2$), a ponad 2,5-krotnie wyższa niż w obszarach wiejskich woj. śląskiego (123 os. na 1 km$^2$) i blisko 2-krotnie wyższa niż w pow. gliwickim (170 osób na 1 km$^2$). Rozmieszczenie ludności na terenie gminy jest nierównomierne. Największą gęstość zaludnienia mają Paniówki (421 osób na km$^2$) i Gierałtowice (378 osób na km$^2$), mniejszą Przyszowice (288 osób na km$^2$) i Chudów (223 osoby na km$^2$).

**Tendencje zmian zaludnienia.** Liczba mieszkańców gminy w ostatnich 15 latach ma tendencję rosnącą; wcześniej (od końca lat 80-tych ubiegłego wieku do roku 2015) widoczne były symptomy słabnącej dynamiki demograficznej, przede wszystkim w postaci ujemnego przyrostu demograficznego.

**Rys. A14. Zmiany liczby mieszkańców gminy Gierałtowice w latach 2001 - 2022**




Zmiany poziomu zaludnienia gminy uzależnione są od przyrostu naturalnego oraz salda migracji. Analiza tych zjawisk w latach 2001 - 2022 pozwala stwierdzić, że przyrost liczby ludności Gierałtowic w ostatnich 15 latach jest zasługą dodatniego salda migracji. Przyrost naturalny przybierał dodatnie wartości w latach 2012-2019, a w całym okresie 2001 - 2022 odpowiada za zmniejszenie stanu mieszkańców o 181 osób. Natomiast bilans wymiany migracyjnej gminy zamknął się w tym samym okresie liczbą 1784 osób. W danych za lata 2020 - 2022 wyraźnie widoczny jest wpływ epidemii COVID-19 - na skutek skokowego wzrostu liczby zgonów przyrost naturalny ponownie przyjmował wartości ujemne, w latach 2020 i 2021 zmniejszyła się też dynamika napływu migracyjnego.

**Tab. A29. Składniki przyrostu liczby ludności gminy Gierałtowice w latach 2001 - 2022**

| | 2001-2005 | 2006-2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | SUMA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| urodzenia | 448 | 527 | 118 | 132 | 138 | 123 | 125 | 129 | 110 | 128 | 123 | 122 | 119 | 119 | **2461** |
| zgony | 583 | 621 | 122 | 112 | 115 | 114 | 109 | 110 | 94 | 109 | 109 | 134 | 172 | 138 | **2642** |
| **przyrost naturalny** | **-135** | **-94** | **-4** | **20** | **23** | **9** | **16** | **19** | **16** | **19** | **14** | **-12** | **-53** | **-19** | **-181** |
| saldo migracji | 103 | 329 | 105 | 142 | 159 | 118 | 101 | 132 | 122 | 58 | 120 | 63 | 94 | 138 | **1784** |
| **przyrost rzeczywisty** | **-14** | **236** | **101** | **162** | **182** | **127** | **117** | **151** | **138** | **77** | **134** | **51** | **41** | **119** | **1622** |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Banku Danych Lokalnych GUS (2023-05-31)

## 1.2. Struktura ludności wg wieku i płci

Struktura wieku ludności gminy Gierałtowice odbiega od obrazu struktury wieku województwa śląskiego. Znacznie słabiej zarysowane są charakterystyczne dla województwa wyże i niże demograficzne (czyli sekwencje kolejnych roczników wyróżniające się na przemian wyższą i niższą liczebnością). Różnice w liczebności ludności w wieku 0 - 9 lat w stosunku do liczebności pokolenia rodziców, które w całym województwie wynoszą 40-50%, w Gierałtowicach zamykają się w przedziale 20-30%.

**Tab. A30. Ludność gminy Gierałtowice, powiatu gliwickiego i województwa śląskiego wg ekonomicznych grup wieku w latach 2005 - 2022**

| Wiek | Gierałtowice | | | | | Powiat gliwicki | Województwo śląskie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 | 2022 | 2022 | 2022 |
| | liczba ludności w wieku: | | | | | | |
| przedprodukcyjnym | 2042 | 2055 | 2291 | 2646 | 2762 | 21487 | 758142 |
| produkcyjnym | 6767 | 7060 | 7228 | 7311 | 7311 | 67007 | 2529487 |
| poprodukcyjnym | 1888 | 1939 | 2239 | 2488 | 2518 | 24729 | 1059073 |
| | % ludności ogółem w wieku: | | | | | | |
| przedprodukcyjnym | 19,1 | 18,6 | 19,5 | 21,3 | **21,9** | **19,0** | **17,4** |
| produkcyjnym | 63,3 | 63,9 | 61,5 | 58,7 | **58,1** | **59,2** | **58,2** |
| poprodukcyjnym | 17,6 | 17,5 | 19,0 | 20,0 | **20,0** | **21,8** | **24,4** |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS (2023-05-31)

Korzystny wpływ dodatniego salda migracji na sytuację demograficzną gminy Gierałtowice najlepiej obrazuje rosnący udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, która w 2022 r. stanowiła 21,9% ogółu ludności, podczas gry w powiecie gliwickim - tylko 19,0%, a w województwie śląskim - 17,4%. Udział osób w wieku poprodukcyjnym (20,0%) jest zaś mniejszy niż w powiecie gliwickim (21,8%) oraz w województwie śląskim (24,4%).

**Wskaźnik obciążenia demograficznego** wyrażający liczbę osób w wieku nieprodukcyjnym przypadającą na 100 osób w wieku produkcyjnym, dla populacji gminy Gierałtowice prezentuje się mniej pozytywnie niż w powiecie gliwickim oraz w województwie śląskim. Najniższą wartość wskaźnika dla Gierałtowic odnotowano w latach 2009-2010 (56,6), podczas gdy w powiecie gliwickim i w województwie wynosił on ok. 53. Podobnie jak w powiecie i w całym województwie, w gminie Gierałtowice od 2010 r. wartość tego wskaźnika zwiększał się, pomimo wzrostu liczby osób w wieku produkcyjnym: w 2015 r. osiągnął wartość 62,7 (dla powiatu i województwa odpowiednio - 57,5 i 59,9), a w 2022 r. - już 72,2 (dla powiatu i województwa - 69,0 i 71,8). Wskaźnik liczby osób w wieku poprodukcyjnym przypadających na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym ukazuje sytuację demograficzną gminy w znacznie korzystniejszym świetle: w 2022 r. jego wartość wyniosła 91,2 (w 2015 r. - 97,7), podczas gdy dla powiatu osiągnął on 115,1 (w 2015 r. -107,9), a dla województwa - 139,7 (w 2015 r. - 123,1).

Podsumowując, strukturę demograficzną gminy Gierałtowice można ocenić jako relatywnie korzystną, z pozytywnymi tendencjami kształtującymi się pod wpływem dodatniego salda migracji, które zasługują na wspieranie odpowiednią strategią rozwoju i polityką przestrzenną gminy.

## 1.3. Ruch naturalny

W latach 2012 – 2019 Gierałtowice należały do gmin powiatu gliwickiego o najwyższej liczbie urodzeń w przeliczeniu na 1000 mieszkańców i osiągnęły dodatni przyrost naturalny - łącznie 136 osób. W latach 2020 - 2022 wskaźnik urodzeń obniżył się poniżej 10‰, ale utrzymał się na poziomie wyższym niż średnia dla powiatu gliwickiego oraz województwa śląskiego.

W okresie 2018 - 2022 w Gierałtowicach przyszło na świat 611 dzieci (średnio 122 urodzenia rocznie); nastąpił spadek liczby urodzeń o 2% w stosunku do poprzednich pięciu lat (które wyróżniały się relatywnie wysoką liczbą urodzeń - na średnim poziomie 125 rocznie).

Dla gmin wiejskich statystyka publiczna nie udostępnia informacji na temat poziomu dzietności kobiet ani cząstkowych współczynników płodności (dla kobiet w 5-letnich przedziałach wieku). Współczynnik płodności ogólnej (wyrażający średnią liczbę dzieci urodzonych w danym roku na 1000 kobiet w wieku rozrodczym, tj. 15 - 49 lat) w latach 2002 - 2014 szybko wzrastał. W roku 2002 wynosił on 32,45, w okresie 2005-2009 - średnio 38,09, a w okresie 2010 - 2015 - średnio 45,12, przekraczając wartości odnotowane dla powiatu gliwickiego i wsi województwa śląskiego. Najwyższa wartość współczynnika wystąpiła w roku 2013 – 49,22, natomiast w latach 2016 - 2021 wyniosła średnio 43. Zmiany w strukturze wieku kobiet w wieku rozrodczym będą oddziaływały na obniżenie liczby urodzeń w kolejnych 10-15 latach.

Liczba zgonów w okresie 2018 - 2022 wyniosła 662 (średnio 132 rocznie) i była wyższa o 22% w stosunku do poprzedniego 5-letniego okresu; na wielkość tego wskaźnika wpłynął wzrost liczby zgonów w latach 2020 - 2022 spowodowany epidemią COVID-19.

W gminie Gierałtowice doprowadziło to do wystąpienia ujemnego przyrostu naturalnego, jednak jego skala była mniejsza niż w powiecie gliwickim i całym województwie śląskim.

**Tab. A31. Ruch naturalny w gminie Gierałtowice w latach 2004 - 2022 na tle powiatu gliwickiego i województwa śląskiego**

| Jednostka terytorialna | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | urodzenia żywe na 1000 ludności | | | | | | | | | | | | |
| **GIERAŁTOWICE** | **10,6** | **10,6** | **11,8** | **12,1** | **10,6** | **10,7** | **10,9** | **9,2** | **10,6** | **10,2** | **9,8** | **9,6** | **9,5** |
| Powiat gliwicki | 10,5 | 10,2 | 10,2 | 10,0 | 9,8 | 9,6 | 9,8 | 9,9 | 10,7 | 9,0 | 9,3 | 8,2 | 7,6 |
| województwo śląskie - wieś | 10,8 | 10,4 | 10,3 | 10,0 | 10,0 | 9,8 | 10,0 | 10,5 | 10,0 | 9,6 | 9,1 | 8,4 | 7,8 |
| województwo śląskie | 10,3 | 9,7 | 9,6 | 9,3 | 9,3 | 9,1 | 9,4 | 9,9 | 9,4 | 9,0 | 8,6 | 7,9 | 7,3 |
| | zgony na 1000 ludności | | | | | | | | | | | | |
| **GIERAŁTOWICE** | 12,3 | 11,0 | 10,0 | 10,1 | 9,7 | 9,3 | 9,3 | 7,9 | 9,0 | 9,0 | 10,8 | 13,8 | 11,0 |
| Powiat gliwicki | 9,6 | 9,5 | 9,7 | 9,3 | 10,1 | 10,0 | 9,8 | 9,6 | 10,9 | 9,7 | 12,3 | 13,3 | 11,8 |
| województwo śląskie | 10,3 | 10,3 | 10,6 | 10,7 | 10,4 | 11,0 | 10,7 | 11,3 | 11,5 | 11,4 | 13,6 | 15,1 | 13,0 |
| | przyrost naturalny na 1000 ludności | | | | | | | | | | | | |
| **GIERAŁTOWICE** | **-1,6** | **-0,4** | **1,8** | **2,0** | **0,8** | **1,4** | **1,6** | **1,3** | **1,6** | **1,2** | **-1,0** | **-4,3** | **-1,5** |
| Powiat gliwicki | 1,0 | 0,8 | 0,4 | 0,6 | -0,4 | -0,4 | 0,0 | 0,3 | -0,3 | -0,7 | -3,1 | -5,0 | -4,1 |
| województwo śląskie | 0,0 | -0,6 | -1,0 | -1,4 | -1,1 | -1,9 | -1,4 | -1,4 | -2,1 | -2,5 | -5,0 | -7,2 | -5,8 |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Banku Danych Lokalnych GUS (2023-05-31)

### 1.4. Ruch migracyjny

Gmina Gierałtowice wyróżnia się na tle powiatu gliwickiego i województwa śląskiego dodatnim saldem migracji, utrzymującym się nieprzerwanie od 1996 r. Saldo migracji zaczęło wyraźnie rosnąć od roku 2005, wtedy też zarysował się wyraźnie spadek ujemnego bilansu migracji z zagranicą.

W latach 1996 - 2014, w których powiat gliwicki utracił łącznie 5,2 tys. mieszkańców, gmina Gierałtowice zyskała ich 1,14 tys. (korzystniejszy bilans migracji w tym okresie zanotowały tylko Pilchowice - 1,46 tys.). Województwo śląskie w tym okresie miało ujemny bilans migracji. W latach 2015 - 2021 saldo migracji powiatu gliwickiego było dodatnie, a 61% przyrostu zaludnienia netto (690 osób) nastąpiło w gminie Gierałtowice.

W latach 2010 - 2017 przeliczeniu na 1000 mieszkańców gmina zyskiwała corocznie 10-14 nowych mieszkańców. Saldo migracji obniżyło się od roku 2018 i wynosiło w ostatnich latach 5 - 10 osób na 1000 mieszkańców / rok.

Łącznie, w okresie 1996 - 2022 w wyniku migracji liczba mieszkańców gminy zwiększyła się o 1,97 tys. osób, a w ostatnich 15 latach (2008-2022) - o 1,53 tys. Głównym kierunkiem napływu nowych mieszkańców są miasta. W okresie 2003 - 2021 w gminie osiedliło się 3196 przybyszów z obszarów miejskich, a po odliczeniu osób, które wyprowadziły się do miast bilans wymiany wędrówkowej zamknął się liczbą 1818 osób (w tym w okresie 2007-2021 - 1645 osób). Z gminami wiejskimi oraz zagranicą gmina ma niewielki ujemny bilans wymiany migracyjnej.

Migracje są głównym czynnikiem rozwoju demograficznego gminy Gierałtowice, przyczyniają się również do urbanizacji społecznej gminy (czyli wzrostu udziału ludności pochodzącej z miast w ogólnej liczbie mieszkańców).

Napływ migracyjny jest zjawiskiem podwójnie korzystnym dla gminy: nie tylko przyczynia się do wzrostu liczby mieszkańców, ale również do odmłodzenia struktury wiekowej ludności gminy. Stałą prawidłowością jest, że w strumieniu migrantów wyraźnie przeważają osoby dorosłe, w wieku poniżej 50 lat (stąd określenie "wiek produkcyjny mobilny" dotyczące przedziału wieku 18 - 44 lata), które stanowią zwykle ok. 60% ludności napływowej, a kolejne 20-25% stanowią osoby w wieku przedprodukcyjnym.

W rezultacie wejścia na rynek pracy osób z wyżu demograficznego lat 80-tych XX w. oraz napływu ludności, wśród której zdecydowanie przeważają osoby poniżej 50 roku życia, w latach 2005-2021 w strukturze wieku ludności gminy Gierałtowice wg tzw. ekonomicznych grup wieku systematycznie wzrastała liczba osób w wieku produkcyjnym, zaś w okresie 2010 - 2022 wyraźnie wzrosła również liczba osób w wieku przedprodukcyjnym.

**Tab. A32. Kierunki i saldo migracji gminy Gierałtowice w latach 2003 - 2021**

| Kierunek migracji | Liczba osób | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2003-2006* | 2007-2011* | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| zameldowania z miast | 111 | 162 | 240 | 232 | 182 | 181 | 201 | 201 | 191 | 190 | 138 | 186 |
| wymeldowania do miast | 68 | 66 | 90 | 63 | 55 | 92 | 71 | 66 | 113 | 64 | 86 | 77 |
| **saldo migracji z miastami** | **43** | **96** | **150** | **169** | **127** | 89 | 130 | 135 | 78 | 126 | 52 | 109 |
| zameldowania ze wsi | 10 | 18 | 22 | 23 | 17 | 16 | 20 | 20 | 11 | 16 | 19 | 13 |
| wymeldowania na wieś | 18 | 19 | 25 | 20 | 16 | 4 | 10 | 27 | 28 | 19 | 12 | 28 |
| **saldo migracji ze wsią** | **-9** | **-1** | **-3** | **3** | **1** | 12 | 10 | -7 | -17 | -3 | 7 | -15 |
| SALDO MIGRACJI WEWNĘTRZNYCH | **35** | **95** | **147** | **172** | **128** | **101** | **140** | **128** | **61** | **123** | **59** | **94** |
| zameldowania z zagranicy | 6 | 3 | 3 | 3 | 0 | b.d. | 1 | 2 | 2 | 7 | 5 | 1 |
| wymeldowania za granicę | 18 | 13 | 8 | 16 | 10 | b.d. | 9 | 8 | 5 | 10 | 1 | 1 |
| SALDO MIGRACJI ZAGRANICZNYCH | -13 | -10 | -5 | -13 | -10 | b.d. | -8 | -6 | -3 | -3 | 4 | 0 |
| **SALDO MIGRACJI OGÓŁEM** | **21** | **85** | **142** | **159** | **118** | **101** | **132** | **122** | **58** | **120** | **63** | **94** |

* - wartość średnia z okresu  oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Banku Danych Lokalnych GUS (2022-11-10)

## 1.5. Prognoza demograficzna do roku 2050

Prognoza demograficzna dla gminy Gierałtowice została sporządzona do roku 2050 z uwzględnieniem 5-letnich pośrednich horyzontów czasowych, w pięciu wariantach, obejmujących dwa warianty prognozy biologicznej (B1, B2) oraz trzy warianty prognozy pomigracyjnej (M1, M2, M3).

Prognoza biologiczna (warianty B1, B2) pomija wpływ migracji na kształtowanie się liczby ludności. Jej wyniki wskazują, w jaki sposób zmieniałaby się w czasie liczba i struktura wieku badanej populacji, gdyby saldo migracji było zrównoważone w przekroju wszystkich grup wiekowych ludności. Warianty B1 i B2 różnią się założeniami co do przyszłego poziomu dzietności (zob. ► „Założenia prognozy", Tab. A34).

Warianty M1 - M3 obejmują prognozę pomigracyjną. Ich wyniki są kombinacją założeń przyjętych do obliczenia prognozy biologicznej i założeń w zakresie kształtowania się przyszłego poziomu migracji.

**Założenia prognozy.** W prognozie demograficznej dla gminy Gierałtowice zastosowano założenia dotyczące przyszłego poziomu dzietności podobne jak w prognozie opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny na lata 2014-2050 [65] (dla gmin wiejskich Polski, wariant "średni" i "wysoki"). W wariancie B1 współczynnik dzietności ogólnej wzrasta stopniowo od 1,35 w roku 2015 do 1,56 w roku 2050. W wariancie B2, w którym dla roku 2050 przyjęto wartość współczynnika 1,73 – tak jak w prognozie GUS, do roku 2040 założono szybszy wzrost dzietności (przy nieco niższym poziomie wyjściowym 1,44). Wybrano założenia dla gmin wiejskich Polski, ponieważ zastosowanie współczynników dzietności przyjętych przez GUS dla woj. śląskiego prowadziło do obliczenia niższej liczby urodzeń niż faktycznie notowana w gminie Gierałtowice. Wyjściowy rozkład współczynnika dzietności na cząstkowe współczynniki płodności dla poszczególnych 5-letnich przedziałów wieku rozrodczego kobiet przyjęto proporcjonalnie do rozkładu dla obszarów wiejskich województwa śląskiego, ponieważ poziom ogólnego współczynnika płodności oraz struktura wieku kobiet w wieku rozrodczym dla tej populacji są bardziej zbliżone do charakterystyk populacji gierałtowickiej, niż w przypadku powiatu gliwickiego.

**Tab. A33. Założenia prognozy demograficznej dla gminy Gierałtowice na lata 2015 - 2050 - współczynnik dzietności**

| Wariant prognozy | założona wartość współczynnika dzietności dla horyzontu czasowego prognozy | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2015 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 | 2050 |
| **B1 M1** | 1,35 | 1,41 | 1,46 | 1,5 | 1,52 | 1,54 | 1,55 | 1,56 |
| **B2 M2 M3** | 1,44 | 1,54 | 1,64 | 1,67 | 1,69 | 1,69 | 1,71 | 1,73 |

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice

65 W początkowym horyzoncie prognozy (rok 2015) założono takie same współczynniki jak dla roku 2020 (w odróżnieniu od prognozy GUS, dla gminy Gierałtowice nie zakłada się obniżenia dzietności w tym okresie). Na przyjęcie takich założeń pozwala korzystniejsza struktura wieku kobiet w przedziałach 25-29 i 30-34 lat (najistotniejszych dla liczby urodzeń), w gminie Gierałtowice niż w gminach wiejskich województwa.

**Założenia w zakresie prawdopodobieństwa zgonów** przyjęto zgodnie z publikowanymi przez Główny Urząd Statystyczny Tablicami trwania życia 1990 - 2014 [66] dla ludności wiejskiej Polski.

**Założenia w zakresie przyszłego poziomu migracji.** Założenia dotyczące wielkości wymiany migracyjnej przyjęte zostały tylko do roku 2035 (warianty M1, M2) lub do roku 2040 (wariant M3). W dalszych horyzontach czasowych założono zrównoważone saldo migracji.

**Tab. A34. Założenia prognozy demograficznej dla gminy Gierałtowice na lata 2015 - 2050 - saldo migracji**

| Wariant prognozy | założony poziom salda migracji | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lata 2015 - 2019 | lata 2020 - 2024 | lata 2025 - 2029 | 2030 - 2034 | 2035 - 2040 | 2041 - 2050 |
| **M1** | poziom salda migracji z okresu 2010-2014 | poziom salda migracji z okresu 2005-2014 | | stopniowy spadek do 0 w roku 2035 | 0 | |
| **M2** | poziom salda migracji z okresu 2010-2014 | poziom salda migracji z okresu 2005-2014 | | stopniowy spadek do 0 w roku 2035 | 0 | |
| **M3** | poziom salda migracji z okresu 2010-2014 | | poziom salda migracji z okresu 2005-2014 | | stopniowy spadek do 0 w roku 2041 | 0 |

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice

**Tab. A35. Prognoza liczby ludności gminy Gierałtowice do roku 2050**

| LUDNOŚĆ OGÓŁEM | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| prognoza | 2014 | 2015 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 | 2050 |
| biologiczna B1 | 11310 | 11322 | 11329 | 11240 | 11094 | 10949 | 10824 | 10692 | 10530 |
| biologiczna B2 | 11310 | 11330 | 11384 | 11347 | 11256 | 11166 | 11101 | 11039 | 10963 |
| pomigracyjna M1 | 11310 | 11447 | 12086 | 12543 | 12749 | 12745 | 12726 | 12718 | 12676 |
| pomigracyjna M2 | 11310 | 11455 | 12143 | 12658 | 12926 | 12988 | 13041 | 13118 | 13178 |
| pomigracyjna M3 | 11310 | 11460 | 12177 | 12729 | 13073 | 13199 | 13278 | 13350 | 13408 |

| DYNAMIKA ZMIAN LUDNOŚCI OGÓŁEM | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| prognoza | | 2014-2020 | 2015-2020 | 2020-2025 | 2025-2030 | 2030-2035 | 2035-2040 | 2040-2045 | 2045-2050 |
| biologiczna B1 | - | 100,2 | 100,1 | 99,2 | 98,7 | 98,7 | 98,9 | 98,8 | 98,5 |
| biologiczna B2 | - | 100,7 | 100,5 | 99,7 | 99,2 | 99,2 | 99,4 | 99,4 | 99,3 |
| pomigracyjna M1 | - | 106,9 | 105,6 | 103,8 | 101,6 | 100,0 | 99,9 | 99,9 | 99,7 |
| pomigracyjna M2 | - | 107,4 | 106,0 | 104,2 | 102,1 | 100,5 | 100,4 | 100,6 | 100,5 |
| pomigracyjna M3 | - | 107,7 | 106,3 | 104,5 | 102,7 | 101,0 | 100,6 | 100,5 | 100,4 |

| DYNAMIKA ZMIAN LUDNOŚCI OGÓŁEM (2014=100) | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| prognoza | 2014 | 2015 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 | 2050 |
| biologiczna B1 | 100,0 | 100,1 | 100,2 | 99,4 | 98,1 | 96,8 | 95,7 | 94,5 | 93,1 |
| biologiczna B2 | 100,0 | 100,2 | 100,7 | 100,3 | 99,5 | 98,7 | 98,2 | 97,6 | 96,9 |
| pomigracyjna M1 | 100,0 | 101,2 | 106,9 | 110,9 | 112,7 | 112,7 | 112,5 | 112,4 | 112,1 |
| pomigracyjna M2 | 100,0 | 101,3 | 107,4 | 111,9 | 114,3 | 114.8 | 115,3 | 116,0 | 116,5 |
| pomigracyjna M3 | 100,0 | 101,3 | 107,7 | 112,5 | 115,6 | 116,7 | 117,4 | 118,0 | 118,5 |

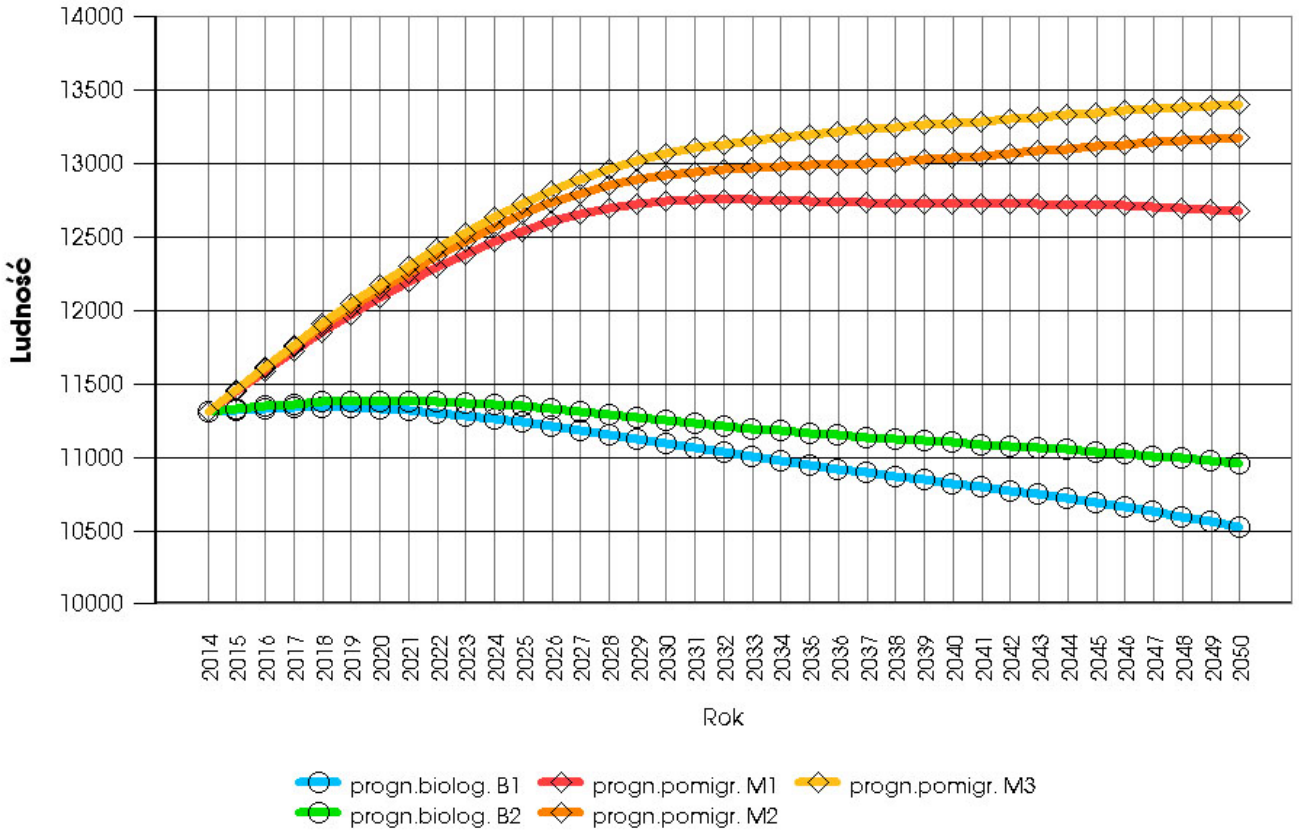
opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice

**Wyniki prognozy** dowodzą, że o rozwoju demograficznym gminy Gierałtowice w perspektywie 2050 r. zdecyduje saldo migracji.

Ruch naturalny (jeżeli sprawdzą się założenia dotyczące poziomu dzietności) pozwoli utrzymać obecną liczbę mieszkańców tylko do ok. 2020 - 2025 r. W okresie późniejszym - przy założeniu wyrównanego salda migracji oraz utrzymywania się dzietności na przewidywanym przez GUS poziomie znacznie poniżej 2 - liczba ludności zaczęłaby się zmniejszać, ponieważ w wyniku nadejścia niżu kobiet w wieku rozrodczym nieunikniony będzie spadek liczby urodzeń. Sytuację tę może poprawić polityka prourodzeniowa przyjęta przez rząd, ale polityka ta (zakładając, że okaże się skuteczna) musiałaby być kontynuowana praktycznie przez cały okres, którego dotyczy prognoza.

66 http://demografia.stat.gov.pl/bazademografia/TrwanieZycia.aspx

**Rys. A15. Prognoza liczby ludności gminy Gierałtowice do roku 2050 (biologiczna, pomigracyjna)**




opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice, 2015

Nastąpią istotne zmiany w strukturze wieku ludności gminy rzutujące na potrzeby w zakresie usług społecznych:

- wzrost liczby dzieci szkolnych - z ok. 680 w stanie obecnym do blisko 1000 osób w latach 2020-2025,
- wzrost liczby młodzieży gimnazjalnej - z ok. 310 w stanie obecnym do ok. 550 w roku 2025,
- wzrost liczby młodzieży w wieku szkoły średniej - w stosunku do obecnego (650) osiągnie szczytowy poziom w latach 2025 - 2030, wyższy o ok. 400 osób,
- wzrost liczby osób w wieku 65 i więcej lat - w stosunku do aktualnego stanu (ok. 1750 osób) o ok. 1500 do roku 2050, w horyzoncie 2045 liczba osób w tym wieku wyniesie ok. 3200, w tym liczba osób w wieku co najmniej 80 lat wzrośnie z niespełna 400 do ponad 1000 w 2045 r. i ok. 1100 w 2050 r.

Poniżej przedstawia się syntetyczne wyniki prognozy w wariancie M3 oraz prognozy biologicznej w wariancie B2 (która pozwala prześledzić, jakie zmiany zachodziłyby w strukturze wieku ludności gminy oraz w procesach demograficznych, gdyby ustał wpływ migracji).

Podstawą planowania rozwoju gminy w okresie do roku 2050 powinny być wyniki prognozy pomigracyjnej. Ludność gminy Gierałtowice jest niewielką populacją, w związku z czym należy się spodziewać sporych odchyleń od uzyskanych wyników prognozy dla poszczególnych lat; w dłuższej perspektywie najbardziej prawdopodobne jest, iż faktyczna liczba mieszkańców, a także wielkość zjawisk demograficznych wpływających na liczbę ludności, będą układać się pomiędzy wartościami obliczonymi w wariantach M2 i M3.

Wyniki monitoringu prognozy za lata 2016 - 2021 wskazują, że dotychczas zmiany liczby ludności następują wg schematu najbliższego wariantowi M3 - opartemu na najbardziej optymistystycznych założeniach zarówno w zakresie ruchu naturalnego, jak i salda migracji. W istocie, faktyczna liczba mieszkańców odnotowana w roku 2020 (12445 osób) przewyższyła nieco poziom prognozowany w wariancie M3 (12177).



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

**Tab. A36. Struktura ludności Gierałtowic wg ekonomicznych grup wieku - prognoza do 2050 r.**

| GMINA GIERAŁTOWICE | PROGNOZA DEMOGRAFICZNA POMIGRACYJNA WARIANT M3 (NAJBARDZIEJ KORZYSTNY) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| rok | 2014 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 | 2050 |
| ludność w wieku | wg ewidencji | prognoza | | | | | | |
| przedprodukcyjnym (0-18 lat) | 2286 | 2728 | 2992 | 2920 | 2770 | 2672 | 2672 | 2708 |
| produkcyjnym (19-64 lata) | 7273 | 7339 | 7411 | 7658 | 7774 | 7728 | 7447 | 7092 |
| poprodukcyjnym (65 lat i w.) | 1751 | 2110 | 2326 | 2495 | 2655 | 2878 | 3231 | 3608 |
| współczynnik obciążenia demograficznego | | | | | | | | |
| ogólny | 0,56 | 0,66 | 0,72 | 0,71 | 0,70 | 0,72 | 0,79 | 0,89 |
| dla wieku przedprodukcyjnego | 0,37 | 0,37 | 0,40 | 0,38 | 0,36 | 0,35 | 0,36 | 0,38 |
| dla wieku poprodukcyjnego | 0,24 | 0,29 | 0,31 | 0,33 | 0,34 | 0,37 | 0,43 | 0,51 |

| GMINA GIERAŁTOWICE | PROGNOZA DEMOGRAFICZNA BIOLOGICZNA WARIANT B2 OPTYMISTYCZNY (założenia współczynnika dzietności - uwzględniające wyższą płodność kobiet) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| rok | 2014 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 | 2050 |
| ludność w wieku | wg ewidencji | prognoza | | | | | | |
| przedprodukcyjnym (0-18) | 2286 | 2381 | 2403 | 2234 | 2113 | 2085 | 2115 | 2145 |
| produkcyjnym (19-64) | 7273 | 6893 | 6621 | 6533 | 6424 | 6205 | 5862 | 5524 |
| poprodukcyjnym (65 i w.) | 1751 | 2110 | 2323 | 2489 | 2629 | 2811 | 3062 | 3294 |
| współczynnik obciążenia demograficznego | | | | | | | | |
| ogólny | 0,56 | 0,65 | 0,71 | 0,72 | 0,74 | 0,79 | 0,88 | 0,98 |
| dla wieku przedprodukcyjnego | 0,31 | 0,35 | 0,36 | 0,34 | 0,33 | 0,34 | 0,36 | 0,39 |
| dla wieku poprodukcyjnego | 0,24 | 0,31 | 0,35 | 0,38 | 0,41 | 0,45 | 0,52 | 0,60 |

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice, 2015

**Tab. A37. Ruch naturalny i migracyjny w gminie Gierałtowice - prognoza do 2050 r.**

| GMINA GIERAŁTOWICE | PROGNOZA DEMOGRAFICZNA POMIGRACYJNA WARIANT M3 (NAJBARDZIEJ KORZYSTNY) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| rok / okres | 2015 | 2016 - 2020 | 2021 - 2025 | 2026 - 2030 | 2031 - 2035 | 2036 - 2040 | 2041 - 2045 | 2046 - 2050 |
| urodzenia | 128 | 655 | 643 | 635 | 664 | 711 | 735 | 716 |
| zgony | 108 | 564 | 599 | 625 | 643 | 658 | 663 | 658 |
| **przyrost naturalny** | **20** | **91** | **44** | **10** | **21** | **53** | **72** | **58** |
| saldo migracji | 130 | 626 | 508 | 334 | 105 | 26 | 0 | 0 |
| **przyrost rzeczywisty** | **150** | **717** | **552** | **344** | **126** | **79** | **72** | **58** |

| GMINA GIERAŁTOWICE | PROGNOZA DEMOGRAFICZNA BIOLOGICZNA WARIANT B2 OPTYMISTYCZNY (założenia współczynnika dzietności - uwzględniające wyższą płodność kobiet) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| rok / okres | 2015 | 2016 - 2020 | 2021 - 2025 | 2026 - 2030 | 2031 - 2035 | 2036 - 2040 | 2041 - 2045 | 2046 - 2050 |
| urodzenia | 128 | 617 | 558 | 525 | 542 | 575 | 579 | 555 |
| zgony | 108 | 563 | 595 | 616 | 632 | 640 | 641 | 631 |
| **przyrost naturalny** | **20** | **54** | **-37** | **-91** | **-90** | **-65** | **-62** | **-76** |
| saldo migracji | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **przyrost rzeczywisty** | **20** | **54** | **-37** | **-91** | **-90** | **-65** | **-62** | **-76** |

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice, 2015

**Tab. A38. Struktura ludności Gierałtowic wg funkcjonalnych grup wieku - prognoza do 2050 r.**

| GMINA GIERAŁTOWICE | | PROGNOZA DEMOGRAFICZNA POMIGRACYJNA WARIANT M3 (NAJBARDZIEJ KORZYSTNY) | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| rok | | 2014 | | 2020 | | 2025 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | | 2050 | |
| ludność | | wg ewidencji | | prognoza | | | | | | | | | | | | | |
| w wieku | lat | liczba osób | | | | | | | | | | | | | | | |
| przedszkolnym | 0-2 | 961 | 406 | 989 | 409 | 974 | 399 | 937 | 390 | 941 | 408 | 987 | 432 | 1025 | 443 | 1011 | 425 |
| | 3-6 | | 555 | | 580 | | 575 | | 547 | | 533 | | 555 | | 582 | | 586 |
| szkolnym | 7-12 | 675 | 675 | 993 | 993 | 982 | 982 | 939 | 939 | 852 | 852 | 813 | 813 | 833 | 833 | 872 | 872 |
| gimnazjum i szkoły średniej | 13-15 | 650 | 313 | 746 | 423 | 1036 | 559 | 1044 | 514 | 977 | 468 | 872 | 421 | 814 | 403 | 825 | 419 |
| | 16-18 | | 337 | | 323 | | 477 | | 530 | | 509 | | 451 | | 411 | | 406 |
| produkcyjnym „mobilnym” | 19-24 | 4266 | 807 | 4276 | 683 | 4108 | 740 | 4062 | 993 | 3992 | 1060 | 3998 | 996 | 4072 | 894 | 4095 | 819 |
| | 25-29 | | 811 | | 712 | | 595 | | 637 | | 806 | | 887 | | 837 | | 755 |
| | 30-34 | | 906 | | 881 | | 772 | | 639 | | 652 | | 808 | | 882 | | 837 |
| | 35-39 | | 919 | | 1000 | | 950 | | 816 | | 652 | | 656 | | 808 | | 877 |
| | 40-44 | | 823 | | 1000 | | 1051 | | 977 | | 822 | | 651 | | 651 | | 807 |
| produkcyjnym „niemobilnym” | 45-49 | 3007 | 753 | 3063 | 862 | 3303 | 1014 | 3596 | 1054 | 3782 | 970 | 3730 | 815 | 3375 | 647 | 2997 | 647 |
| | 50-54 | | 744 | | 760 | | 854 | | 1003 | | 1036 | | 955 | | 806 | | 639 |
| | 55-59 | | 779 | | 729 | | 739 | | 830 | | 978 | | 1012 | | 937 | | 793 |
| | 60-64 | | 731 | | 712 | | 696 | | 709 | | 798 | | 948 | | 985 | | 918 |
| emerytalnym | 65-69 | 1751 | 503 | 2110 | 704 | 2326 | 665 | 2495 | 655 | 2655 | 673 | 2878 | 761 | 3231 | 913 | 3608 | 954 |
| | 70-74 | | 533 | | 500 | | 639 | | 609 | | 605 | | 629 | | 716 | | 869 |
| | 75-79 | | 328 | | 419 | | 429 | | 558 | | 537 | | 542 | | 572 | | 657 |
| | 80 i w. | | 387 | | 487 | | 593 | | 673 | | 840 | | 946 | | 1030 | | 1128 |
| **RAZEM** | | **11310** | | **12177** | | **12729** | | **13073** | | **13199** | | **13278** | | **13350** | | **13408** | |

| GMINA GIERAŁTOWICE | | PROGNOZA DEMOGRAFICZNA BIOLOGICZNA WARIANT OPTYMISTYCZNY | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| rok | | 2014 | | 2020 | | 2025 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | | 2050 | |
| ludność | | wg ewidencji | | prognoza | | | | | | | | | | | | | |
| w wieku | lat | liczba osób | | | | | | | | | | | | | | | |
| przedszkolnym | 0-2 | 961 | 406 | 863 | 362 | 796 | 329 | 742 | 314 | 751 | 331 | 797 | 348 | 812 | 346 | 785 | 329 |
| | 3-6 | | 555 | | 501 | | 467 | | 428 | | 420 | | 449 | | 466 | | 456 |
| szkolnym | 7-12 | 675 | 675 | 843 | 843 | 762 | 762 | 703 | 703 | 645 | 645 | 634 | 634 | 673 | 673 | 697 | 697 |
| gimnazjum i szkoły średniej | 13-15 | 650 | 313 | 675 | 378 | 789 | 445 | 789 | 383 | 717 | 347 | 654 | 318 | 630 | 316 | 663 | 339 |
| | 16-18 | | 337 | | 297 | | 400 | | 406 | | 370 | | 336 | | 314 | | 324 |
| produkcyjnym „mobilnym” | 19-24 | 4266 | 807 | 3893 | 645 | 3297 | 655 | 3297 | 804 | 3170 | 809 | 3118 | 732 | 3144 | 664 | 3125 | 631 |
| | 25-29 | | 811 | | 654 | | 521 | | 540 | | 654 | | 680 | | 617 | | 558 |
| | 30-34 | | 906 | | 791 | | 654 | | 521 | | 539 | | 649 | | 680 | | 617 |
| | 35-39 | | 919 | | 892 | | 786 | | 652 | | 521 | | 539 | | 644 | | 679 |
| | 40-44 | | 823 | | 911 | | 886 | | 780 | | 647 | | 518 | | 539 | | 640 |
| produkcyjnym „niemobilnym” | 45-49 | 3007 | 753 | 3000 | 820 | 3236 | 900 | 3236 | 877 | 3254 | 773 | 3087 | 642 | 2718 | 513 | 2399 | 535 |
| | 50-54 | | 744 | | 745 | | 805 | | 885 | | 863 | | 762 | | 634 | | 508 |
| | 55-59 | | 779 | | 725 | | 722 | | 782 | | 864 | | 845 | | 747 | | 624 |
| | 60-64 | | 731 | | 710 | | 692 | | 692 | | 754 | | 838 | | 824 | | 732 |
| emerytalnym | 65-69 | 1751 | 503 | 2110 | 705 | 2489 | 662 | 2489 | 651 | 2629 | 655 | 2811 | 717 | 3062 | 806 | 3294 | 798 |
| | 70-74 | | 533 | | 500 | | 641 | | 606 | | 601 | | 612 | | 673 | | 766 |
| | 75-79 | | 328 | | 419 | | 428 | | 559 | | 534 | | 538 | | 556 | | 619 |
| | 80 i w. | | 387 | | 486 | | 592 | | 673 | | 839 | | 944 | | 1027 | | 1111 |
| **RAZEM** | | **11310** | | **11384** | | **11347** | | **11256** | | **11166** | | **11101** | | **11039** | | **10963** | |

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice, 2015

## 2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Baza materialna infrastruktury społecznej obejmuje (stan w r. 2022):

- 4 zespoły szkolno-przedszkolne (szkoła podstawową, przedszkole) - w Chudowie, w Gierałtowicach, w Paniówkach i w Przyszowicach,
- żłobek (niepubliczny) - w sołectwie Gierałtowice,
- Gminny Ośrodek Kultury w Gierałtowicach, prowadzący działalność w świetlicach środowiskowych w każdym sołectwie,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Gierałtowicach z filiami w Chudowie, w Paniówkach i w Przyszowicach,
- Ośrodek Pomocy Społecznej (w Gierałtowicach),
- Wiejskie Ośrodki Zdrowia prowadzone przez NZOZ Familia-Med, prowadzący 3 placówki: w Chudowie, Paniówkach, Przyszowicach oraz Gminny Ośrodek Zdrowia prowadzony przez NZOZ Gminmed w Gierałtowicach,
- 5 aptek (2 w Przyszowicach i po jednej w Gierałtowicach, w Paniówkach i w Chudowie),
- Urząd Pocztowy Poczty Polskiej (w Paniówkach) i jego 2 filie w Gierałtowicach i Przyszowicach,
- 4 budynki Ochotniczej Straży Pożarnej, z których część pełni różnorodne funkcje, także społeczne, jako obiekty służące imprezom okolicznościowym, spotkaniom kół i organizacji lokalnych,
- 4 kościoły,
- 4 cmentarze,
- 4 ludowe kluby sportowe w sołectwach oraz KS Garda,
- krytą pływalnię Wodnik.

### 2.1. Opieka zdrowotna

Dostępność usług opieki zdrowotnej w gminie Gierałtowice jest dobra. Każde z sołectw dysponuje wiejskim ośrodkiem zdrowia, które zapewniają opiekę zdrowotną na poziomie podstawowym. Ośrodki zdrowia mieszczą się w obiektach stanowiących własność gminy Gierałtowice.

W ośrodkach jest łącznie 7 przychodni, na jedną przypada niespełna 1,8 tys. osób (nieco więcej niż w przeciętnie w woj. śląskim (1,65 tys. osób na przychodnię), ale mniej niż w powiecie gliwickim (1,9 tys.) oraz w obszarach wiejskich woj. śląskiego (2,6 tys.). Opiekę lekarską i pielęgniarską nocną, świąteczną, ambulatoryjną i wyjazdową dla pacjentów zarejestrowanych w lokalnych ośrodkach świadczy Szpital w Knurowie.

Prognozowany rozwój demograficzny gminy (przyrost liczby mieszkańców gminy, zmiany w strukturze wieku ludności) przełoży się na zwiększenie zapotrzebowania na usługi zdrowia i pomocy społecznej. W perspektywie 30 lat o około 2/3 wzrośnie liczba mieszkańców gminy w wieku 65 lub więcej lat, a o ponad 2-krotnie - liczba mieszkańców liczących sobie co najmniej 80 lat. Jednakże usytuowanie ośrodków zdrowia oraz łączna liczba mieszkańców przypadająca na jeden ośrodek (która w żadnym z sołectw nie przekroczy 5 tys.) pozwala stwierdzić, że stworzony w gminie Gierałtowice model funkcjonowania podstawowej opieki zdrowotnej jest dobrze dostosowany do zmieniających się potrzeb gminy.

### 2.2. Opieka żłobkowa

Na mocy ustawy z 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 [67], żłobki przestały być częścią systemu opieki zdrowotnej; ustawowe formy opieki nad najmłodszymi dziećmi to: żłobek, klub dziecięcy, dzienny opiekun, niania; opieka może być sprawowana zarówno przez placówki sektora publicznego, jak niepubliczne. W gminie Gierałtowice powstał dotychczas jeden obiekt działający jako placówka niepubliczna - żłobek "Wesoły Domek".

Prognozowana liczba dzieci w wieku 0 - 2 lata kształtować się będzie pod wpływem migracji. W przypadku realizacji najbardziej optymistycznego wariantu prognozy pomigracyjnej utrzyma się na obecnym poziomie (ok. 400 dzieci) aż do roku 2035 (w późniejszych latach może wzrosnąć o ok. 10%). W przypadku ograniczenia napływu mieszkańców netto należy spodziewać się zmniejszenia liczby dzieci w tej grupie wiekowej; w wariancie zakładającym wyrównane saldo migracji przez cały okres prognozy spadek mógłby sięgnąć 20% obecnego stanu w horyzoncie roku 2030, w późniejszych latach liczba dzieci w wieku 0 - 2 lata ponownie będzie rosnąć.

### 2.3. Wychowanie przedszkolne

W gminie Gierałtowice w roku szkolnym 2021/2022 działały 4 przedszkola publiczne wchodzące w skład zespołów szkolno-przedszkolnych (po jednym w każdym sołectwie), w których uruchomiono łącznie 25 oddziałów.

67 Ustawa z 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz.235)

W 2022 r. do placówek wychowania przedszkolnego uczęszczało 96,3% dzieci w wieku 3-6 lat - wychowaniem przedszkolnym objętych było 601 dzieci. W najbliższych latach i całym okresie objętym prognozą należy spodziewać się utrzymania liczby dzieci w grupie wiekowej 3-6 lat na poziomie 560 - 600. Gmina posiada możliwości elastycznego dostosowania liczby miejsc w przedszkolach do zmieniających się potrzeb.

### 2.4. Szkolnictwo podstawowe

W gminie Gierałtowice każde sołectwo dysponuje szkołą podstawową. W roku 2022 w szkołach tych istniało 68 oddziałów, w których uczyło się 1294 dzieci. Na jeden oddział szkolny przypadało średnio 19 dzieci - czyli więcej niż przeciętnie w obszarach wiejskich województwa śląskiego i powiatu gliwickiego (16), a także w całym województwie śląskim (17).

Dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenie gminy i napływ nowych mieszkańców zwiększa zapotrzebowanie na miejsca w szkołach podstawowych. Aktualnie dzieci w wieku szkolnym należą do roczników wyżowych. Po przejściu wyżu demograficznego liczba dzieci w tej grupie wiekowej będzie się zmniejszać, aż do roku 2040 (w późniejszych latach spodziewany jest ponowny wzrost).

## 3. MIESZKALNICTWO

### 3.1. Stan i rozwój zasobów mieszkaniowych

Zasoby mieszkaniowe w gminie Gierałtowice na koniec roku 2022 wyniosły, według GUS, 3495 budynków mieszkalnych, w których było 3621 mieszkań o 18784 izbach i łącznej powierzchni użytkowej 400 762 $m^2$. Bazując na danych Narodowego Spisu Powszechnego 2021, mieszkania zamieszkane (3330) stanowiły ok. 94% zasobu mieszkaniowego w gminie, który w czasie spisu liczył 3493 mieszkania.

**Tab. A39. Zasoby mieszkaniowe - wskaźniki na tle powiatu, województwa i kraju (2022 r.)**

| wyszczególnienie | przeciętna | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | liczba mieszkań na 1000 mieszkańców | powierzchnia użytkowa 1 mieszkania | liczba izb w 1 mieszkaniu | powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę | liczba osób na 1 mieszkanie | liczba osób na 1 izbę |
| Polska | 412,4 | 75,3 | 3,83 | 31,1 | 2,42 | 0,63 |
| woj. śląskie | 423,9 | 72,7 | 3,79 | 30,8 | 2,36 | 0,62 |
| woj. śląskie - wieś | 326,3 | 103,5 | 4,85 | 33,8 | 3,06 | 0,63 |
| Powiat gliwicki | 362,7 | 82,3 | 4,22 | 29,8 | 2,76 | 0,65 |
| **GIERAŁTOWICE** | **287,6** | **110,7** | **5,19** | **31,8** | **3,48** | **0,67** |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS (2023-01-04)

W strukturze rodzajowej zasobów mieszkaniowych zdecydowanie dominuje budownictwo jednorodzinne, a w strukturze własności - własność indywidualna.

Wskaźniki standardu warunków mieszkaniowych ulegają systematycznej poprawie. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w 2022 r. wzrosła o 4,7 $m^2$ w stosunku do roku 2010, a średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę - 31,8 $m^2$ jest nieco wyższa niż w powiecie gliwickim - 29,8 $m^2$ i województwie śląskim ogółem - 30,8 $m^2$ (ale nadal mniejsza niż w obszarach wiejskich województwa - 33,8 $m^2$). Wskaźniki średniej liczby izb w mieszkaniu oraz liczby osób przypadających na 1 mieszkanie (odpowiednio - 5,19 i 3,48 w 2022 r.) są wyższe w stosunku do porównywanych obszarów (zob. Tab. A39). Jednakże przeciętna liczba osób przypadających na 1 izbę w mieszkaniu jest zbliżona do porównywanych obszarów.

Wskaźnik nasycenia mieszkaniami (czyli liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców) w 2022 r. w gminie Gierałtowice wyniósł ok. 288 (wzrost o 25 w stosunku do stanu na koniec 2014 r.), ale pozostaje nadal wyraźnie niższy w porównaniu do obszarów wiejskich województwa śląskiego (326), powiatu gliwickiego (363). W obrębie GZM wskaźnik nasycenia mieszkaniami sytuuje gminę Gierałtowice na 2-gim miejscu od końca. Spośród gmin GZM nasycenie mieszkaniami poniżej 300/1000 występuje jeszcze tylko w Pilchowicach; średnia wartość wskaźnika dla gmin wiejskich GZM w 2021 r. wyniosła 325. Dla porównania, w województwie śląskim ogółem wskaźnik ten wynosi już 424 - jest to poziom porównywalny do rozwiniętych państw Europy Zachodniej i bliski celowi przyjętemu w Narodowym Programie Mieszkaniowym dla roku 2030 (430 mieszkań na 1000 osób).

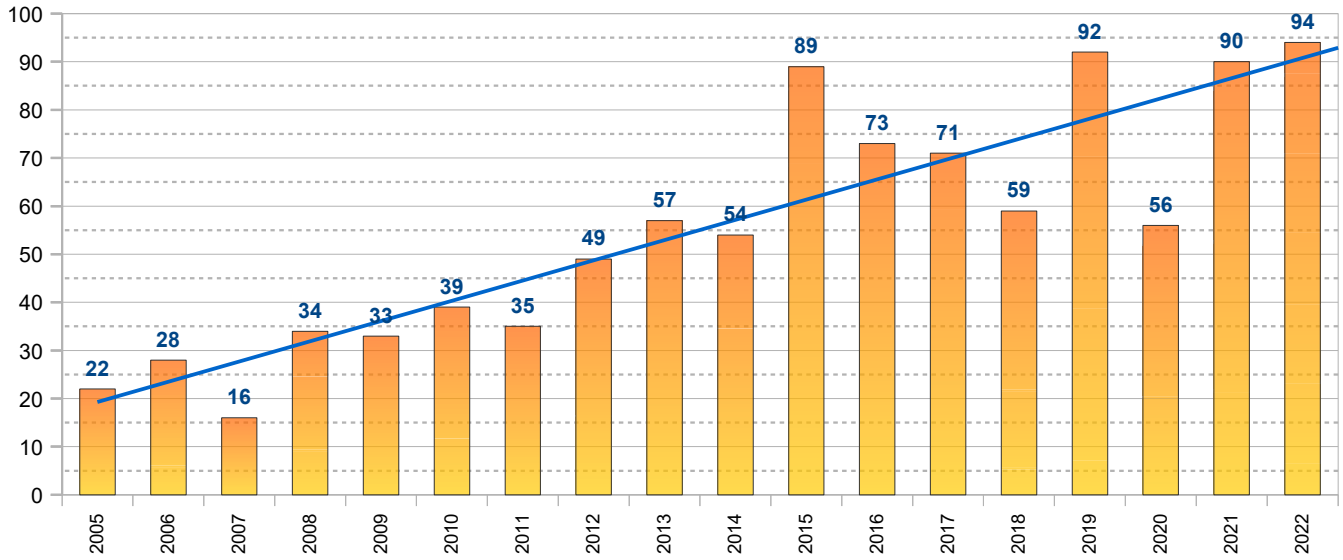
Standard wyposażenia mieszkań w instalacje jest dobry - w 2021 r. wskaźniki wyposażenia mieszkań w wodociąg (97,2% ogólnej liczby mieszkań), ustęp spłukiwany (96,8%), łazienkę (96,7%) i centralne ogrzewanie (84,1%) są zbliżone do przeciętnych wartości dla terenów wiejskich powiatu gliwickiego i województwa śląskiego; wyjątkiem jest wyposażenie w gaz sieciowy - pod tym względem gmina nadal odbiega niekorzystnie od wartości średnich dla powiatu i województwa.

**Tab. A40. Wyposażenie mieszkań w instalacje na tle powiatu i województwa w 2021 r.**

| wyszczególnienie | % ogólnej liczby mieszkań | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | wodociąg | ustęp spłukiwany | łazienka | centralne ogrzewanie | gaz sieciowy |
| woj. śląskie | 99,1 | 96,7 | 95,7 | 84,3 | 68,2 |
| woj. śląskie - wieś | 98,4 | 96,9 | 95,2 | 80,8 | 40,8 |
| Powiat gliwicki | 98,9 | 97,7 | 97,0 | 87,1 | 55,0 |
| **GIERAŁTOWICE** | **97,2** | **96,8** | **96,7** | **84,1** | **29,1** |

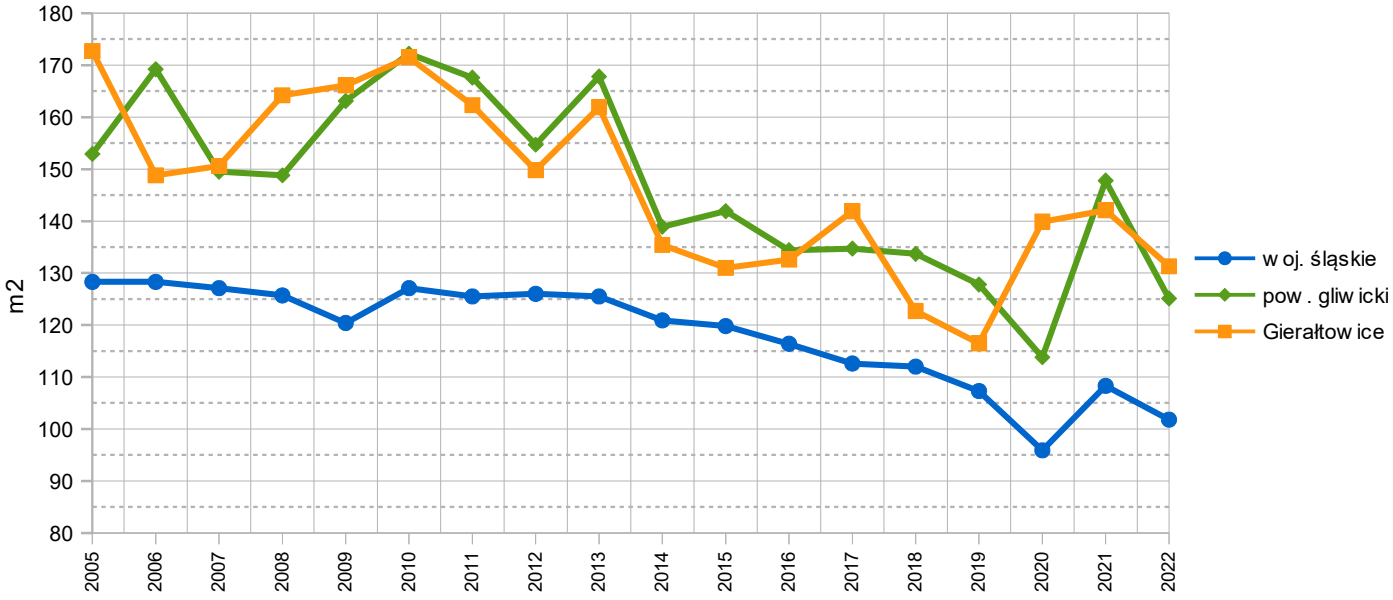
oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS (2023-08-23)

**Rys. A16. Liczba nowych mieszkań oddanych do użytkowania w gminie Gierałtowice w latach 2005 - 2022**

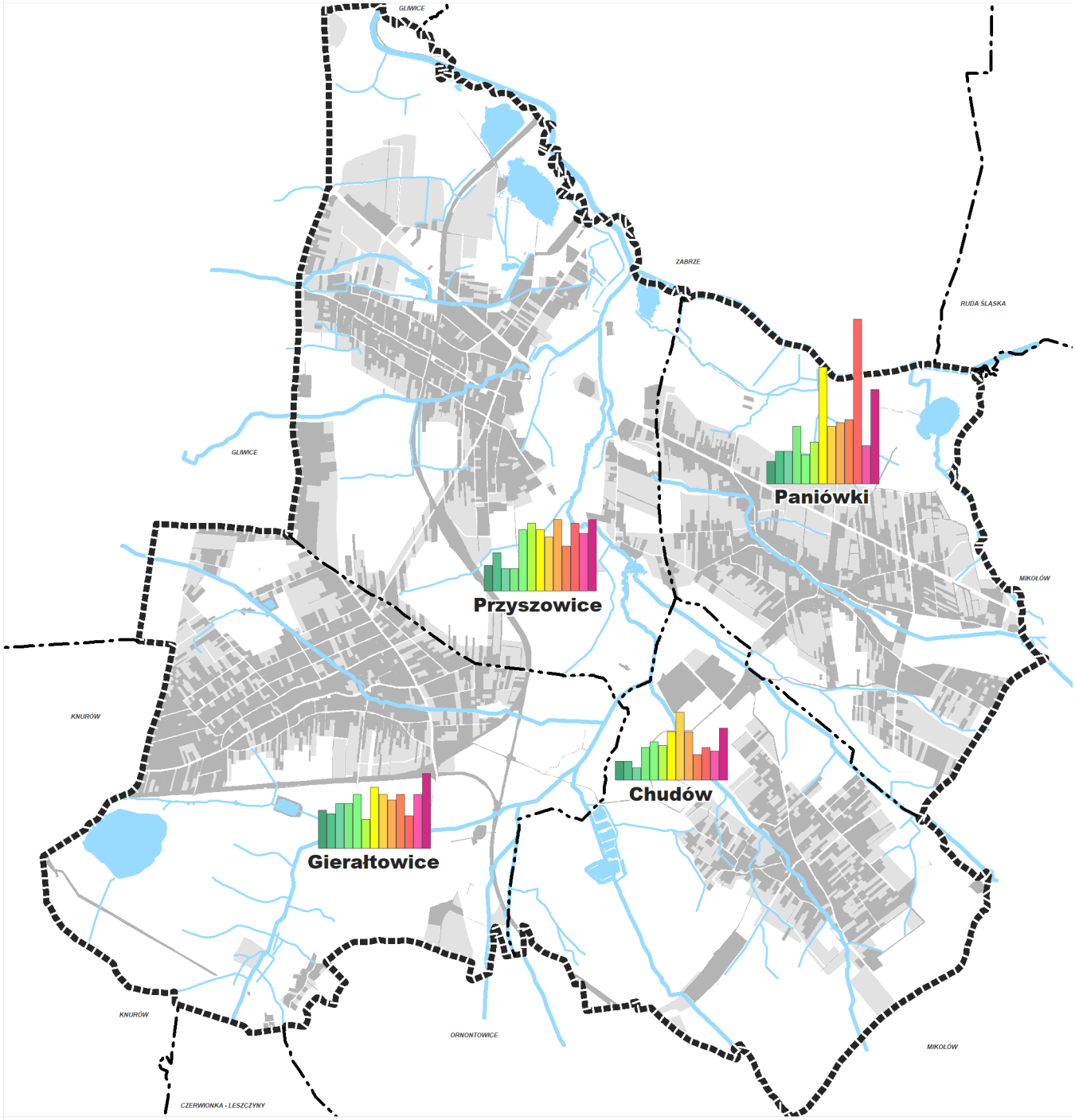



Na terenie gminy Gierałtowice dynamicznie rozwija się budownictwo mieszkaniowe, realizowane głównie przez inwestorów indywidualnych, w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. Poza osiedlem Leśnym przy ul. Powstańców Śląskich w Paniówkach nie ma większych zespołów zabudowy realizowanych w systemie deweloperskim; w ostatnich latach pojawiły się niewielkie zespoły zabudowy szeregowej lub bliźniaczej.

**Rys. A17. Przeciętna wielkość nowych mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2005 - 2022**



**Rys. A18. Liczba nowych mieszkań oddanych do użytkowania w sołectwach w latach 2009 - 2021**




opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

W latach 2008 - 2022 w gminie Gierałtowice powstały 783 nowe budynki mieszkalne (925 nowych mieszkań), co stanowi ok. 1/4 zasobów mieszkaniowych gminy wg stanu na koniec 2022 r. Roczna liczba mieszkań oddawanych do użytkowania ma tendencję rosnącą; ujmując tę wielkość jako średnią z okresów 5 letnich, wyniosła ona:

- w okresie 2008 - 2012 - 38 mieszkań na rok,
- w okresie 2013 - 2017 - 69 mieszkań na rok,
- w okresie 2018 - 2022 - 78 mieszkań na rok,

(w całym okresie 2008 - 2022 - średnio ponad 61 mieszkań na rok).

W 2023 r. nastąpiło spowolnienie ruchu budowlanego - w pierwszych trzech kwartałach oddano do użytkowania 39 nowych mieszkań, których średnia powierzchnia wyniosła 139 $m^2$.

Przeciętna wielkość nowego mieszkania zbudowanego w gminie Gierałtowice w latach 2008 - 2022 to 5,23 izby i 140,1 $m^2$ powierzchni użytkowej; są to wartości zbliżone do przeciętnej wielkości mieszkań budowanych w tym okresie na terenie powiatu gliwickiego. Począwszy od 2014 r. rysuje się wyraźna tendencja do zmniejszania powierzchni użytkowej nowo budowanych mieszkań. Średnia wielkość mieszkania oddanego do użytkowania w okresie 2015 - 2022 wyniosła 132,3 $m^2$. Przyrost liczby mieszkań następuje niemal w całości w formie budynków jednorodzinnych. Nie występują istotne różnice w wielkości budowanych budynków w przekroju poszczególnych miejscowości.

**Tab. A41. Mieszkania zamieszkane według okresu wybudowania wg NSP 2021**

| wyszczególnienie | mieszkania według okresu wybudowania budynku | | | | | | | ogółem |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | przed 1918 | 1918-1944 | 1945-1970 | 1971-1988 | 1989-2002 | 2003-2016 | 2017-2021 * | |
| liczba | 146 | 487 | 987 | 528 | 175 | 638 | 276 | 3300 |
| udział (w %) | 4,4 | 14,8 | 29,9 | 16,0 | 5,3 | 19,3 | 8,4 | 100 |
| powierzchnia użytkowa w $m^2$ | 13132 | 46324 | 90860 | 55689 | 24971 | 90489 | 38231 | 367628 |
| udział (w %) | 3,6 | 12,6 | 24,7 | 15,1 | 6,8 | 24,6 | 10,4 | 100 |
| liczba mieszkańców | 572 | 1750 | 3804 | 2145 | 693 | 2206 | 904 | 12323 |
| udział (%) | 4,6 | 14,2 | 30,9 | 17,4 | 5,6 | 17,9 | 7,3 | 100 |
| liczba osób na 1 mieszkanie | **3,92** | **3,59** | **3,85** | **4,06** | **3,96** | **3,46** | **3,28** | **3,73** |

* (łącznie z budynkami będącymi w budowie)
oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Narodowego Spisu Powszechnego 2021, BDL GUS

Istotnym aspektem oceny stanu zasobów mieszkaniowych gminy jest ich wiek, ponieważ w horyzoncie 2050 r. (przyjętym dla bilansowania potrzeb rozwoju gminy) część starszych budynków może zbliżać się do kresu trwałości technicznej. Wg danych NSP 2021, z okresu przed 1945 r. w gminie Gierałtowice pochodzi 19,2% zasobów mieszkaniowych (633 mieszkania). Mieszkania wybudowane przed rokiem 1918 (146) stanowią ok. 4% zasobów, które były zamieszkane w czasie Narodowego Spisu Powszechnego 2021. W ciągu 20 lat nastąpiła redukcja liczby mieszkań w budynkach wzniesionych przed 1945 rokiem o 40%. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wybudowanego przed 1918 rokiem wynosi 90 $m^2$, a średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wybudowanego w latach 1918 - 1945 - 95 $m^2$. Najstarsze zasoby położone są w znacznej mierze w centralnych częściach wsi, często na niewielkich działkach. Wymiana substancji budowlanej części z nich następuje na nowych terenach.

### 3.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w horyzoncie 2050 r.

**Stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.** Podstawową metodą szacowania potrzeb mieszkaniowych stosowaną tradycyjnie w planowaniu przestrzennym jest porównanie wielkości zasobów mieszkaniowych (liczby mieszkań) z liczbą gospodarstw domowych [68]. Jeżeli liczba mieszkań jest mniejsza niż liczba gospodarstw domowych, stwierdza się umowny (tzw. statystyczny) deficyt polegający na braku samodzielności mieszkaniowej. Dla potrzeb planowania przestrzennego potrzeby mieszkaniowe powinny być ocenione w ujęciu prospektywnym, na podstawie prognoz demograficznych.

Ostatnim spisem powszechnym, w wyniku którego zebrano i udostępniono dane potrzebne do sporządzenia bilansu zasobów mieszkaniowych gminy tą metodą był NSP 2002 (dane spisu powszechnego z 2011 roku zostały udostępnione tylko na poziomie powiatów).

68 Gospodarstwo domowe - zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się. Osoby samotne utrzymujące się samodzielnie tworzą jednoosobowe gospodarstwa domowe. Gospodarstwa domowe wyodrębnia się spośród ludności zamieszkałej w mieszkaniach (bez obiektów zbiorowego zakwaterowania). Wśród gospodarstw domowych wyróżnia się jednoosobowe i wieloosobowe (2 i więcej osobowe), a także rodzinne i nierodzinne (Instrukcja metodologiczna do Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań w 2002 r., GUS, Biuro Spisów, Warszawa)

Narodowy Spis Powszechny 2002 wykazał w gminie Gierałtowice 3501 mieszkań (w tym 3300 zamieszkanych) oraz 4063 gospodarstw domowych, spośród których 2985 (73%) zamieszkiwało samodzielnie (z tego 2339 - 58% ogólnej liczby - stanowiły gospodarstwa jednorodzinne, liczące średnio 3,23 osoby). 942 gospodarstwa (23%) zamieszkiwały wspólnie z innym gospodarstwem domowym (nie deklarując, że tworzą rodzinę - gospodarstw dwurodzinnych było tylko 41 - 1%).

Zdecydowana większość gospodarstw domowych zamieszkujących wspólnie jedno mieszkanie reprezentowała model rodzina + samodzielnie utrzymująca się osoba dorosła. Gospodarstw jednoosobowych zamieszkujących wspólnie z innym gospodarstwem domowym było 436 (43% łącznej liczby gospodarstw jednoosobowych, która wynosiła 1012). Średnia liczba osób przypadających na jedno gospodarstwo domowe wynosiła 2,64.

Statystyczny deficyt mieszkań, czyli nadwyżka liczby gospodarstw domowych nad liczbą mieszkań wynosił 562 (co stanowiło 16% zasobów zamieszkanych i niezamieszkanych albo 17% zasobów zamieszkanych), natomiast deficyt wynikający z samodzielności zamieszkania gospodarstw domowych - ok. 500 mieszkań. Trzeba jednak zaznaczyć, że dane dotyczące samodzielności zamieszkania gospodarstw domowych odnoszą się do liczby mieszkań identyfikowanych według starych zasad (wydzielone części budynków jednorodzinnych bez samodzielnego wejścia z zewnątrz, obecnie traktowane jako jedno mieszkanie).

Narodowy Spis Powszechny 2021 został przeprowadzony według innej niż dotychczasowa metodologii. Oprócz metody samospisu, dla prognozowania demograficznego największe znaczenie ma zmiana sposobu identyfikacji gospodarstw domowych - w NSP 2021 głównym kryterium ich wyodrębnienia było zamieszkiwanie osób pod jednym adresem (a nie jak wcześniej - również odrębność źródeł utrzymania).

NSP 2021 wykazał 3664 rodziny i 3253 gospodarstwa domowe, w tym 2182 (67%) gospodarstw jednorodzinnych, 627 (19%) gospodarstw dwurodzinnych, 71 (2%) gospodarstw trzy- lub więcej rodzinnych oraz 373 (12%) gospodarstwa nierodzinne (z tego 286 jednoosobowych).

W efekcie potraktowania rodzin wielopokoleniowych jako jedno gospodarstwo domowe oraz zaliczenia do rodzin dorosłych osób starszego lub młodszego pokolenia zamieszkujących wspólnie (dawniej liczonych w spisach powszechnych jako jednoosobowe gospodarstwa domowe), liczba gospodarstw wykazana w gminie Gierałtowice przez NSP 2021 jest mniejsza niż w NSP 2002 o 810 - pomimo przyrostu liczby mieszkańców z 10726 w 2002 r. do 12323 w 2021 r. (o 1597 osób). Liczba gospodarstw domowych dwurodzinnych oraz trzy - lub więcej rodzinnych wskazuje na istnienie rodzin zamieszujących niesamodzielnie - według dotychczasowych zasad bilansowania potrzeb mieszkaniowych byłoby to podstawą stwierdzenia deficytu mieszkań (ok. 700 - 770). Brak dokładniejszych informacji na temat struktury demograficznej gospodarstw domowych w NSP 2021 nie pozwala obiektywnie ocenić, w jakim stopniu sytuacja wspólnego zamieszkiwania rodzin jest społecznie akceptowalna. Całkowicie umyka informacja o liczbie dzieci oraz młodych osób dorosłych (singli) w rodzinach istotna dla prognozy przyszłej liczby gospodarstw domowych.

Pośrednim źródłem informacji o zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych są dane dotyczące warunków zamieszkania ludności. Wynika z nich, że w momencie spisu w blisko 20% mieszkań na 1 izbę przypadała więcej niż jedna osoba (w warunkach takich zamieszkiwało 32% ludności), zaś w ponad 27% mieszkań przeciętna powierzchnia użytkowa do dyspozycji jednej osoby była mniejsza niż 20 $m^2$.

**Tab. A42. Warunki zamieszkania ludności - liczba osób na izbę w 2021 r.**

| wyszczególnienie | osoby na izbę | | | | | | | ogółem |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | poniżej 0,5 | 0,5 - 0,99 | 1 | 1,01 - 1,49 | 1,5 - 1,99 | 2 - 2,99 | 3 i więcej | |
| mieszkania zamieszkane | 858 | 1 456 | 361 | 269 | 201 | 150 | 35 | 3330 |
| udział (w %) | 25,8 | 43,7 | 10,8 | 8,1 | 6,0 | 4,5 | 1,1 | 100,0 |
| liczba ludności | 1 515 | 5 342 | 1 516 | 1 432 | 1 183 | 1 023 | 312 | 12323 |
| udział (w %) | 12,3 | 43,3 | 12,3 | 11,6 | 9,6 | 8,3 | 2,5 | 100,0 |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Narodowego Spisu Powszechnego 2021, BDL GUS

**Tab. A43. Warunki zamieszkania ludności - liczba osób na izbę w 2021 r.**

| wyszczególnienie | powierzchnia użytkowa mieszkania w $m^2$ na 1 osobę | | | | | | ogółem |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | poniżej 7,0 | 7,0 - 9,9 | 10,0 - 14,9 | 15,0 - 19,9 | 20,0 - 29,9 | 30,0 i więcej | |
| mieszkania zamieszkane | 143 | 112 | 338 | 317 | 683 | 1 737 | 3330 |
| udział (w %) | 4,3 | 3,4 | 10,2 | 9,5 | 20,5 | 52,2 | 100,0 |
| liczba ludności | 535 | 746 | 1 873 | 1 523 | 2 845 | 4 801 | 12323 |
| udział (w %) | 4,3 | 6,1 | 15,2 | 12,4 | 23,1 | 39,0 | 100,0 |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Narodowego Spisu Powszechnego 2021, BDL GUS



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

**Prognoza zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej w perspektywie roku 2050.** Metodyka przeprowadzenia Narodowego Spisu Powszechnego 2021 oraz zakres udostępnionych danych dla gmin wiejskich nie pozwalają na zastosowanie w prognozie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową metody bilansu statystycznego liczby mieszkań i gospodarstw domowych, która była podstawą obliczenia potrzeb mieszkaniowych w studium uchwalonym w roku 2017.

W związku z tym, zapotrzebowanie na mieszkania obliczone zostało metodą wskaźnikową, na podstawie liczby ludności wynikającej z wariantu M3 prognozy demograficznej oraz wskaźnika przyjętego w Narodowym Programie Mieszkaniowym [69] jako miernik osiągnięcia Celu nr 1 "Zwiększenie liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców" - 435 mieszkań na 1000 osób. W NPM założono osiągnięcie takiego wskaźnika (odpowiadającego średniej dla Unii Europejskiej) do roku 2030.

Dla gminy Gierałtowice osiągnięcie wskaźnika 435 mieszkań na 1000 osób zakłada się do roku 2050 - przyjętego jako perspektywa planistyczna studium. Istniejący stan nasycenia mieszkaniami (288/1000) oraz tempo przyrostu zasobów mieszkaniowych wykluczają osiągnięcie takiego wskaźnika już w 2030 r.

Przy przedstawionych powyżej założeniach, liczba mieszkań wynikająca z prognozowanej liczby ludności gminy w roku 2050 (ok. 13400 osób) powinna wynieść **5830.**

Uwzględniając liczbę mieszkań w momencie wyjściowym obliczeń (2021 r.) - ok. 3540, **łączne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie 2290 mieszkań do 2050 r.**

Uzyskanie tak znacznego przyrostu zasobów mieszkaniowych wymaga realizacji 79 mieszkań rocznie w całym okresie - czyli utrzymania tempa budownictwa mieszkaniowego obserwowanego w gminie w latach 2015 - 2021 (oddawano do użytkowania średnio 76 mieszkań rocznie, z tendencją rosnącą). Jest to założenie bardzo optymistyczne w przypadku gminy wiejskiej, w związku z czym nie stosuje się dodatkowego zwiększenia oszacowanej wielkości zapotrzebowania na mieszkania, o której mowa w art. 10 ust. 7 pkt 2.

Do oszacowania przyszłego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej przyjęto średnią wielkość mieszkania oddawanego do użytkowania w latach 2015 - 2021, która wyniosła **132 m$^2$ p. uż.**

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w ilości powierzchni użytkowej wyniesie w perspektywie roku 2050 maksymalnie 302,3 tys. m$^2$.**

## 4. GOSPODARKA I RYNEK PRACY

Gospodarkę gminy Gierałtowice tworzą:

- sektor rolniczy - który, pomimo relatywnie niewielkiej liczby podmiotów (ok. 170), ma zasadnicze znaczenie dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz krajobrazu gminy,
- sektor pozarolniczy, który w 2022 r. tworzyło 19 podmiotów publicznych i 1309 podmiotów prywatnych, wśród których było 5 fundacji, 32 stowarzyszenia i podobne organizacje społeczne, a pozostałą część (89%) stanowiły jednostki prowadzące działalność gospodarczą, w tym 1 spółdzielnia, 126 spółek prawa handlowego (w tym 2 publiczne) oraz 1065 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

Liczba podmiotów tworzących gospodarkę gminy ma tendencję rosnącą; w okresie 2015 - 2022 zwiększyła się o 29% (dokładnie w tym samym stopniu wzrosła liczba podmiotów w obszarach wiejskich powiatu gliwickiego, natomiast w obszarach wiejskich woj. śląskiego wzrost wyniósł 23%). Wraz z systematycznym spadkiem liczby podmiotów w sektorze rolniczym, następuje wzrost liczby podmiotów prowadzących działalność pozarolniczą. W sektorze "przemysł i budownictwo" w okresie 2015 - 2022 wyniósł on 30% (nieco więcej niż w obszarach wiejskich województwa śląskiego - 29%, wyraźnie więcej niż w obszarach wiejskich powiatu gliwickiego - 22%).

**Tab. A44. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w latach 2010-2022 – według grup rodzajów działalności**

| kategoria | 2010 | 2015 | 2020 | 2021 | 2022 | zmiana 2010-2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **podmioty gospodarki narodowej ogółem** | 954 | 1033 | 1226 | 1285 | **1335** | +40% |
| w tym wg rodzajów działalności (PKD 2007): | | | | | | |
| rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo [1)] | 11 | 13 | 12 | 13 | **15** | +36% |
| przemysł i budownictwo | 241 | 249 | 300 | 312 | **325** | +35% |
| pozostała działalność | 702 | 771 | 914 | 960 | **995** | +42% |

1) Bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie.

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Banku Danych Lokalnych GUS (2023-03-16)

69 Załącznik do Uchwały nr 115/2016 Rady Ministrów z dnia 27 września 2016 r. , str. 50

## 4.1. Sektor rolniczy

Sektor rolniczy, obejmujący wg Polskiej Klasyfikacji Działalności sekcje rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, w gminie Gierałtowice tworzy: [70] 158 gospodarstw rolnych, w tym 156 gospodarstw indywidualnych oraz 15 innych podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON (wg stanu na koniec 2022 r.), wśród których jest 1 spółka handlowa, 1 spółka cywilna i 10 osób fizycznych.

**Tab. A45. Gospodarstwa rolne w gminie Gierałtowice wg Powszechnych Spisów Rolnych**

| wyszczególnienie | 2002 r. | 2010 r. | 2020 r. |
|---|---|---|---|
| Liczba gospodarstw rolnych [1], w tym: | 1130 [2] | 1320 [2] | 158 |
| gospodarstwa indywidualne | 1130 [2] | 1320 [2] | 156 |
| gospodarstwa o powierzchni powyżej 1 ha | 332 | 173 | 151 |
| Gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą głównie na rynek | 135 | b.d. | 126 |
| Liczba gospodarstw domowych utrzymujących się głównie z pracy w gospodarstwie rolnym | 86 | b.d. | 41 |

1) dane dotyczą gospodarstw rolnych, których siedziba znajduje się w gminie Gierałtowice
2) wg definicji gospodarstwa indywidualnego obowiązującej do 31.12.2012 r. (zob. przypis 77)

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. BDL GUS, Powszechny Spis Rolny 2002, 2010, 2020 (2022-04-25)

Liczba gospodarstw rolnych w gminie została urealniona po zmianie definicji gospodarstwa indywidualnego (wykluczenie właścicieli działek rolnych mniejszych od 1 ha, o ile nie prowadzą działalności w dziale specjalnym rolnictwa). Według PSR 2020 gospodarstw prowadzących działalność rolniczą z przeznaczeniem głównie na rynek w gminie było 126 (w stosunku do PSR 2002 - nastąpił spadek o 7%).

W strukturze gospodarstw według powierzchni większość (85) stanową nadal gospodarstwa bardzo małe - do 5 ha, ale ich łączny areał stanowi już tylko 7% ogólnej powierzchni użytków rolnych w gospodarstwach. Kolejne 5% powierzchni użytków rolnych należy do 23 gospodarstw o wielkości od 5 do 10 ha, a 3,5% - do 10 gospodarstw o wielkości od 10 do 15 ha; 84,5% powierzchni użytków rolnych skupione jest w 40 gospodarstwach rolnych. Można przyjąć, że dalsza modernizacja gospodarstw rolnych z udziałem wsparcia unijnego w latach 2023-2027 dotyczyć będzie głównie tych największych gospodarstw, zgodnie bowiem z nowymi zasadami udzielania wsparcia w ramach WPR, beneficjentami wsparcia będą mogły być gospodarstwa o minimalnej wielkości ekonomicznej 25 tys. euro (PSR 2020 nie podaje liczby takich gospodarstw na poziomie gmin, tylko w powiatach).

**Tab. A46. Struktura wielkości gospodarstw rolnych posiadających siedzibę w gminie Gierałtowice, 2020 r.**

| gospodarstwa rolne według wielkości | gospodarstwa indywidualne [1] | | | gospodarstwa pozostałe [1] | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | liczba | pow. łączna (ha) | pow.. średnia (ha) | liczba | pow. łączna (ha) | pow.. średnia (ha) |
| do 1 ha włącznie | 7 | 4,71 | 0,67 | | | |
| 1 - 5 ha | 78 | 245,04 | 3,14 | | | |
| 5 - 10 ha | 22 | 176,34 | 8,02 | 1 | 5,11 | 5,11 |
| 10 - 15 ha | 10 | 124,94 | 12,49 | | | |
| 15 ha i więcej | 39 | 2950,29 | 75,65 | 1 | 76,44 | 76,44 |
| ogółem | 156 | 3501,32 | 22,44 | 2 | 81,55 | 40,78 |

1) dane dotyczą gospodarstw rolnych, których siedziba znajduje się w gminie Gierałtowice; powierzchnia dotyczy całości gospodarstw, wraz z ewentualnymi częściami położonymi poza granicami gminy

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. BDL GUS, Powszechny Spis Rolny 2020 (2023-01-26)

W gospodarstwach rolnych dominuje produkcja roślinna, o czym świadczy liczba specjalistycznych zabudowań: wg PSR 2020 obory były tylko w 15 gospodarstwach, chlewnie - w 18, a kurniki - w 17; natomiast sortownie, przechowalnie lub chłodnie użytkowały 23 gospodarstwa, silosy zbożowe - 22, a stodoły - 83 gospodarstwa.

W strukturze źródeł utrzymania ludności rolnictwo odgrywa coraz mniejszą rolę. W latach 2002 - 2020 liczba gospodarstw, dla których działalność rolnicza stanowiła główne źródło gospodarstwa domowego zmniejszyła się z 86 do 41 (spadek o 52% w stosunku do PSR 2002). Inne źródła dochodu gospodarstw domowych prowadzących działalność rolniczą wg PSR 2020 to: pozarolnicza działalność gospodarcza (22), praca najemna (65), emerytury i renty (73) lub inne niezarobkowe źródła utrzymania (17).

70 wg Powszechnego Spisu Rolnego 2020 (dalej - PSR 2020)



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

### 4.2. Pozarolnicza działalność gospodarcza

Poziom przedsiębiorczości, mierzonej liczbą podmiotów gospodarki narodowej przypadających na 1000 mieszkańców ogółem lub na 1000 osób w wieku produkcyjnym, w gminie Gierałtowice jest wyższy niż w powiecie gliwickim i w obszarach wiejskich województwa śląskiego. Przeciętnie w gminie na tysiąc mieszkańców w wieku produkcyjnym działają 183 podmioty gospodarki narodowej (o 18, czyli ok. 11% więcej niż przeciętnie w powiecie gliwickim). W ostatnich 15 latach w gminie następował systematyczny wzrost tego wskaźnika (łącznie w okresie 2008 - 2022 o 46%). W ciągu 10 lat nastąpił wzrost liczby spółek handlowych o 154% (w powiecie gliwickim o 125%, w obszarach wiejskich województwa - o 80%), co jest przejawem nasilającej się urbanizacji obszaru gminy. Wysoka jest ponadto aktywność osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

**Tab. A47. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w latach 2008-2022 – wskaźniki**

| jednostka terytorialna | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności | | | | | | | | | | | | | | |
| woj. śląskie - wieś | 73 | 74 | 78 | 77 | 79 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 87 | 91 | 95 | 99 | 102 |
| powiat gliwicki | 68 | 69 | 73 | 74 | 76 | 78 | 79 | 81 | 82 | 82 | 84 | 87 | 92 | 95 | 98 |
| **GIERAŁTOWICE** | **79** | **82** | **86** | **84** | **85** | **86** | **84** | **88** | **89** | **90** | **95** | **97** | **99** | **103** | **106** |
| | podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym | | | | | | | | | | | | | | |
| woj. śląskie - wieś | 114 | 115 | 122 | 121 | 124 | 127 | 129 | 131 | 133 | 136 | 141 | 148 | 158 | 166 | 172 |
| powiat gliwicki | 104 | 106 | 111 | 113 | 117 | 120 | 123 | 128 | 130 | 132 | 137 | 143 | 153 | 160 | 165 |
| **GIERAŁTOWICE** | **125** | **128** | **135** | **133** | **135** | **137** | **136** | **143** | **146** | **150** | **158** | **164** | **168** | **176** | **183** |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Banku Danych Lokalnych GUS (2023-05-31)

Perspektywa rozwoju gospodarki w gminie Gierałtowice poprawiła się od czasu wybudowania autostrady A1 i węzła Gliwice-Sośnica oraz przebudowy drogi krajowej nr 44. Tereny położone w ich sąsiedztwie są bardzo atrakcyjne dla inwestorów z branży produkcyjnej, logistycznej oraz handlu hurtowego. Tuż przy zachodniej granicy gminy w Przyszowicach prywatny inwestor stworzył park przemysłowo - biznesowy (Synergy Park). W obrębie parku grunty nabyły już 23 podmioty; pierwsze inwestycje rozpoczęły się w 2011 r., na koniec 2022 r. tereny zagospodarowane objęły ok. 60% obszaru objętego miejscowym planem sporządzonym w roku 2011. Dalszy rozwój terenów działalności gospodarczej w zachodniej części sołectw Przyszowice i Gierałtowice ogranicza brak zgody właścicieli gospodarstw rolnych na zbycie gruntów oraz potrzeba rozbudowy ul. Topolowej, do której niezbędne jest wykorzystanie gruntów położonych na terenie miasta Gliwice. Tereny po stronie Gliwic są niezabudowane, ale w miejscowym planie nie przeznaczono terenu pod drogę na granicy gmin (grunty mają przeznaczenie usługowe). Wobec opisanych ograniczeń zagospodarowania terenów inwestycyjnych wzdłuż zachodniej granicy gminy, zasadne jest poszerzenie strefy inwestycyjnej przy węźle Sośnica w Przyszowicach oraz zmiana zasad zagospodarowania w tym rejonie, umożliwiająca realizację zabudowy o większych gabarytach. Perspektywicznie należy również zakładać rozwój terenów działalności gospodarczej w Paniówkach - po stronie północnej planowanej drogi lokalnej równoległej do ulicy Gliwickiej, jednak z ograniczeniem gabarytów zabudowy oraz funkcji potencjalnie uciążliwych wobec istniejącej w pobliżu zabudowy mieszkaniowej.

### 4.3. Rynek pracy

Liczba pracujących w gminie Gierałtowice (w jednostkach zatrudniających powyżej 9 osób oraz w jednostkach sektora publicznego bez względu na stan zatrudnienia) na koniec 2021 r. wyniosła 1717 osób. W latach 2010-2021 liczba pracujących w gminie wzrosła o 78% (ponad 750 osób), podczas gdy w powiecie gliwickim o 10%. Według dostępnych danych za lata 2012 - 2021, szybki przyrost liczby pracujących jest charakterystyczny dla obszarów wiejskich powiatu gliwickiego (w których wyniósł w tym okresie 58%, w Gierałtowicach zaś tylko 45%), co należy wiązać z dużym napływem migracyjnym ludności, wśród której jest wiele osób prowadzących działalność gospodarczą. Gmina wykazuje niższy poziom zatrudnienia mierzony liczbą pracujących na tysiąc mieszkańców (137 pracujących na 1000 ludności ogółem, 235 na 1000 osób w wieku produkcyjnym) niż ma to miejsce w gminach wiejskich województwa śląskiego (odpowiednio - 151/1000 i 253/1000), lecz wyższy niż średnio w gminach wiejskich powiatu gliwickiego (122/1000 i 203/1000).

Według danych Narodowego Spisu Powszechnego 2011, gmina Gierałtowice posiadała ujemne saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy, choć w porównaniu z 2006 r. zauważalna jest poprawa (zarówno po stronie spadku liczby osób wyjeżdżających do pracy poza teren gminy, jak i liczby osób przyjeżdżających do pracy na terenie gminy). Liczba osób dojeżdżających codziennie do pracy poza gminą jest znacznie większa od łącznej liczby pracujących w Gierałtowicach. Spośród mieszkańców gminy ok. 1,8 tys. osób pracowało poza jej terenem, do pracy w gminie dojeżdżało ok. 370 osób.

Gmina Gierałtowice charakteryzuje się niskim poziomem bezrobocia; na koniec 2022 r. udział osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wyniósł 1,2%, wobec 2,6% w województwie śląskim ogółem (2,5%

w obszarach wiejskich) oraz 1,9% w powiecie gliwickim (1,8% w obszarach wiejskich powiatu). Wg stanu na koniec 2022 r. bez pracy pozostawało 89 osób - w stosunku do końca 2015 r. wielkość ta zmniejszyła się ponad 2-krotnie; liczba osób długotrwale bezrobotnych zmniejszyła się w tym czasie prawie 3-krotnie i wyniosła 36. W ostatnich dziesięciu latach poziom bezrobocia wykazuje tendencję spadkową, a liczba bezrobotnych zarejestrowanych w PUP w odniesieniu do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym była niższa niż w powiecie gliwickim i województwie śląskim. Ze względu na przynależność polityki przeciwdziałania bezrobociu oraz aktywizacji lokalnego rynku pracy do zadań własnych powiatu, brak jest danych o stopie bezrobocia w gminie.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto (ostatnie dostępne dane za rok 2019) wynosiło w gminie 4651 zł, co sytuowało gminę na 5-tej pozycji wśród gmin wiejskich GZM.

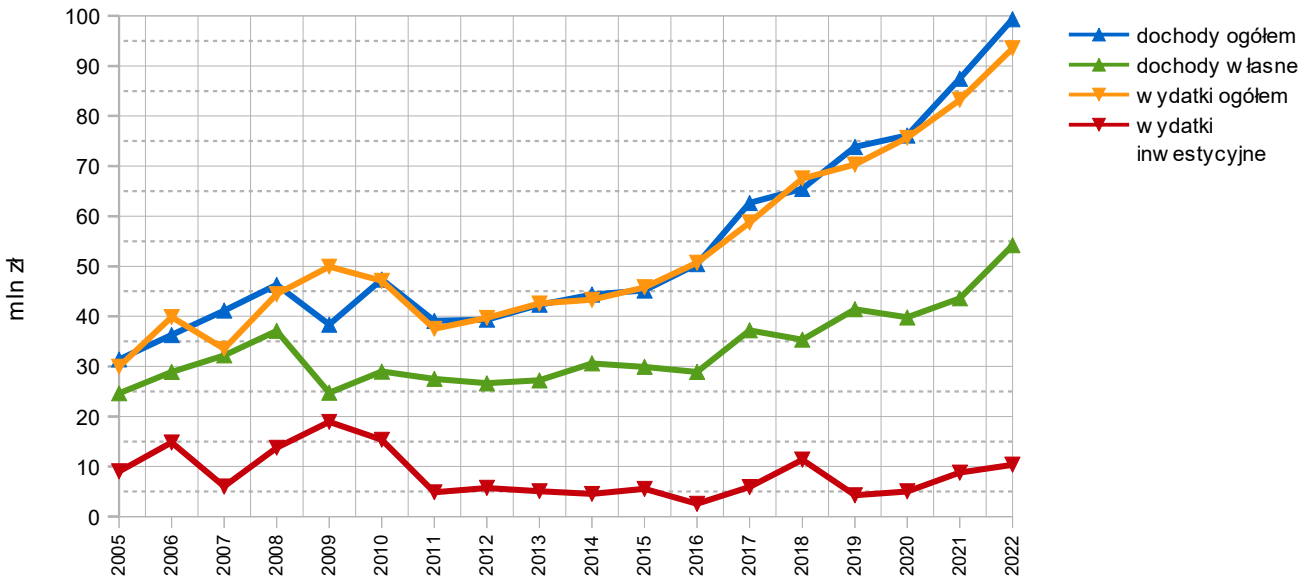
### 4.4. Budżet gminy

Budżet gminy w roku 2021 zakładał (po zmianach w trakcie) roku dochody na poziomie 88,8 mln zł, a wydatki na poziomie 93,3 mln zł. Wykonanie dochodów budżetu na koniec roku ukształtowało się na poziomie 87,7 mln zł (98,5%), a wykonanie wydatków - na poziomie 83,3 mln zł (89,3%), w związku z czym w miejsce planowanego deficytu w wysokości ok. 4,4 mln zł pojawiła się nadwyżka - ok. 4,2 mln zł.

W okresie 2005 - 2022 wysokość dochodów budżetowych wzrastała systematycznie z wyjątkiem lat 2009 i 2011, przy zmiennej dynamice dochodów własnych oraz tendencji spadku udziału dochodów własnych w dochodach ogółem, który z poziomu blisko 80% w latach 2005 - 2008 obniżył się do 49,8% w roku 2021 (54,5% w r. 2022). Wysokość wydatków budżetowych była zmienna w latach 2005 - 2011, od roku 2012 następuje ich wzrost, którego dynamika zwiększyła się w latach 2017 - 2022, podobnie jak w przypadku dochodów ogółem. Wzrost wydatków budżetowych ogółem nie idzie w parze ze wzrostem wydatków inwestycyjnych, których poziom od roku 2011 pozostaje na stosunkowo niskim poziomie (ok. 5 - 6 mln zł rocznie; w latach 2021-2022 - średnio 9,6 mln zł). Udział wydatków inwestycyjnych w łącznych wydatkach budżetu gminy ma tendencję malejącą (podobnie jak w budżetach JST województwa śląskiego ogółem); w okresie od 2011 r. tylko raz był wyższy od 15% (2018 r.), zaś w minionych trzech latach mieścił się w przedziale 6,6 - 11,0%.

W przeliczeniu na 1 mieszkańca dochody budżetu gminy ogółem w 2022 r. wyniosły 7890 zł (w tym dochody bieżące - 7240 zł), a wydatki - 7428 zł, w tym wydatki majątkowe - 1260 zł. Pod względem wysokości dochodów bieżących per capita w 2022 r. gmina Gierałtowice zajmowała 2. miejsce wśród gmin wiejskich GZM oraz 8. miejsce wśród gmin członkowskich GZM ogółem. Korzystną cechą budżetu gminy jest bardzo niskie zadłużenie.

**Rys. A19. Dochody i wydatki budżetu gminy (wykonane) w latach 2005 - 2022**




oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS (2023-09-06)

W okresie 2010 - 2022 dochody budżetu gminy ogółem wzrosły o 110% (w gminach wiejskich województwa śląskiego nastąpił wzrost o 146%). Wzrost dochodów własnych budżetu gminy Gierałtowice był w tym okresie wyraźnie niższy i wyniósł tylko 87%, osiągając 54,2 mln zł w 2022 r. Dla porównania, w gminach wiejskich województwa dochody własne wzrosły średnio o 148%.

Według danych za lata 2010 - 2022, w strukturze dochodów własnych według źródeł największy udział miały:

- udział w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa - 35,9% (19,4 mln zł) w roku 2022; od 2010 r. nastąpił wzrost wpływów z tego tytułu o 148%; wpływy z podatku dochodowego od osób prawnych

wzrosły w tym okresie 8-krotnie, ale ich udział w strukturze dochodów własnych (niespełna 1%) nadal pozostaje niewielki w porównaniu do udziału wpływów z podatku od osób fizycznych, który w 2022 r. stanowił 35,0% (w 2010 r. - 26,8%);

- dochody z tytułu podatków - 34,7% (18,8 mln zł) w roku 2022; od 2010 r. nastąpił wzrost wpływów z tego tytułu o 184%; największy udział (89%) w grupie dochodów podatkowych w 2022 r. miały wpływy z podatku od nieruchomości (16,8 mln zł).

Znaczącą pozycję w dochodach gminy stanowią również dochody z opłat, w tym z opłaty eksploatacyjnej. W roku 2015 wpływy z tego tytułu ukształtowały się na poziomie 7,6 mln zł i stanowiły 13,7% dochodów budżetowych ogółem, zaś w roku 2022 r - niespełna 5,3 mln zł (niespełna 10% dochodów budżetowych ogółem).

### 4.5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjnej w horyzoncie 2050 r.

Potrzeby w zakresie rozwoju gospodarczego gminy wynikają z trzech głównych przesłanek:

- zwiększenia możliwości zatrudnienia mieszkańców na terenie gminy, w związku z transformacją sektora górniczego oraz postępującą restrukturyzacją rolnictwa (likwidacja małych gospodarstw rolnych),
- zwiększenia dochodów własnych gminy, zwłaszcza z tytułu podatku od nieruchomości, w celu poprawy możliwości zaspokojenia potrzeb społecznych oraz przyspieszenia inwestycji związanych z rozbudową i przebudową gminnych dróg i infrastruktury,
- postulatów do studium (wniosków i uwag) o przeznaczenie terenu na cele działalności gospodarczej.

**Zapotrzebowanie na nowe miejsca pracy** na terenie gminy kształtują następujące główne czynniki:

- liczba bezrobotnych mieszkańców gminy (średnia z ostatnich 5 lat) - ok. **100 osób**,
- szacunkowa liczba osób, które będą musiały znaleźć zatrudnienie poza sektorem górniczym - **od 200 do 400 osób**,
- szacunkowa liczba osób, które będą musiały znaleźć zatrudnienie poza rolnictwem - **ok. 200 osób**,
- liczba miejsc pracy, jakie należałoby stworzyć w celu osiągnięcia wskaźnika liczby pracujących na 1000 mieszkańców porównywalnej z aktualnym wskaźnikiem dla gmin wiejskich GZM - co najmniej **150 osób,**
- prognozowany przyrost liczby osób w wieku produkcyjnym do roku 2035 - ok. **450 osób**.

Przyrost liczby osób w wieku produkcyjnym uzależniony będzie od tego, w jakim stopniu zrealizują się założenia prognozy demograficznej dotyczące przyszłych wielkości napływu migracyjnego. Jednakże również w przypadku realizacji wariantów zakładających kontynuację napływu netto ludności na teren gminy, przyrost liczby osób w wieku produkcyjnym prawdopodobnie nie przełoży się wprost na wzrost popytu na pracę w Gierałtowicach, lub wpływ ten będzie niewielki (prawdopodobnie większość osób osiedlających się na terenie gminy będzie miała zatrudnienie w obrębie aglomeracji).

Nowe miejsca pracy można również wiązać z terenami położonymi w pobliżu autostrad oraz węzła Sośnica. Ich wysoka atrakcyjność inwestycyjna już zaczyna przyciągać inwestorów („Synergy Park"). Udostępnienie dodatkowych terenów poprzez budowę infrastruktury technicznej oraz dróg może wzbudzić zainteresowanie i napływ kolejnych inwestorów do Gierałtowic.

**Łączne zapotrzebowanie na nowe miejsca pracy szacuje się na 1100 - 1200.** Perspektywa, w jakiej należałoby uzyskać ten poziom rozwoju gospodarki gminy to rok 2035 - wówczas liczba osób w wieku produkcyjnym na terenie gminy będzie największa. Rozwój demograficzny gminy oraz zmiany struktury wieku ludności pociągną za sobą potrzebę utworzenia nowych etatów w istniejącej infrastrukturze usług społecznych, zarówno świadczonych jako publiczne (oświata, pomoc społeczna), jak niepubliczne (m.in. opieka zdrowotna) oraz konsumpcyjne. Zapotrzebowanie na nowe miejsca pracy nie przekłada się zatem w całości na potrzeby realizacji nowej zabudowy. **Możliwy przyrost miejsc pracy w usługach społecznych nie generujący potrzeb rozbudowy bazy materialnej tych usług szacuje się na 50 miejsc.**

Pozostałe 1050 - 1150 nowych miejsc pracy będzie wymagać realizacji nowej zabudowy lub adaptacji istniejących obiektów, np. przystosowania budynków mieszkalnych do funkcji usługowych. Zakłada się, że nowe miejsca pracy związane będą z rozwojem następujących funkcji:

- działalności produkcyjne, logistyczne i handlu hurtowego lokalizowane w sąsiedztwie węzła autostrad,
- działalności gospodarcze o profilu usługowym lub usługowo-produkcyjnym skierowane w głównej mierze do odbiorców spoza gminy, bazujące na ruchu tranzytowym na trasach DK 44 i DW 921,
- usługi konsumpcyjne i społeczne (których rozwój będzie postępował za przyrostem demograficznym).

Zakłada się szacunkową liczbę nowych miejsc pracy możliwych do uzyskania w zabudowie adaptowanej lub nowej - związanej z rozwojem usług rynkowych (dla mieszkańców) - około 150 miejsc. Realizacja tych potrzeb nie będzie wymagała wyznaczania nowych terenów rozwojowych poza obszarami o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

**Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy usługowej lub produkcyjnej. Utworzenie dalszych 850 - 1000 miejsc pracy wymagać będzie zagospodarowania nowych terenów,** w tym lokalizacji nowej zabudowy. Największą atrakcyjnością dla działalności związanych z rozwojem gospodarczym cechują się tereny położone w sąsiedztwie węzła Sośnica oraz wokół ul. Gliwickiej (DK 44). Profil firm rozwijających się w „Synergy Parku" wskazuje na rodzaje działalności gospodarczej, dla których podobna lokalizacja jest najbardziej atrakcyjna: zakłady produkcyjne, centra dystrybucji oraz hurtownie.

Działalności te cechują się na ogół znaczną powierzchnią użytkową obiektów przypadającą na jednego pracującego (typowo 70 - 200 $m^2$, a nawet 500 $m^2$ na 1 osobę w branżach takich jak magazynowanie, transport, produkcja o wysokim stopniu automatyzacji) oraz niską lub bardzo niską intensywnością zabudowy.

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcjach usługowych i usługowo-produkcyjnych wyrażone w ilości powierzchni użytkowej w perspektywie roku 2050 szacować trzeba zatem w szerokim zakresie - od 82,5 tys. $m^2$ do 285 tys. $m^2$**, a uwzględniając margines związany z niepewnością przyszłych procesów rozwojowych, w wysokości 30% - **od 107 tys. $m^2$ do 370 tys. $m^2$ powierzchni użytkowej zabudowy.**

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny budowlane przyjęto następujące wskaźniki: udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej obiektów - średnio 85% oraz wskaźnik intensywności zabudowy terenu brutto od 0,1 (wskaźnik brutto uwzględnia zbilansowanie w obrębie terenu inwestycji wszelkich potrzeb związanych z obsługą komunikacyjną, parkingową, budową infrastruktury na potrzeby inwestycji).

## 5. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Analizę chłonności terenów pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych, przeprowadzono dla potencjalnych terenów inwestycyjnych ("rozwojowych"), których wiodącą funkcją jest funkcja osadnicza (mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa) lub gospodarcza (w tym usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, usługowa, produkcyjno-usługowa). Informacje na temat rozmieszczenia i intensywności zabudowy terenów zagospodarowanych w latach 2016 - 2022 posłużyły do weryfikacji oceny chłonności terenów.

Funkcje terenów określono na podstawie przeznaczenia w planach miejscowych [[71]]. Dla terenów nieobjętych planem miejscowym możliwość zagospodarowania określono na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a poza nimi - zgodnie z kierunkiem przeznaczenia określonym w studium z 2017 r.

Ze względu na specyfikę struktury własnościowej i przestrzennej, w celu oszacowania chłonności poszczególnych terenów rozwojowych wyodrębniono trzy typy terenów:

- typ "BP" - działki ewidencyjne spełniające warunki samodzielnych działek budowlanych o cechach adekwatnych do przeznaczenia (wielkość, parametry, dostęp do drogi publicznej),
- typ "BN" - działki ewidencyjne wymagające podziału lub pozbawione dostępu do drogi publicznej, a także tereny złożone z wielu działek samodzielnie niekorzystnych do zabudowy (zbyt wąskie, zbyt małe, o rozdrobnionej własności, o nieregularnym kształcie itp.), wymagające działań prawnych lub inwestycyjnych mających na celu uzyskanie działek gruntu odpowiadających wymaganiom rynku nieruchomości i prawa budowlanego, stosownie do planowanej funkcji,
- typ "RN" - działki wchodzące w skład gospodarstw rolnych (pola uprawne), które w przeszłości zostały przeznaczone pod zabudowę, ale pozostają utrzymywane pod uprawami.

Oszacowanie chłonności terenów przeprowadzono dla następujących obszarów analizy:

- dla terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zarówno objętych, jak i nieobjętych obowiązującymi planami miejscowymi (zgodnie z art.10 ust. 5 pkt 2 ustawy opizp),
- dla terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy opizp),
- dla terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dotychczas nieobjętych obowiązującymi planami miejscowymi, dla których możliwość przeznaczenia pod zabudowę przewidziano w ustaleniach polityki przestrzennej zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gierałtowice Nr XXXIX/268/17 z dnia 12 grudnia 2017 r.

71 funkcje zabudowy: zabudowa jednorodzinna - tereny o przeznaczeniu "MN", "MNU", "M"; zabudowa mieszkaniowo-usługowa - tereny o przeznaczeniu "M,U", "MN/MW/U" ; "zabudowa usługowo-mieszkaniowa" - tereny o przeznaczeniu "UM", "UMC", "U,RM", "ZZ"; zabudowa usługowa - tereny o przeznaczeniu "U", "Up,ZU", "RU"; zabudowa produkcyjno-usługowa - tereny o przeznaczeniu "PU", "PU1", "PU2", "UPH".



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

### 5.1. Zasoby i chłonność terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Tereny niezabudowane, umożliwiające rozmieszczenie nowej zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zajmują 140,6 ha (18% ogólnej powierzchni tych obszarów); są w całości objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W skali gminy zasoby terenów niezabudowanych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej stanowią 25% łącznej powierzchni terenów, na których możliwe jest rozmieszczenie nowej zabudowy.

**Tab. A48. Tereny umożliwiające rozmieszczenie nowej zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w podziale na funkcje zabudowy**

| Funkcje terenów | Powierzchnia niezagospodarowanych terenów (ha) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | według sołectw | | | | OGÓŁEM | według typu | | |
| | Chudów | Gierałtowice | Paniówki | Przyszowice | | typu "BP" | typu "BN" | typu "RN" |
| **zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, w tym** | **30,82** | **38,84** | **32,57** | **28,52** | **130,74** | **72,66** | **40,78** | **17,30** |
| - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 12,57 | 23,94 | 16,66 | 5,21 | 58,38 | 27,77 | 20,43 | 10,18 |
| - zabudowa mieszkaniowo-usługowa | 18,25 | 14,90 | 15,91 | 23,31 | 72,36 | 44,89 | 20,35 | 7,12 |
| **zabudowa usługowo-mieszkaniowa** | **-** | **-** | **6,85** | **0,90** | **7,76** | **3,50** | **2,40** | **1,86** |
| **zabudowa usługowa** | **-** | **0,24** | **-** | **0,40** | **0,64** | **0,64** | **-** | **-** |
| **zabudowa produkcyjno-usługowa** | **-** | **0,27** | **1,05** | **0,14** | **1,46** | **0,62** | **0,21** | **0,63** |
| **RAZEM Gmina Gierałtowice** | **30,82** | **39,35** | **40,47** | **29,96** | **140,60** | **77,42** | **43,19** | **19,79** |

objaśnienia: "BP" - działki budowlane; "BN" - tereny do podziału lub bez dojazdu, "RN" - tereny gospodarstw rolnych niepodzielone
opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. , stan - 12.2022 r.

Pod względem funkcji potencjalnej zabudowy, niespełna 42% powierzchni terenów rozwojowych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej stwarza możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 51% stanowią tereny z możliwością rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym zabudowy usługowej jako samodzielnej funkcji działki budowlanej), 6% - tereny zabudowy usługowej z możliwością dopuszczenia funkcji mieszkaniowej, a tylko ok. 1,5% - możliwość rozmieszczenia zabudowy o funkcji wyłącznie usługowej albo produkcyjno-usługowej.

Pod względem typu terenów, największy udział (55%) w powierzchni terenów niezagospodarowanych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej mają grunty o cechach działek budowlanych odpowiednich do przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym, w tym przeznaczone pod pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (35%) i jednorodzinną (20%) - w sumie na koniec 2022 r. było to ok. 650 działek, których średnia powierzchnia wynosiła 1160 m$^2$. Grunty wymagające uregulowania dojazdu lub podziału na mniejsze działki mają niespełna 31% udziału w ogólnej powierzchni terenów niezagospodarowanych, natomiast 14% zajmują grunty czynnych indywidualnych gospodarstw rolnych, które zostały w całości lub w części przeznaczone pod zabudowę.

#### 5.1.1. Chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Dla potrzeb oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dla nowej zabudowy mieszkaniowej założono stopień wykorzystania terenów rozwojowych w perspektywie 2050 r. na poziomie maksymalnie 80% istniejącego zasobu terenów typu "BP", 70 - 80% zasobu gruntów typu "BN" oraz 50 - 70% zasobu gruntów typu "RN". Zakładany maksymalny stopień wykorzystania terenów "BN" i "RN" uwzględnia mieszane przeznaczenie terenów MU, UM, UMC.

Założenie dotyczące średniej powierzchni działki budowlanej na potrzeby oszacowania chłonności terenów typu "BN" i "RN" oparto na podstawie analizy powierzchni działek budowlanych wydzielanych w gminie w latach 2016 - 2021 (netto 0,13 ha, brutto - z uwzględnieniem dojazdów - 0,15 ha).

Założenie dotyczące przeciętnej powierzchni użytkowej jednego budynku (mieszkania) - 132 m$^2$ oparto na danych dotyczących powierzchni użytkowej mieszkań zrealizowanych w latach 2014 - 2021, uwzględniając tendencję zmniejszania się tej powierzchni.

**Rezerwy niezabudowanych terenów w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej pozwalają na realizację maksymalnie 111,4 tys. m$^2$ pow. użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej.**



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

**Tab. A49. Chłonność terenów z możliwością rozmieszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

| Typ terenu | Zasoby terenów | | Wskaźniki - założenia | | Szacunkowa chłonność terenu | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | powierzchnia (ha) | liczba istniejących działek budowlanych | wykorzystanie terenów budowlanych (%) | powierzchnia nowej działki budowlanej (ha) | liczba potencjalnych działek budowlanych | suma powierzchni użytkowej, tys.m$^2$ |
| działki budowlane (istniejące) | 76,16 | 657 | 80 | 0,12 | 525 | 69,3 |
| tereny do podziału lub bez dojazdu | 43,18 | | 70 - 80 | 0,15 | 201 - 230 | 26,5 - 30,4 |
| tereny gospodarstw rolnych niepodzielone | 19,16 | | 50 - 70 | 0,15 | 64 - 89 | 8,5 - 11,7 |
| **RAZEM Gmina Gierałtowice** | **138,50** | | | | **749 - 832** | **104,3 – 111,4** |

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice

### 5.1.2. Chłonność terenów pod zabudowę usługową lub produkcyjno-usługową.

Nieliczne (w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze) niezagospodarowane tereny o przeznaczeniu usługowym lub produkcyjno-usługowym pozwalają na realizację zabudowy o powierzchni użytkowej od ok. 17 tys. do 50 tys. m$^2$. Do oszacowania ich chłonności przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy oparty na analizie faktycznego wykorzystania terenów zagospodarowanych w ostatnich latach w obszarach o w pełni wykształconej strukturze (od 0,2 do 0,6) oraz udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni całkowitej zabudowy od 0,75 do 0,85. Założono ich pełne wykorzystanie w perspektywie roku 2050.

Lokalizacja nowej zabudowy usługowej możliwa jest ponadto na terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym. Przyjmując za podstawę oszacowania chłonności tych terenów dotychczasowe proporcje zabudowy usługowej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej (ok. 3 - 5%, w perspektywie roku 2050 założono 10%) oraz intensywność zabudowy (średnio 0,2), możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy usługowej na terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym szacuje się na ok. 15 tys. m$^2$.

**Łącznie, chłonność terenów niezabudowanych położonych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej dla zabudowy usługowej wynosi od 32 tys. m$^2$ do maksymalnie 65 tys. m$^2$ pow. użytkowej, z tego dla zabudowy produkcyjno-usługowej - maksymalnie 7,5 tys. m$^2$ pow. użytkowej.**

## 5.2. Zasoby i chłonność terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Możliwości lokalizacji nowej zabudowy na terenach położonych poza obszarami o w pełni ukształtowanej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oszacowane zostały odrębnie dla obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 3 ustawy) oraz odrębnie dla obszarów, które dotychczas nie zostały objęte miejscowym planem, a dla których kierunek umożliwiający przeznaczenie pod zabudowę został określony w studium uchwalonym w 2017 r.

**Tab. A50. Tereny umożliwiające rozmieszczenie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, objęte miejscowymi planami, w podziale na funkcje zabudowy**

| Funkcje terenów | Powierzchnia niezagospodarowanych terenów (ha) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | według sołectw | | | | OGÓŁEM | według typu | | |
| | Chudów | Gierałtowice | Paniówki | Przyszowice | | typu "BP" | typu "BN" | typu "RN" |
| **zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, w tym** | **36,65** | **33,66** | **63,64** | **47,74** | **181,69** | **43,67** | **80,32** | **57,70** |
| - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 24,42 | 18,49 | 34,79 | 15,64 | 93,34 | 23,73 | 40,71 | 28,90 |
| - zabudowa mieszkaniowo-usługowa | 12,23 | 15,17 | 28,85 | 32,10 | 88,35 | 19,94 | 39,61 | 28,80 |
| **zabudowa usługowo-mieszkaniowa** | **1,95** | **5,63** | **37,12** | **19,41** | **64,11** | **18,56** | **20,94** | **24,61** |
| **zabudowa usługowa** | **7,98** | **6,51** | **5,54** | **9,25** | **29,28** | **1,94** | **12,27** | **15,07** |
| **zabudowa produkcyjno-usługowa** | **-** | **38,14** | **13,11** | **88,86** | **140,11** | **16,81** | **51,58** | **71,72** |
| **RAZEM** | **46,58** | **45,8** | **119,41** | **165,26** | **415,19** | **80,98** | **165,11** | **169,10** |

objaśnienia: "BP" - działki budowlane; "BN" - tereny do podziału lub bez dojazdu, "RN" - tereny gospodarstw rolnych niepodzielone
opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. , stan - 12.2022 r.

### 5.2.1. Możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy na terenach położonych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze, objętych obowiązującymi planami miejscowymi

Poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, tereny, na których istnieje możliwość rozmieszczenia nowej zabudowy objęte planami miejscowymi, obejmują ok. 415 ha. Pod względem funkcji planowanej zabudowy dominują tereny działalności gospodarczej: produkcyjno-usługowej (34%), usługowej (7%) oraz zabudowy usługowej z możliwością dopuszczenia funkcji mieszkaniowej (15%). Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym zabudowy usługowej jako samodzielnej funkcji działki budowlanej) istnieje na 21% powierzchni tych terenów, a tylko 22% stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Pod względem typu terenów, grunty o cechach działek budowlanych odpowiednich do przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym (typu "BP") są w zdecydowanej mniejszości (tylko 20%), dominują wśród niech tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym - w sumie na koniec 2022 r. było to ok. 390 działek, których średnia powierzchnia wynosiła 1108 m$^2$. Największy udział (80%) w powierzchni terenów niezagospodarowanych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej mają grunty wymagające uregulowania dojazdu lub wydzielenia regularnych działek budowlanych (typu "BN", "RN"), z czego ponad połowę zajmują grunty czynnych indywidualnych gospodarstw rolnych (typu "RN").

**Chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową.** Na potrzeby oszacowania chłonności terenów zabudowy jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej założono wykorzystanie terenu w perspektywie 2050 r.:

- dla gruntów podzielonych na działki budowlane (typu "BP") – maksymalnie w 80%,
- dla dużych działek wchodzących w skład aktywnych gospodarstw rolnych, przeznaczonych pod zabudowę w całości lub w części (typu "RN") – w 60%,
- dla pozostałych gruntów o nieuregulowanych zasadach dojazdu oraz wymagających podziału na działki budowlane (typu "BN") – 70% istniejących zasobów.

Założono przeciętną wielkość działki budowlanej 0,15 ha oraz powierzchnię użytkową jednego budynku jednorodzinnego (mieszkania) - 320 m$^2$ . Zakładany maksymalny stopień wykorzystania terenów "BN" i "RN" uwzględnia mieszane przeznaczenie terenów mieszkaniowo-usługowych.

W terenach o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym założono średnią wielkość działki budowlanej wydzielanej na gruntach typu "BN" oraz typu "RN" = 2000 m$^2$ oraz rozmieszczenie zabudowy mieszkaniowej na 40% działek.

Zgodnie z powyższymi założeniami, chłonność terenów położonych poza obszarami o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na których zgodnie z przeznaczeniem w obowiązujących planach miejscowych możliwe jest rozmieszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej wynosi **sumarycznie 136,6 tys. m$^2$ powierzchni użytkowej.**

**Tab. A51. Chłonność terenów z możliwością rozmieszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej położonych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

| Typ terenu | Zasoby terenów | | Wskaźniki - założenia | | Szacunkowa chłonność terenu | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | powierzchnia (ha) | liczba istniejących działek budowlanych | wykorzystanie terenów budowlanych (%) | powierzchnia nowej działki budowlanej (ha) | liczba potencjalnych działek budowlanych | suma powierzchni użytkowej, tys.m$^2$ |
| Tereny zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej | | | | | | |
| działki budowlane (istniejące) | 43,7 | 394 | 80 | 0,11 | 315 | **41,6** |
| tereny do podziału lub bez dojazdu | 80,3 | | 70 | 0,15 | 375 | **49,5** |
| tereny gospodarstw rolnych niepodzielone | 57,7 | | 60 | 0,15 | 230 | **30,4** |
| **RAZEM** | **181,7** | **394** | | | **920** | **121,4** |
| Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej | | | | | | |
| działki budowlane (istniejące) | 18,6 | 96 | 40 | 0,18 | 24 | **3,2** |
| tereny do podziału lub bez dojazdu | 20,9 | | 40 | 0,20 | 42 | **5,5** |
| tereny gospodarstw rolnych niepodzielone | 24,6 | | 40 | 0,20 | 49 | **6,5** |
| **RAZEM** | **64,1** | **96** | | | **115** | **15,2** |
| **OGÓŁEM Gmina Gierałtowice** | **245,8** | **490** | | | **1035** | **136,6** |

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

**Chłonność terenów pod zabudowę usługową lub produkcyjno-usługową.** Chłonność terenów możliwych do zagospodarowania na cele usługowe i produkcyjno-usługowe oszacowano przyjmując typową intensywność zabudowy o takiej funkcji, realizowanej w ostatnich latach w gminie Gierałtowice - od 0,05 do 0,35 oraz udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni całkowitej zabudowy = 0,85.

Według wyżej przyjętych założeń, rezerwy terenów położonych poza obszarami o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, pozwalają na rozmieszczenie **od 13,8 tys. m$^2$ do 54,6 tys. m$^2$ powierzchni użytkowej zabudowy usługowej oraz od 63,3 tys. m$^2$ do 167,5 tys. m$^2$ zabudowy produkcyjno-usługowej.**

Lokalizacja nowej zabudowy usługowej możliwa jest ponadto na terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, jednak poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej występuje ona sporadycznie. Jako podstawę oszacowania chłonności terenów przeznaczeniu M,U w perspektywie roku 2050 założono udział zabudowy usługowej w tych terenach - 10% oraz intensywność zabudowy usługowej w przedziale 0,05 - 0,15. Zgodnie z tymi założeniami, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy usługowej na terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym wynoszą ok. 4,4 tys. m$^2$ - 13,2 tys. m$^2$ pow. użytkowej, a **sumaryczną chłonność terenów objętych miejscowymi planami poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze dla zabudowy usługowej szacuje się w przedziale 18,2 tys. m$^2$ - 67,8 tys. m$^2$.**

**Tab. A52. Chłonność terenów z możliwością rozmieszczenia nowej zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej położonych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

| Typ terenu | Zasoby terenów - powierzchnia (ha) | Wskaźniki - założenia | | Szacunkowa chłonność terenu - suma powierzchni użytkowej, tys.m$^2$ |
|---|---|---|---|---|
| | | wykorzystanie terenów budowlanych (%) | intensywność zabudowy | |
| Tereny zabudowy usługowej | | | | |
| działki budowlane (istniejące) | 1,9 | 100 | 0,35 | 5,7 |
| tereny do podziału lub bez dojazdu | 12,3 | 75 | 0,05 - 0,30 | 3,9 - 23,5 |
| tereny gospodarstw rolnych niepodzielone | 15,1 | 65 | 0,05 - 0,30 | 4,2 - 25,4 |
| **RAZEM** | **29,3** | **72** | - | **13,8 - 54,6** |
| Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej | | | | |
| działki budowlane (istniejące) | 16,8 | 100 | 0,20 | 28,6 |
| tereny do podziału lub bez dojazdu | 51,6 | 75 | 0,05 - 0,20 | 16,5 - 65,8 |
| tereny gospodarstw rolnych niepodzielone | 71,7 | 60 | 0,05 - 0,20 | 18,3 - 73,1 |
| **RAZEM** | **140,1** | **70** | - | **63,3 - 167,5** |

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice

### 5.2.2. Możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy na terenach położonych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, aktualnie nieobjętych obowiązującymi planami miejscowymi, dla których możliwość przeznaczenia pod zabudowę określono w studium uchwalonym w 2017 r.

Poza terenami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt. 2 i 3 ustawy (umożliwiającymi rozmieszczenie nowej zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze oraz pozostałymi - przeznaczonymi do zabudowy w obowiązujących planach miejscowych), w przypadku gminy Gierałtowice niezbędna jest również ocena chłonności terenów, dla których możliwość przeznaczenia pod zabudowę określono w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2017 r., ale dotychczas nie objęto ustaleniami miejscowego planu. Tereny te zajmują łącznie 9,2 ha; zlokalizowane są tylko w sołectwie Przyszowice.

Ponadto w studium z 2017 r. wskazano obszary o kierunku przeznaczenia "Rup" - jako strategiczne rezerwy pod rozwój funkcji gospodarczych (zlokalizowane głównie w Przyszowicach, w mniejszej części w Paniówkach), których powierzchnia obejmuje ok. 100 ha, a chłonność szacować można w przedziale 32,0 - 128,1 tys.m$^2$. Aktualnie w obowiązujących planach miejscowych tereny te mają przeznaczenie rolne..

**Tab. A53. Tereny, dla których możliwość przeznaczenia pod zabudowę została określona w studium z 2017 r., dotychczas nie przeznaczone do zabudowy w miejscowych planach**

| Funkcje terenów | Powierzchnia niezagospodarowanych terenów (ha) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | według sołectw | | | | OGÓŁEM | według typu | | |
| | Chudów | Gierałtowice | Paniówki | Przyszowice | | typu "BP" | typu "BN" | typu "RN" |
| **zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, w tym** | - | - | - | **4,78** | **4,78** | - | **1,86** | **2,92** |
| - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | - | - | - | 0,93 | 0,93 | - | 0,13 | 0,80 |
| - zabudowa mieszkaniowo-usługowa | - | - | - | 3,85 | 3,85 | - | 1,73 | 2,12 |
| **zabudowa usługowo-mieszkaniowa** | - | - | - | **0,26** | **0,26** | **0,26** | - | - |
| **zabudowa usługowa** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **zabudowa produkcyjno-usługowa** | - | - | - | **4,18** | **4,18** | - | **4,18** | - |
| **RAZEM** | - | - | - | **9,22** | **9,22** | **0,26** | **6,04** | **2,92** |
| *obszary rezerwowe (o kierunku Rup)* | - | - | *6,06* | *94,47* | *100,53* | - | *38,53* | *62,80* |
| **OGÓŁEM Gmina Gierałtowice** | - | - | **6,06** | **103,69** | **109,75** | **0,26** | **44,57** | **64,92** |

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice

**Chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową.** Niezabudowane tereny obecnie nieobjęte obowiązującymi planami miejscowymi, dla których możliwość rozmieszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej wynika ze studium obejmują powierzchnię 4,8 ha, a ich chłonność pozwala na realizację maksymalnie ok. 4,2 tys. $m^2$ powierzchni użytkowej nowej zabudowy (przyjmując założenia analogiczne jak w przypadku szacowania chłonności terenów pod zabudowę mieszkaniową w ppkt 5.2.1).

**Chłonność terenów stanowiących rezerwy pod zabudowę produkcyjno-usługową.** Niezabudowane tereny obecnie nieobjęte obowiązującymi planami miejscowymi, dla których możliwość rozmieszczenia nowej zabudowy usługowej lub produkcyjno-usługowej wynika ze studium, obejmują powierzchnię 4,4 ha i pozwalają na lokalizację od 4 tys. do 8,3 tys. $m^2$ powierzchni użytkowej zabudowy (przyjmując założenia analogiczne jak w przypadku szacowania chłonności terenów pod zabudowę mieszkaniową w ppkt 5.2.1).

## 6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

**Tab. A54. Zestawienie powierzchni i chłonności terenów przeznaczonych do zabudowy, w podziale na funkcje**

| Funkcje zabudowy | Obszar analizy | | | GMINA GIERAŁTOWICE |
|---|---|---|---|---|
| | Tereny położone w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 u.p.z.p.) | Pozostałe tereny przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 u.p.z.p. | Tereny określone w studium (2017 r.) jako możliwe do przeznaczenia pod zabudowę, położone poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p. | |
| powierzchnia terenów niezagospodarowanych [ha] | | | | |
| **zabudowa mieszkaniowa, w tym:** | **130,7** | **181,7** | **4,8** | **317,2** |
| zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 58,4 | 93,3 | 0,9 | 152,7 |
| zabudowa mieszkaniowo-usługowa | 72,4 | 88,3 | 3,4 | 164,1 |
| **zabudowa usługowo-mieszkaniowa** | **7,7** | **64,1** | **0,3** | **72,1** |
| **zabudowa usługowa** | **0,6** | **29,3** | - | **29,9** |
| **zabudowa produkcyjno-usługowa** | **1,5** | **140,1** | **4,2** | **145,8** |
| **Chłonność terenów - powierzchnia użytkowa zabudowy [ tys. $m^2$]** | | | | |
| **zabudowa mieszkaniowa** | **104,3 – 111,4** | **136,6** | **4,2** | **245,1 - 252,2** |
| **zabudowa usługowa** | **24,5 - 57,5** | **18,2 - 67,8** | **0,7** | **43,4 - 126,0** |
| **zabudowa produkcyjno-usługowa** | **7,5** | **63,3 - 167,5** | **3,3 - 7,6** | **74,1 - 182,6** |

u.p.z.p. - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (► Tab. A55) sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 - 4 ustawy wskazuje, że zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowane w perspektywie roku 2050 przewyższa łączną chłonność terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego położonych poza tymi obszarami, w odniesieniu do wszystkich analizowanych funkcji zabudowy.

**Wynik bilansu daje podstawę do wyznaczenia w studium nowych terenów pod zabudowę, której powierzchnia użytkowa może wynieść maksymalnie :**

- **54,3 - 61,4 tys. m$^2$ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- **69,5 - 256,5 tys. m$^2$ zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - o funkcji usługowej lub produkcyjno-usługowej.**

Bilans zawarty w tabeli A.55 nie uwzględnia chłonności terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze, dotychczas nie objętych miejscowymi planami, dla których możliwość przeznaczenia pod zabudowę została określona w studium z 2017 r.

Tereny te (wykazane w tabeli A.54) są objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu dla obszaru sołectwa Przyszowice, ale nie zostały objęte uchwałą Nr XXXIX/281/2021 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia etapu I tego planu - zostały przewidziane do objęcia planem w drugim etapie.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniający chłonność tych terenów przedstawia ► Tab. A56:

**Tab. A55. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 - 4 u.p.z.p.**

| Funkcje zabudowy | Chłonność terenów | | | Zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie roku 2050 | Bilans (kol. 5 - kol. 4) |
|---|---|---|---|---|---|
| | Tereny w obszarach o w pełni wykszt. zwartej strukturze, (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 u.p.z.p.) | Pozostałe tereny przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 u.p.z.p. | **Razem** chłonność terenów, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p. | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| powierzchnia użytkowa zabudowy [ tys. m$^2$ ] | | | | | |
| **zabudowa mieszkaniowa** | 104,3 – 111,4 | 136,6 | 240,9 - 248,0 | **302,3** | **54,3 - 61,4** |
| **zabudowa usługowa i produkcyjna** | 32,0 - 65,0 | 81,5 - 235,3 | 113,5 - 300,3 | **370,0** | **69,5 - 256,5** |

u.p.z.p. - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice

**Tab. A56. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniający chłonność terenów, położonych poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p., dla których możliwość przeznaczenia pod zabudowę określono w studium z 2017 r.**

| Rodzaj zabudowy | Chłonność terenów o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p. | Chłonność terenów, wskazanych jako możliwe do przeznaczenia pod zabudowę w studium z 2017 r., nie ujętych w mpzp | Razem chłonność terenów w obszarach wymienionych w kol. 2 i 3 | Zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie roku 2050 | Bilans (kol. 5 - kol. 4) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **powierzchnia użytkowa zabudowy w tys. m$^2$** | | | | | |
| **zabudowa mieszkaniowa** | 240,9 - 248,0 | **4,2** | **245,1 - 252,2** | **302,3** | **50,1 - 57,2** |
| **zabudowa usługowa** | 113,5 - 300,5 | **4,0 - 8,3** | **117,5 - 308,8** | **370,0** | **61,2 - 252,5** [1] |
| **zabudowa produkcyjno-usługowa** | | | | | |
| *zabudowa produkcyjno-usługowa - tereny rezerwowe (o kierunku przeznaczenia Rup)* | **–** | **32,0 - 128,1** | **32,0 - 128,1** | | **29,2 - 124,4** [2] |

[1] bez uwzględnienia chłonności terenów rezerwowych (Rup) [2] po uwzględnieniu chłonności terenów rezerwowych (Rup)
u.p.z.p. - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice

### 6.1. Zabudowa o funkcji mieszkaniowej

W perspektywie roku 2050 przyjętego jako horyzont planistyczny studium, **prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową** wyrażone w ilości powierzchni użytkowej wyniesie **maksymalnie 302,3 tys. m$^2$**.

**Sumaryczna chłonność terenów niezabudowanych o funkcji mieszkaniowej** w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w pozostałych obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach wynosi **od 245,1 do 252,2 tys. m$^2$** powierzchni użytkowej.

Z powyższego bilansu wynika, że **w aktualnej sytuacji planistycznej gminy istnieje zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, które w perspektywie 2050 r. sięga maksymalnie około 50,1 tys. m$^2$ - 57,2 tys. m$^2$ powierzchni użytkowej** (około 380 - 430 mieszkań; liczby zaokrąglono do dziesięciu).

Do oszacowania zapotrzebowania na powierzchnię terenów pod zabudowę mieszkaniową przyjęto następujące założenia:

- zabudowa będzie realizowana w formie budynków jednorodzinnych, w związku z czym przyjmuje się, że 1 mieszkanie = 1 budynek jednorodzinny,
- zabudowa będzie realizowana na działkach budowlanych o powierzchni w przybliżeniu równej średniej wielkości działki (zabudowanej) o funkcji mieszkaniowej ustalonej na podstawie analizy faktycznego stanu zagospodarowania gminy - 0,13 ha na 1 mieszkanie,
- stopień wypełnienia zabudową terenów budowlanych przyjmuje się na poziomie maksymalnym w obszarach o zwartej, w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - 85%,
- w celu obliczenia zapotrzebowania na powierzchnię terenów budowlanych brutto (wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym, terenami infrastruktury technicznej) przyjmuje się zwiększenie o 10% oszacowanego zapotrzebowania na tereny budowlane netto.

**Przy powyższych założeniach, łączne maksymalne zapotrzebowanie na dodatkowe tereny pod zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2050 wynosi brutto od 64 do 72 ha.**

**Wnioski:** poszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy rozważać tylko w ograniczonym zakresie, w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej w zakresie mieszkalnictwa - np. umożliwienia mieszkańcom gminy budowy domów na własnych gruntach nadających się pod zabudowę pod względem wymagań funkcjonalno-przestrzennych i warunków ekofizjograficznych, a także w związku z potrzebą uwzględnienia zaawansowanych inwestycji, realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Nowe tereny powinny spełniać kryteria ładu przestrzennego wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy.

### 6.2. Zabudowa o funkcjach gospodarczych

**W perspektywie roku 2050 prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej lub usługowo-produkcyjnej** wyrażone w ilości powierzchni użytkowej **wyniesie maksymalnie 370 tys. m$^2$**.

**Sumaryczna chłonność terenów usługowych oraz produkcyjno-usługowych** w obszarach o w pełni ukształtowanej, zwartej strukturze przestrzennej oraz w pozostałych obszarach przeznaczonych na cele zabudowy produkcyjnej i usługowej w obecnie obowiązujących planach miejscowych **wynosi od 117,5 tys. do 308,8 tys. m$^2$**.

Z powyższego bilansu wynika, że **w aktualnej sytuacji planistycznej gminy istnieje zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową lub produkcyjno-usługową, które w perspektywie 2050 r. sięga maksymalnie od 61,2 tys. m$^2$ do 252,5 tys. m$^2$ powierzchni użytkowej.**

Do oszacowania zapotrzebowania na powierzchnię terenów pod zabudowę usługową lub produkcyjno-usługową przyjęto następujące założenia:

- z uwagi stopień przygotowania terenów do zagospodarowania oraz predyspozycje wynikające z położenia (obrzeże metropolii, strefa węzła korytarzy transportowych, głównie drogowych) dominować będzie zabudowa o niskiej i bardzo niskiej intensywności - do oszacowania zapotrzebowania przyjęto wskaźnik w przedziale 0,10 - 0,15 brutto - uwzględniający wszelkie potrzeby związane z rozbudową lokalnych układów drogowych, terenów infrastruktury technicznej i ewentualnych stref zieleni osłonowej;
- udział powierzchni użytkowej zabudowy w stosunku do powierzchni całkowitej = 0,85.
- stopień wypełnienia zabudową terenów budowlanych = 100%.

**Przy powyższych założeniach, łączne maksymalne zapotrzebowanie na dodatkowe tereny pod zabudowę usługową lub produkcyjno-usługową w perspektywie roku 2050 wynosi brutto od 72 ha do 297 ha.**

**Wnioski:**

- poszerzenie terenów przeznaczonych na cele produkcyjno-usługowe i usługowe w stosunku do terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych,
- maksymalne wykorzystanie możliwości rozwojowych terenów w sąsiedztwie węzła Gliwice-Sośnica,
- poszerzenie możliwości rozwoju funkcji gospodarczych w paśmie intensywnej urbanizacji wzdłuż DK44, na terenach zdegradowanych oraz o obniżonej przydatności rolniczej na skutek oddziaływania eksploatacji górniczej,
- dopuszczenie na wyżej wskazanych terenach rozmieszczenia instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW.

## 7. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH

Istniejąca infrastruktura społeczna jest wystarczająca do zaspokojenia potrzeb wynikających z prognozowanego przyrostu ludności oraz posiada możliwości organizacyjne elastycznego dostosowania do zmian w strukturze demograficznej, a w razie potrzeby - rozbudowy obiektów w ramach zajmowanych terenów. Biorąc pod uwagę prognozowany przyrost liczby dzieci szkolnych, a w dalszej perspektywie osób starszych, niezbędny jest monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz procesów rozwoju demograficznego gminy.

Na obszarze gminy istnieją znaczne zasoby terenów wyposażonych w uzbrojenie adekwatne do przewidywanej funkcji (w nawiązaniu do dotychczasowych ustaleń planistycznych), głównie mieszkaniowo-usługowej.

Dalszy rozwój zabudowy będzie się wiązał z nakładami na inwestycje związane z rozbudową i modernizacją układu dróg publicznych, dróg rowerowych, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i systemu odwodnienia terenu, a także z urządzeniem ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych.

W zakresie inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną, według wniosków złożonych przez gminę oraz jednostki realizujące zadania własne gminy, do uwzględnienia w projekcie studium wskazano następujące inwestycje:

- przeznaczenie terenu przylegającego do oczyszczalni ścieków na cele rozbudowy Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej,
- przeznaczenie na cele dróg publicznych wydzielonych na te cele działek w obrębie terenu planowanego osiedla mieszkaniowego pomiędzy ul. Gliwicką i ul. Leśną w okolicy ul. Wolności w Paniówkach,
- przeznaczenie na cele drogi publicznej działki położonej przy ul. Stachury obsługującej docelowo tereny położone po południowej stronie ul. Stachury pomiędzy ul. Piontka a linią kolejową w Gierałtowicach.

## 8. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ

Możliwości finansowania inwestycji związanych z rozwojem przestrzennym wynikają z wysokości planowanego budżetu inwestycyjnego.

Rozwój przestrzenny gminy wiąże się ze zmianami poziomu wydatków budżetowych, jak i dochodów do budżetu gminy. Do największych wydatków związanych z rozwojem przestrzennym należą koszty budowy i modernizacji infrastruktury technicznej oraz dróg gminnych. Środki finansowe na realizację tego rodzaju inwestycji pochodzą zarówno z budżetu gminy, jak i ze źródeł zewnętrznych:

- Unia Europejska, w tym Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, Fundusz Sprawiedliwej Transformacji,
- rządowe fundusze celowe, w tym Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg,
- budżet państwa, w tym środki celowe w ministerstwach, zwłaszcza w Ministerstwie Sportu i Turystyki, Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Ministerstwie Rozwoju i Technologii;
- Bank Gospodarstwa Krajowego,
- budżet województwa śląskiego,
- budżet powiatu gliwickiego,

Inwestycje dotyczące budowy lub przebudowy dróg gminnych dofinansowywane są również z budżetów gmin sąsiednich (w przypadku dróg granicznych) oraz ze środków zakładów górniczych prowadzących eksploatację w granicach gminy (w przypadku inwestycji służących likwidacji skutków eksploatacji górniczej). Ponadto, budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestorów tych przedsięwzięć - stosownie do art.16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych.

Realizacją zadań własnych gminy w zakresie dostarczania wody oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. Wszelkie inwestycje związane z budową, rozbudową lub modernizacją urządzeń i sieci kanalizacyjnej oraz wodociągowej pozostają w gestii tego przedsiębiorstwa. Inwestycje realizowane przez PGK Sp. z o.o. finansowane są ze środków własnych, ale również z funduszy zewnętrznych (Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska) oraz ze środków pochodzących z dokapitalizowania przedsiębiorstwa przez Urząd Gminy Gierałtowice. Dofinansowanie PGK przez Gminę odbywa się w ramach podniesienia kapitału zakładowego przedsiębiorstwa. Gmina również jest poręczycielem spłat zaciągniętych pożyczek, kredytów oraz wykupu obligacji wyemitowanych na cele projektu budowy kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków.

Zasadnicze możliwości gminy w zakresie finansowania inwestycji w przyszłych latach wynikają z Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF).

W 2023 r. wydatki na inwestycje i zakupy inwestycyjne zostały zaplanowane w wysokości 8,977 mln zł, co stanowiło niespełna 8% wydatków budżetu gminy.

Zakłada się sukcesywny wzrost kwot wydatków na inwestycje oraz ich udziału w łącznych wydatkach budżetu - do ok. 14,7 ml zł (ponad 14%) w roku 2028. W latach 2024 - 2028 planowane wydatki inwestycyjne wyniosą łącznie 50,15 mln zł (przeciętnie 10 mln zł rocznie).

W Strategii rozwoju gminy założono poziom wydatków majątkowych w roku 2030 na poziomie 19,5 mln zł.

Budżet Gminy Gierałtowice cechuje się bardzo niskim poziomem obciążenia z tytułu spłat zadłużenia, w związku z tym w razie potrzeby istnieje możliwość finansowania inwestycji za pomocą pożyczek.

# IX. STAN PRAWNY GRUNTÓW

## 1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

Większość powierzchni gruntów w gminie Gierałtowice należy do osób fizycznych (66,7% powierzchni ogólnej gminy). W ich posiadaniu jest blisko 10,2 tys. działek o łącznej powierzchni ponad 2,5 tys. ha. Przy niemal niezmiennej powierzchni łącznej, liczba działek gruntu będących własnością osób fizycznych systematycznie wzrasta - w latach 2016 - 2023 zwiększyła się o 878, czyli o ponad 9%,

Zasób gruntów gminy obejmuje około ok. 266 ha, co stanowi nieco ponad 7% ogólnej powierzchni gminy.

Znaczny udział w strukturze władania, bo ponad 10% powierzchni gminy mają grunty Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe oraz w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad - 2,6% powierzchni gminy. Istotnym posiadaczem gruntów są ponadto przedsiębiorstwa górnicze, do których należy ok. 122 ha. Grunty te koncentrują się w Przyszowicach i w Paniówkach, w dolinie Kłodnicy.

Tereny wód powierzchniowych płynących należą do Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach. Nieuregulowany pozostaje stan władania niektórymi terenami pokrytymi wodami powierzchniowymi. Dotyczy to zwłaszcza utrwalonych zalewisk pogórniczych WN 42 i Ws 54 (które stanowią konglomerat własności Skarbu Państwa w zarządzie PGL Lasy Państwowe, prywatnych oraz sporadycznie gruntów należących do gminy lub powiatu), a także cieków, którymi w przeszłości zarządzał Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych - w wielu miejscach wody te nie są prawidłowo rozgraniczone.

**Tab. A57. Stan władania gruntami**

| Wyszczególnienie | liczba działek | powierzchnia ogółem [ha] | | udział % |
|---|---|---|---|---|
| | | ewidencyjna | faktyczna | |
| grunty Gminy Gierałtowice i jednostek gminnych | 1468 | 263,8940 | 266,4000 | 6,96 |
| grunty Skarbu Państwa w zarządzie PGL Lasy Państwowe | 40 | 391,9170 | 391,8810 | 10,23 |
| grunty Skarbu Państwa w zasobie nieruchomości rolnych | 91 | 43,2731 | 43,2482 | 1,13 |
| grunty w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad | 190 | 97,1627 | 98,3167 | 2,57 |
| grunty Skarbu Państwa pozostałe | 567 | 88,0907 | 88,4865 | 2,31 |
| grunty przedsiębiorstw górniczych | 468 | 121,9810 | 122,0710 | 3,19 |
| grunty przewoźników kolejowych | 293 | 48,1729 | 48,0488 | 1,25 |
| grunty zarządców wód publicznych | 200 | 15,5814 | 15,6567 | 0,41 |
| grunty województwa | 167 | 10,4108 | 10,4919 | 0,27 |
| grunty powiatu | 133 | 9,7246 | 9,4938 | 0,25 |
| grunty rolniczych spółdzielni produkcyjnych | 175 | 104,5030 | 102,6210 | 2,68 |
| grunty parafii i związków wyznaniowych | 40 | 19,1695 | 19,2709 | 0,50 |
| grunty spółek prawa handlowego i spółek cywilnych | 216 | 48,3358 | 48,2347 | 1,26 |
| grunty osób fizycznych | 10171 | 2547,7300 | 2553,8400 | 66,69 |
| grunty pozostałe | 15 | 10,8473 | 11,2002 | 0,29 |
| **RAZEM** | **14234** | **3820,7938** | **3829,2614** | **100,00** |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice na podst. ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Gliwicach, stan: styczeń 2023

## 2. TERENY ZAMKNIĘTE

W gminie Gierałtowice zlokalizowane są nieruchomości, które stanowią tereny zamknięte w rozumieniu Decyzji nr w decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. poz. 38, z późn. zm.). Oprócz gruntów czynnych linii kolejowych obejmują one także tereny trwale wyłączone z funkcji kolejowej (dawny ślad linii kolejowej do Makoszów, obecnie odcięty terenem węzła autostradowego).

➔ *Rozmieszczenie terenów zamkniętych przedstawia ► Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000)*

# X. TRANSPORT

## 1. UKŁAD DROGOWY

1.1. Układ drogowy gminy Gierałtowice jest stosunkowo dobrze rozwinięty i zhierarchizowany. Sieć dróg publicznych, o łącznej długości ok. 93 km, tworzą drogi należące do wszystkich kategorii administracyjnych i klas funkcjonalnych (z wyjątkiem ekspresowych), zapewniając dogodną komunikację zarówno z gminami sąsiednimi, jak i w relacjach z ośrodkami regionalnymi, krajowymi i zagranicznymi, a także dobrą dostępność wewnętrzną w obrębie ukształtowanych zespołów osadniczych.

1.2. Przebieg istniejących dróg publicznych, należących do poszczególnych kategorii dróg (krajowych, wojewódzkich, powiatowych lub gminnych) został określony stosownie do aktów prawa wydanych na podstawie art. 5, art. 6, art. 6a, art.7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stosownie do art. 19 ust. 2 tej ustawy, zarządcami dróg publicznych na terenie gminy są:

- dla dróg krajowych - Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych i Autostrad Oddział w Katowicach,
- dla dróg wojewódzkich - Zarząd Województwa Śląskiego wykonujący swoje obowiązki przy pomocy Zarządu Dróg Wojewódzkich w Katowicach,
- dla dróg powiatowych - Zarząd Powiatu Gliwickiego wykonujący obowiązki przy pomocy Zarządu Dróg Powiatowych w Gliwicach,
- dla dróg gminnych - Wójt Gminy Gierałtowice.

1.3. **Podstawowy układ drogowy gminy** tworzą:

1.3.1. **drogi krajowe** (łączna długość - 8,9 km):

a) **autostrada A1 (E75)** relacji Gdańsk - Toruń - Łódź - Częstochowa - Gliwice - Gorzyczki, przebiegająca przy zachodniej granicy gminy, z powiązaniami z układem drogowym gminy poprzez węzeł "Sośnica" oraz poprzez drogę wojewódzką nr 921 (ul. Ks. Roboty) w Gierałtowicach - w węźle "Knurów" położonym w odległości 1,4 km od zachodniej granicy gminy;

b) **autostrada A4 (E40)** relacji Zgorzelec - Wrocław - Opole - Katowice - Kraków - Tarnów - Przemyśl przebiegająca przy północnej granicy gminy, której odcinek położony na terytorium gminy Gierałtowice współtworzy węzeł "Sośnica" (A1/A4), zapewniający bezpośrednie powiązanie komunikacyjne gminy z międzynarodowym układem drogowym; autostrada A4 dostępna jest również poprzez węzeł z drogą powiatową nr 2909 S (ul. Zabrska w Paniówkach), usytuowany na terenie miasta Zabrze w odległości 3 km od skrzyżowania z drogą krajową nr 44 w Paniówkach;

c) **droga nr 44** (ul. Gliwicka, 6,4 km) relacji Gliwice - Mikołów - Tychy - Bieruń - Oświęcim - Skawina, przebiegająca przez sołectwa Przyszowice i Paniówki na kierunku północny zachód - południowy wschód, pełniąca funkcję drogi głównej ruchu przyspieszonego (klasy GP), wraz ze skrzyżowaniami z drogą wojewódzką nr 921 (ulice Makoszowska i Gierałtowicka w Przyszowicach) i z drogą powiatową nr 2909 S (ul. Zabrska w Paniówkach), dostępna także poprzez skrzyżowania z drogami lokalnymi;

1.3.2. **droga wojewódzka nr 921** (ciąg ulic: Makoszowska - Gierałtowicka w Przyszowicach oraz Korfantego - Ks. Roboty w Gierałtowicach, 6,7 km) relacji Rudy (Przerycie) – Knurów – Zabrze, pełniąca funkcję drogi głównej (klasy G), o przekroju jednojezdniowym;

1.3.3. **drogi powiatowe** zapewniające powiązanie gminy Gierałtowice z drogami wyższych kategorii (DK 44, DW 921), gminami sąsiednimi oraz z siecią dróg gminnych, pełniące funkcje dróg zbiorczych (klasy Z), wszystkie o przekroju jednojezdniowym [72]:

a) **droga nr 2908S** (ul. Korfantego w sołectwie Gierałtowice – odcinek od granicy z miastem Gliwice do skrzyżowania z DW921 o dł. 1 km oraz odcinek od skrzyżowania z DW921 do granicy z gminą Ornontowice o dł. 2,4 km);

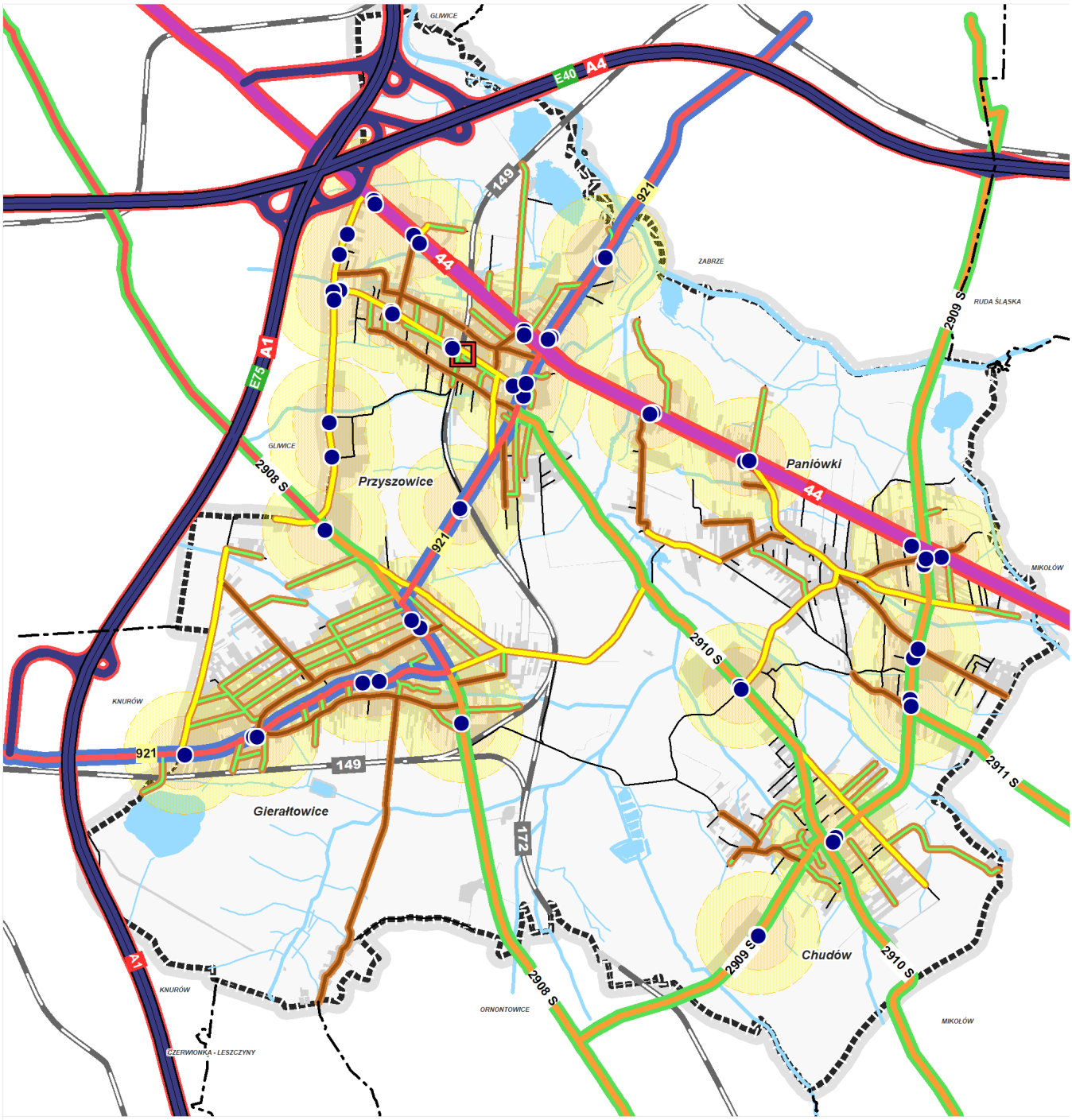
b) **droga nr 2909S** (ciąg ulic Zabrska w sołectwach Paniówki i Chudów oraz Szkolna – Dworcowa w Chudowie, 6,1 km), łączy Zabrze z gminą Ornontowice;

c) **droga nr 2910S** (ciąg ulic Polna w sołectwie Przyszowice i Topolowa – Szkolna w sołectwie Chudów, odcinek od skrzyżowania z DW921 do skrzyżowania z drogą 2909 S o dł. 4,4 km oraz odcinek od skrzyżowania z drogą 2909 S do granicy z miastem Mikołów (Bujaków) o dł. 1,3 km),

d) **droga nr 2911S** (ul. Darwina, 0,6 km), łączy ul. Zabrską w Paniówkach (2909 S) z miastem Mikołów.

72 opracowanie własne na podst. danych Powiatowego Zarządu Dróg w Gliwicach oraz Urzędu Gminy Gierałtowice

**Rys. A20. System transportu**



1.4. Podstawowy układ drogowy gminy jest generalnie drożny, w godzinach szczytu okresowe zmniejszenie płynności ruchu obserwuje się głównie w rejonie skrzyżowań oraz na odcinkach dróg wylotowych w kierunku węzłów autostrad. Ruch tranzytowy przez teren gminy, zwłaszcza ciężarowy, został w przeważającej części przejęty przez autostrady A1 i A4, w związku z czym zmniejszyło się natężenie ruchu na drodze krajowej i wojewódzkiej; jednakże wyniki generalnych pomiarów ruchu (GPR) przeprowadzonych przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad w latach 2015 i 2020/21 wykazały, że średnie dobowe natężenie ruchu w ujęciu rocznym wzrosło na DW921 na odcinkach od ul. Powstańców w Przyszowicach do skrzyżowania z DK44 oraz od skrzyżowania do granicy z miastem Zabrze (o 10%). Wg GPR 2020 w strukturze natężenia ruchu na DW 921 około 3-krotnie niższy w porównaniu do innych dróg krajowych klasy G był udział pojazdów ciężarowych. Na DK44 natężenie ruchu (uśrednione dla odcinków objętych GPR 2020) utrzymało się na poziomie zbliżonym do roku 2015, a udział samochodów ciężarowych był o ok. 1/3 mniejszy niż średnia dla dróg krajowych klasy GP [73].

**Tab. A58. Średni dobowy ruch roczny (SDRR, pojazdy/dobę) na drodze krajowej nr 44 w Gierałtowicach w latach 2015 i 2020**

| odcinek | rok | jedn. | SDRR pojazdy silnikowe ogółem | Struktura rodzajowa ruchu pojazdów silnikowych | | | | | | SDRR rowery |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | motocykle | sam. osob., mikrobusy | samochody dostawcze | samochody ciężarowe | autobusy | ciągniki | |
| Gliwice-Borowa Wieś | 2015 | liczba | **13888** | **139** | **10907** | **1021** | **1651** | **162** | **8** | 89 |
| | | % | 100% | 1,0% | 78,5% | 7,4% | 11,9% | 1,2% | 0,1% | - |
| Gliwice gr. miasta - Przyszowice skrzyżow. z DW921 | 2020 | liczba | **11963** | **92** | **9855** | **963** | **945** | **94** | **14** | 39 |
| | | % | 100% | 0,8% | 82,4% | 8,0% | 7,9% | 0,8% | 0,1% | - |
| Przyszowice skrzyżow. z DW921 - Borowa Wieś | 2020 | liczba | **14823** | **86** | **11524** | **1303** | **1742** | **142** | **9** | 47 |
| | | % | 100% | 0,6% | 77,7% | 8,8% | 11,8% | 1,0% | 0,1% | - |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych GDDKiA, GPR 2015, GPR 2020

**Tab. A59. Średni dobowy ruch roczny (SDRR, pojazdy/dobę) na drodze wojewódzkiej nr 921 w Gierałtowicach w latach 2015 i 2020**

| odcinek | rok | jedn. | SDRR pojazdy silnikowe ogółem | Struktura rodzajowa ruchu pojazdów silnikowych | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | motocykle | sam. osob., mikrobusy | samochody dostawcze | samochody ciężarowe | autobusy | ciągniki |
| Gierałtowice - Przyszowice (ul. Powstańców) | 2015 | liczba | 5942 | 77 | 5199 | 327 | 208 | 119 | 12 |
| | 2020 | | **3469** | **89** | **2842** | **315** | **114** | **97** | **12** |
| | 2015 | % | 100% | 1,3% | 87,5% | 5,5% | 3,5% | 2,0% | 0,2% |
| | 2020 | | 100% | 2,6% | 81,9% | 9,1% | 3,3% | 2,8% | 0,3% |
| Przyszowice (ul. Powstańców) - skrzyżowanie z DK44 | 2015 | liczba | 5212 | 89 | 4496 | 308 | 204 | 94 | 21 |
| | 2020 | | **5737** | **134** | **4958** | **318** | **209** | **94** | **24** |
| | 2015 | % | 100% | 1,7% | 86,3% | 5,9% | 3,9% | 1,8% | 0,4% |
| | 2020 | | 100% | 2,3% | 86,4% | 5,5% | 3,6% | 1,6% | 0,4% |
| Przyszowice skrzyżowanie z DK44 - granica z m. Zabrze | 2015 | liczba | 3908 | 82 | 3356 | 223 | 325 | 63 | 4 |
| | 2020 | | **4293** | **91** | **3681** | **307** | **152** | **55** | **7** |
| | 2015 | % | 100% | 2,1% | 85,9% | 5,7% | 8,3% | 1,6% | 0,1% |
| | 2020 | | 100% | 2,1% | 85,7% | 7,2% | 3,5% | 1,3% | 0,2% |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych GDDKiA, GPR 2015, GPR 2020

1.5. **Uzupełniający układ drogowy** tworzą drogi publiczne gminne klasy L (lokalne) i D (dojazdowe) o nawierzchni twardej, w tym w większości ulepszonej, których łączna długość wynosi ok. 61,1 km. W poszczególnych sołectwach długość tych dróg wynosi:

- Gierałtowice – 23,0 km, w tym 4,0 km dróg w klasie L i 19,0 m dróg w klasie D,
- Przyszowice – 21,0 km, w tym 6,9 km dróg w klasie L i 14,1 m dróg w klasie D,
- Paniówki – 10,1 km, w tym 3,5 km dróg w klasie L i 6,6 m dróg w klasie D,
- Chudów – 7,0 km, w tym 1,8 km dróg w klasie L i 5,2 m dróg w klasie D.

73 Synteza wyników GPR 2020/21 na zamiejskiej sieci dróg krajowych, Heller Consult sp. z o.o. dla GDDKiA, Warszawa, październik 2021



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

**Tab. A60. Zestawienie dróg publicznych, gminnych w sołectwie Chudów**

| Lp. | Nazwa ulicy | Nr drogi | Klasa | długość (km) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Dwór** | **621 506 S** | **L** | **0,35** |
| 2 | **Jesionowa** | **621 001 S** | **L** | **0,45** |
| 3 | **Topolowa** | **621 001 S** | **L** | **0,32** |
| 4 | Boczna | 621 008 S | D | 0,39 |
| 5 | Brzezina | brak numeru | D | 0,37 |
| 6 | Górnicza | 621 004 S | D | 0,38 |
| 7 | Kąty | 621 010 S | D | 1,14 |
| 8 | Leśna | 621 007 S | D | 0,05 |
| 9 | Nowa | 621 002 S | D | 0,62 |
| 10 | Ogrodowa | 621 009 S | D | 0,24 |
| 11 | Osiedle | 621 003 S | D | 0,40 |
| 12 | Wodna | 621 006 S | D | 0,19 |
| 13 | Wolności | 621 005 S | D | 0,22 |

**Tab. A61. Zestawienie dróg publicznych, gminnych w sołectwie Gierałtowice**

| Lp. | Nazwa ulicy | Nr drogi | Klasa | długość (km) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Graniczna** | **621 200 S** | **L** | **1,72** |
| 2 | **Stachury** | **621 227 S** | **L** | **1,95** |
| 3 | **Topolowa** | **621 205 S** | **L** | **0,34** |
| 4 | Chopina | 621 202 S | D | 0,29 |
| 5 | Chudowska | 621 218 S | D | 0,32 |
| 6 | Jana III Sobieskiego | 621 201 S | D | 0,49 |
| 7 | Jojki E. | 621 219 S | D | 0,46 |
| 8 | Kaczmarskiego | 621 224 S | D | 0,18 |
| 9 | Kolejowa | 621 212 S | D | 0,18 |
| 10 | Kolonia Beksza | 621 216 S | D | 2,07 |
| 11 | Konopnickiej | 621 216 S | D | 0,11 |
| 12 | Kopernika | 621 223 S | D | 0,59 |
| 13 | Leśna | 621 211 S | D | 0,25 |
| 14 | Ligonia | 621 221 S | D | 0,79 |
| 15 | Miarki | 621 213 S | D | 1,69 |
| 16 | Mickiewicza | 621 207 S | D | 0,58 |
| 17 | Obrońców Granicy | 621 226 S | D | 0,63 |
| 18 | Ofiar Obozów Hitlerowskich | 621 225 S | D | 0,49 |
| 19 | Ogrodowa | 621 209 S | D | 1,57 |
| 20 | Paderewskiego | 621 208 S | D | 1,59 |
| 21 | Piontka | 621 220 S | D | 0,20 |
| 22 | Polna | 621 204 S | D | 0,28 |
| 23 | Powstańców Śląskich | 621 210 S | D | 1,63 |
| 24 | Prusa | 621 215 S | D | 0,23 |
| 25 | Sienkiewicza | 621 206 S | D | 0,44 |
| 26 | Targowa | 621 222 S | D | 0,39 |
| 27 | Wodna | 621 217 S | D | 0,32 |
| 28 | Wyzwolenia | 621 214 S | D | 0,30 |
| 29 | Zgrzebnioka | 621 203 S | D | 1,12 |
| 30 | 3 łączniki ul. Ks. Roboty i K. Miarki | brak numeru | D | 0,39 |

**Tab. A62. Zestawienie dróg publicznych, gminnych w sołectwie Paniówki**

| Lp. | Nazwa ulicy | Nr drogi | Klasa | długość (km) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Dworska** | **621 506 S** | **L** | **0,94** |
| 2 | **Zwycięstwa** | **621 500 S** | **L** | **1,97** |
| 3 | 27 Stycznia | 621 504 S | D | 0,55 |
| 4 | Działkowa | 621 505 S | D | 0,68 |
| 5 | Dębowa | 621 503 S | D | 0,61 |
| 6 | Kłodnicka | 621 501 S | D | 0,59 |
| 7 | Leśna | 621 512 S | D | 0,37 |
| 8 | Piaskowa | 621 510 S | D | 0,23 |
| 9 | Powstańców Śląskich | 621 508 S | D | 1,71 |
| 10 | Swobody | 621 507 S | D | 0,55 |
| 11 | Słoneczna | 621 509 S | D | 0,15 |
| 12 | Wodna | 621 502 S | D | 0,20 |
| 13 | Wolności | 621 511 S | D | 0,37 |
| 14 | Zamkowa | 621 513 S | D | 0,56 |

**Tab. A63. Zestawienie dróg publicznych, gminnych w sołectwie Przyszowice**

| Lp. | Nazwa ulicy | Nr drogi | Klasa | długość (km) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Cicha** | **621 703 S** | **L** | **0,13** |
| 2 | **Graniczna** | **621 700 S** | **L** | **2,65** |
| 3 | **Południowa** | **621 728 S** | **L** | **1,28** |
| 4 | **Powstańców Śląskich** | **621 729 S** | **L** | **1,77** |
| 5 | **Wodna** | **621 716 S** | **L** | **0,67** |
| 6 | Brzeg | 621 709 S | D | 1,07 |
| 7 | Brzozowa | 621 705 S | D | 1,29 |
| 8 | Floriana | 621 712 S | D | 0,45 |
| 9 | Grobla | 621 707 S | D | 0,12 |
| 10 | Kolejowa | 621 726 S | D | 0,29 |
| 11 | Krótka | 621 720 S | D | 0,24 |
| 12 | Leśna | 621 708 S | D | 0,09 |
| 13 | Ligonia | 621 715 S | D | 0,16 |
| 14 | Miarki | 621 725 S | D | 0,35 |
| 15 | Morcinka | 621 704 S | D | 0,20 |
| 16 | Ogrodowa | 621 718 S | D | 0,37 |
| 17 | Orzeszkowej | 621 727 S | D | 0,08 |
| 18 | Parkowa | 621 711 S | D | 0,19 |
| 19 | Pogrzeby Ks. | 621 713 S | D | 0,74 |
| 20 | Polna | 621 717 S | D | 1,38 |
| 21 | Poloczka | 621 702 S | D | 0,65 |
| 22 | Słoneczna | 621 721 S | D | 0,20 |
| 23 | Spółdzielcza | 621 714 S | D | 0,55 |
| 24 | Staszica | 621 722 S | D | 0,18 |
| 25 | Stawowa | 621 710 S | D | 0,14 |
| 26 | Szkolna | 621 724 S | D | 0,46 |
| 27 | Tuwima | 621 719 S | D | 0,20 |
| 28 | Wieczorka | 621 706 S | D | 0,66 |
| 29 | Wilsona | 621 723 S | D | 0,36 |
| 30 | Wolności | 621 701 S | D | 0,27 |



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

1.6. Drogi powiatowe i gminne na przeważającej części swojego przebiegu nie spełniają warunków technicznych wymaganych dla dróg w swojej klasie funkcjonalnej (przede wszystkim ze względu na parametry przekroju poprzecznego oraz gęstość włączeń dróg niższych klas i zjazdów indywidualnych), ogólnie jednak stan ukształtowania układu dróg publicznych stwarza dobre warunki rozwoju przestrzennego.

Spośród ok. 4000 zagospodarowanych nieruchomości na terenie gminy, 75% ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Najlepiej pod tym względem wypadają sołectwa Gierałtowice (83% dostępności do dróg publicznych) i Przyszowice (77%), w Paniówkach i Chudowie odsetek ten wynosi 63%.

Tereny, które mogą być przeznaczone pod nową zabudowę zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej w 43% łącznej powierzchni takich terenów, a wliczając działki budowlane, które mają dostęp do drogi publicznej poprzez wydzielone dojazdy lub drogi wewnętrzne - w 60% powierzchni. W obszarach nie posiadających właściwej obsługi komunikacyjnej zaplanowane zostały nowe drogi gminne, które powinny być podtrzymane.

Największe potrzeby w zakresie rozbudowy układu drogowego dotyczą terenów przeznaczonych pod rozwój działalności gospodarczej, a w wymiarze przestrzennym - sołectw Paniówki i Chudów.

1.7. Na terenie gminy Gierałtowice znajduje się ponadto ok. 24 km dróg wewnętrznych i śródpolnych, o nawierzchni ulepszonej, nie ulepszonej i gruntowej. W poszczególnych sołectwach długość tych dróg wynosi:

- Gierałtowice – 3,1 km,
- Przyszowice – 4,9 km,
- Paniówki – 5,9 km,
- Chudów – 10,1.

## 2. TRANSPORT ZBIOROWY

Transport zbiorowy realizowany jest przez autobusy komunikacji ZTM GZM (Zarządu Transportu Metropolitalnego Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii). Aktualnie na terenie gminy znajduje się 25 przystanków na 9 liniach autobusowych ZTM. Przez obszar gminy przebiega jedna z autobusowych linii metropolitalnych - M18 relacji Gliwice - Gierałtowice - Mikołów - Tychy.

Dostęp do przystanku autobusowego w odległości nie większej niż 500 m ma 84% nieruchomości zabudowanych w Przyszowicach, 77% - w Gierałtowicach, 59% - w Chudowie i 57% - w Paniówkach. Dla działek budowlanych, które mogą być przeznaczone pod nową zabudowę, odsetek ten wynosi: w Przyszowicach - 68%, w Gierałtowicach - 59%, w Chudowie - 53%, w Paniówkach - 64%.

Ze względu na sukcesywne rozszerzanie się terenów zainwestowanych, zwiększa się czas dojścia pasażerów do przystanków autobusowych i dlatego też należy uwzględnić w przyszłości konieczność weryfikacji lokalizacji przystanków i przebiegu linii komunikacji zbiorowej. W Chudowie poprawa dostępności komunikacji zbiorowej możliwa jest przez lokalizację nowych przystanków na ul. Szkolnej, w Paniówkach poprawę sytuacji umożliwiłaby rozbudowa układu drogowego uwzględniająca wprowadzenie transportu zbiorowego.

## 3. TRANSPORT KOLEJOWY

Przez teren gminy przebiegają linie kolejowe nr 149 Zabrze Makoszowy - Leszczyny (linia o znaczeniu państwowym, dwutorowa), nr 172 Gierałtowice - Chudów (towarowa) oraz linia jednotorowa Knurów - Budryk Jastrzębskiej Spółki Kolejowej Sp. z o.o. Aktualnie linie obsługują ruch towarowy; na linii nr 149 uruchomione zostało turystyczne (weekendowe) połączenie pasażerskie w Beskidy z przystankiem w Przyszowicach.

Koncepcja Kolei Metropolitalnej dla Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii (2018) oraz Strategia Rozwoju GZM zakłada obsługę gminy Gierałtowice w zakresie przewozów pasażerskich.

Wariant W2 zakłada uruchomienie ruchu pasażerskiego na całej długości linii nr 149 w granicach gminy, z trzema przystankami. Wariant W3 zakłada wykorzystanie części linii nr 149 na terenie sołectwa Gierałtowice od granicy z Knurowem oraz linii nr 172, z przystankiem w rejonie szybu VI kopalni Budryk (w Ornontowicach, w pobliżu granicy z Chudowem). Wariant W3 zakłada jednak szeroki zakres budowy nowych odcinków linii kolejowej na terenie Gliwic, w związku z czym perspektywa jego realizacji wydaje się odległa.

W obydwu wariantach w sołectwie Gierałtowice lokalizowany jest nowy przystanek osobowy w rejonie skrzyżowania linii kolejowej z ul. Korfantego.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 116

## 4. TRANSPORT LOTNICZY

Na terenie gminy znajdują się dwa lądowiska dla helikopterów Lotniczego Pogotowia Ratunkowego, usytuowane w Chudowie w pobliżu Szybu VI Kopalni Budryk oraz w sołectwie Gierałtowice (na boisku LKS).

## 5. KOMUNIKACJA PIESZA I ROWEROWA

Na terenie Gminy Gierałtowice komunikacja piesza i rowerowa odbywa się w sposób mieszany z ruchem kołowym, wzdłuż ciągów drogowych, w większości o niepełnych przekrojach ulicznych - bez wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych, poboczami jezdni.

Istniejąca sieć oznakowanych turystycznych tras rowerowych wykorzystuje drogi publiczne, wewnętrzne oraz gruntowe. Istnieją trzy odcinki dróg rowerowych (tzw. ścieżki rowerowe), o łącznej długości ok. 2,3 km (w sołectwie Gierałtowice wzdłuż ulicy Stachury, w sołectwie Paniówki wzdłuż odcinka ul. Dwór pomiędzy ul. Podzamcze i Strażacką, w sołectwie Przyszowice wzdłuż ul. Wodnej), w przygotowaniu realizacji jest droga rowerowa wzdłuż drogi powiatowej 2910 S.

Sieć tras rowerowych jest w wysokim stopniu wyizolowana z otoczenia – brak bezpiecznych powiązań z Zabrzem, słabe są powiązania z pozostałymi gminami sąsiednimi, a także pomiędzy sołectwami, zwłaszcza pomiędzy Paniówkami i Przyszowicami. Słabo rozwinięta jest również infrastruktura rowerowa.

Dotychczasowy rozwój sieci tras rowerowych na terenie gminy Gierałtowice opierał się na przyjętej przez powiat gliwicki i gminy powiatu koncepcji "Śląskiej Sieci Tras Rowerowych" (PTTK, 2012), w ramach której w granicach gminy Gierałtowice wyznaczono trasy o długości łącznej ok. 23,2 km. Nie wszystkie z tych tras istnieją - np. w rejonie Bekszy i stawu leśnego (zbiornik WS-54) rozwój tras utrudniły (i będą utrudniać w przyszłości) przekształcenia powierzchni spowodowane eksploatacją górniczą oraz złożona sytuacja własnościowa.

➔ *Przebieg tras rowerowych przedstawia ► Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego"*

Dobrze rozwinięta sieć dróg powiatowych i gminnych oraz stosunkowo małe natężenie ruchu samochodowego na tych drogach sprzyjają wzrostowi znaczenia transportu rowerowego w strukturze podróży realizowanych wewnątrz gminy bez konieczności budowy wydzielonych dróg rowerowych, a często nawet pasów ruchu dla rowerów.

Dalszy rozwój sieci tras rowerowych na terenie gminy Gierałtowice oparty będzie na koncepcji zawartej w Studium systemu tras rowerowych dla Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii (GZM) [74], stanowiącej podstawę Ramowego programu realizacji metropolitalnych tras rowerowych w obszarze GZM [75] przy uwzględnieniu "Standardów i wytycznych kształtowania infrastruktury rowerowej" [76]. Na terenie gminy Gierałtowice koncepcja MSTR obejmuje 5 tras o łącznej długości ok. 30 km, które powinny stanowić szkielet gminnej sieci rowerowej:

- trasy główne [77]:
  - nr 3 Gliwice – Zabrze-Makoszowy – Ruda Śląska-Halemba – Katowice-Panewniki – Giszowiec – Szopienice – Mysłowice-Szabelnia – Sosnowiec – Klimontów – Sławków, na terenie gminy Gierałtowice (lub w bezpośrednim sąsiedztwie) przebiegająca wzdłuż granicy z miastem Zabrze, po obwałowaniach Kłodnicy i drogach gospodarczych,
  - nr 29 Gliwice – Knurów – Beksza – Ornontowice – Orzesze – Pszczyna, przebiegająca od ul. Przemysłowej do Bekszy drogami gospodarczymi wymagającymi modernizacji,
  - nr 33 Gliwice – Mikołów – Tychy – Bieruń – Oświęcim, na terenie gminy Gierałtowice prowadząca odcinkiem dotychczasowej oznakowanej trasy nr 371,
  - nr 43 Zabrze – Gierałtowice – Czerwionka-Leszczyny, nie pokrywająca się z dotychczasowymi trasami, na terenie gminy przebiegająca od granicy z miastem Zabrze wzdłuż ul. Makoszowskiej, następnie ulicą Wieczorka, krótkim odcinkiem ul. Gliwickiej, ulicami Szkolną, Wodną, Gierałtowicką, odcinkiem ul. Korfantego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 921, ul. Powstańców Śląskich, odcinkiem ul. Ks. Roboty, ul. Konopnickiej i ul. Kolonia Beksza do granicy z gminą Ornontowice;
- trasa drugorzędna nr 373 odcinek Gierałtowice – Knurów – Nieborowice (Pilchowice) – Smolnica (Sośnicowice) – Łącza (Rudziniec).

74 „Metropolia przyjazna rowerom" – Studium systemu tras rowerowych dla Górnośląsko –Zagłębiowskiej Metropolii (GZM), PPU „Inkom" Sp. J. Gregorowicz, Trybuś, 2018

75 załącznik do uchwały Nr XXXII/250/2021 Zgromadzenia Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii z dnia 24 lutego 2021 r.

76 Standardy i Wytyczne kształtowania infrastruktury rowerowej. Wydawca Górnośląska-Zagłębiowska Metropolia, 2018. Przyjęte do stosowania także przez Województwo Śląskie - Uchwała nr 1220/45/VI/2019 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 05.06.2019 r.

77 trasy rowerowe główne, czyli tras obsługujących najważniejsze relacje w skali regionu i GZM, dla której minimalna prędkość projektowa wynosi 30 km/h. Zgodnie z Standardami główna trasa rowerowa obsługuje relacje między: miejscowościami, najważniejszymi generatorami ruchu na terenie województwa śląskiego w tym również na terenie Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, powiązaniami z województwami, gminami sąsiadującymi z GZM oraz najważniejszymi generatorami ruchu w skali miast.

# XI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

## 1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Gmina Gierałtowice nie posiada ujęć wód podziemnych stanowiących źródło zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Zaopatrzenie gminy oparte jest o zakup wody od następujących podmiotów:

- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o w Knurowie - zaopatruje sołectwo Gierałtowice i Przyszowice,
- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Zabrzu – zaopatruje sołectwo Przyszowice,
- Zakład Inżynierii Miejskiej Mikołów – zaopatruje sołectwo Paniówki,
- Zakład Gospodarki Komunalnej i Wodociągowej Ornontowice – zaopatruje sołectwo Chudów i Paniówki,
- Kopalni Węgla Kamiennego Knurów-Szczygłowice – zaopatruje przysiółek Beksza w sołectwie Gierałtowice.

Na terenie gminy działają niewielkie ujęcia wód podziemnych będące własnością podmiotów gospodarczych, wykorzystujących wodę do celów własnych. Dodatkowo istnieją trzy nieczynne studnie w dawnych tuczarniach oraz dziewięć studni wykorzystywanych jako piezometry przez KWK "Budryk". Ujęcia wód powierzchniowych wykorzystywanych do celów gospodarczych istnieją na zbiorniku retencyjnym Sośnica 1 (ujęcie należące do KWK Sośnica) oraz na zalewisku Ws 54/1997 (ujęcie kontenerowe wykorzystywane przez KWK Knurów-Szczygłowice).

Zbiorowym zaopatrzeniem w wodę na terenie gminy zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Przyszowicach (PGK). Całość udziałów w spółce należy do Gminy Gierałtowice.

Sieć wodociągowa w gminie jest bardzo dobrze rozwinięta. Sieć wykonana jest z rur stalowych (34,9%), lub polietylenu (65,1%) o różnej średnicy, jej stan techniczny jest dobry. Sieć wodociągowa jest stale modernizowana i rozbudowywana w obszarach nowych osiedli mieszkaniowych oraz w obszarach rozwoju funkcji usługowych i produkcyjnych. Według danych statystycznych GUS za 2022 r., łączna długość eksploatowanej sieci wodociągowej w gminie wynosiła 101,6 km. Wodociągi obsługiwały 100% mieszkańców (12591 osób), a łączna liczba przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosiła 3893 (w porównaniu do 2015 r. wzrosła o 366). Nadal jednak istnieją studnie indywidualne, wykorzystywane głównie do celów gospodarczych.

**Tab. A64. Sieć wodociągowa w gminie Gierałtowice w latach 2002 - 2022**

| wyszczególnienie | jedn. | 2002 | 2010 | 2015 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| długość czynnej sieci rozdzielczej | km | 80,0 | 86,5 | 91,9 | 96.8 | 101,6 |
| przyłącza do budynków mieszkalnych[1)] | szt. | 2491 | 3148 | 3425 | 3948 | 3893 |
| ludność korzystająca z sieci wodociągowej | % | 95,3 | 94,7 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

1) przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i budynków zbiorowego zamieszkania
oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS (2023-10-11)

Ogólne zużycie wody w gminie w 2022 r. wyniosło 499,2 dam$^3$, w tym w gospodarstwach domowych - 365,8 dam$^3$. W przeliczeniu na 1 mieszkańca zużycie wody w gospodarstwach domowych wyniosło 29,1 m$^3$ i utrzymuje się na podobnym poziomie, z niewielkimi wahaniami, od roku 2015.

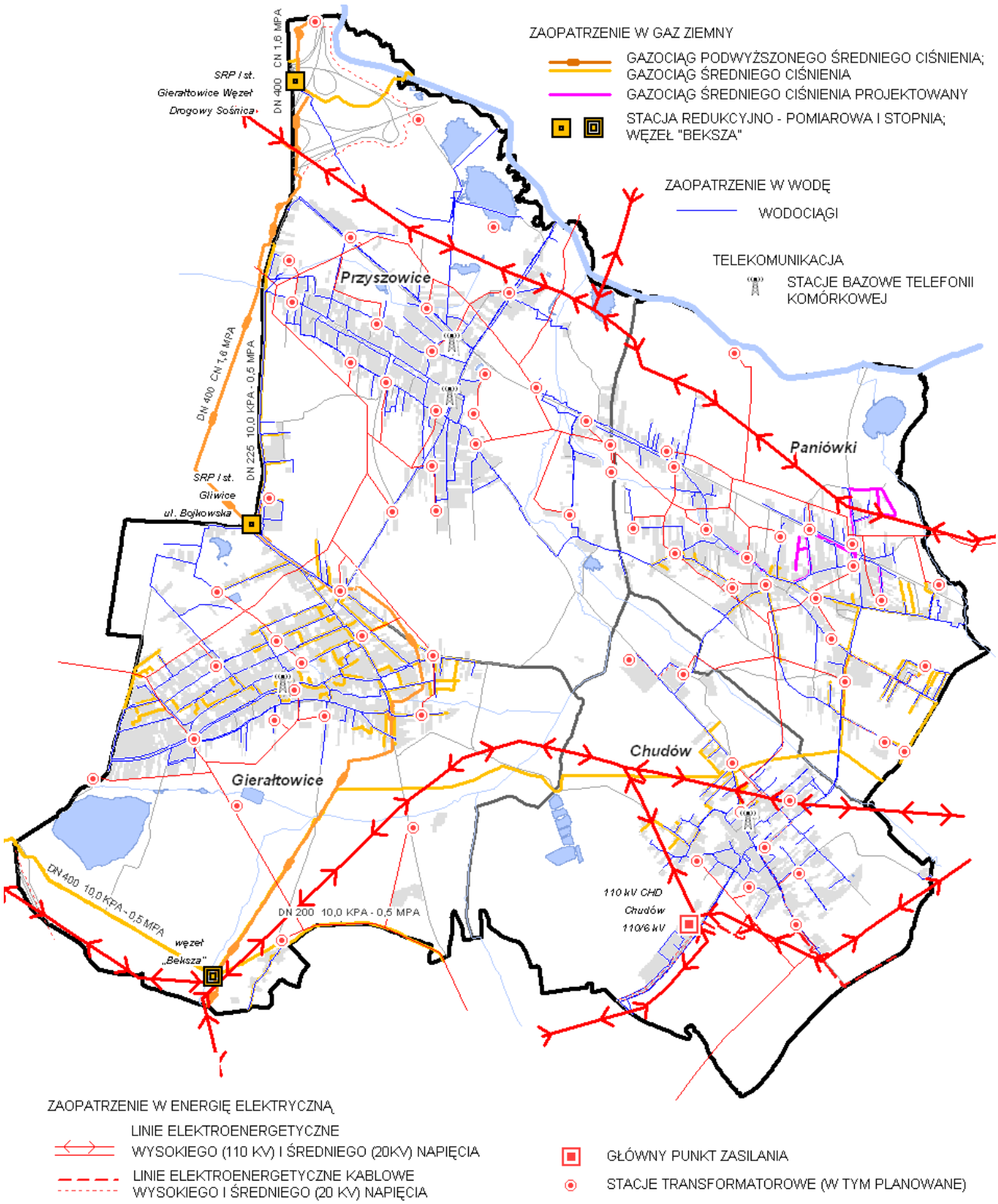
**Tab. A65. Zużycie wody w gminie Gierałtowice w latach 2002 - 2022**

| wyszczególnienie | jedn. | 2002 | 2010 | 2015 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem | dam$^3$ | 303,6 | 372,2 | 345,9 | 365,8 | 365,5 |
| zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca | m$^3$ | 26,3 | 33,8 | 29,6 | 29,3 | 29,1 |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS

Istotnym uwarunkowaniem eksploatacji sieci wodociągowej w gminie Gierałtowice jest fakt, że obszar gminy leży w zasięgu wpływów eksploatacji górniczej i sieć wodociągowa narażona jest na uszkodzenia. W roku 2022 r. odnotowano 41 awarii sieci, straty wody wyniosły 121,7 dam$^3$, co stanowiło 24,4% łącznej ilości dostarczonej wody. Liczba awarii w latach 2015 - 2022 systematycznie zmniejszała się (w roku 2015 wyniosła 101, w latach 2016-2017 - ok. 70, w latach 2018-2019 - ok. 60, w roku 2020 - 48). Wskaźnik liczby awarii na 1 km sieci roku 2022 r. w gminie Gierałtowice (0,40) nie odbiegał od średniego dla obszarów wiejskich woj. śląskiego, ale istotnie przewyższał wskaźniki dla gmin powiatu gliwickiego (0,27) i Polski (0,17).

**Rys. A21. Zaopatrzenie obszaru gminy Gierałtowice w wodę, energię elektryczną i gaz**




źródło: Opracowanie własne BRR Sp. z o.o. na podstawie BDOT i danych zarządców infrastruktury

## 2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW I ODPADÓW

### 2.1. Kanalizacja sanitarna

Zbiorowym odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków na terenie gminy zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Przyszowicach.

W latach 2010-2015 realizowany był projekt „Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków w Gminie Gierałtowice". W ramach projektu powstała sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej w każdym z sołectw oraz wybudowano oczyszczalnię ścieków. Projekt był realizowany w ramach działania 1.1. Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach powyżej 15 tys. RLM priorytetu I Gospodarka wodno-ściekowa Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007-2013.

Obecnie odprowadzanie ścieków w gminie Gierałtowice realizowane jest na bazie rozwiniętej sieci kanalizacji sanitarnej. Sieć obejmuje tereny w obrębie aglomeracji wyznaczonej uchwałą Nr XXX/217/2020 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Gierałtowice, spełniające techniczne i ekonomiczne kryteria objęcia zbiorowym systemem odprowadzania ścieków. Aglomeracja, o równoważnej liczbie mieszkańców wynoszącej 15051, obejmuje wszystkie sołectwa.

Ścieki za pośrednictwem kanałów grawitacyjnych oraz tłocznych doprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Przyszowicach przy ul. Gliwickiej. Oczyszczalnia posiada wydajność 2150 $m^3$/d. Położenie gminy w zasięgu wpływu eksploatacji górniczej i związane z tym odkształcenia powierzchni terenu wpłynęło na zastosowanie w systemie odprowadzania ścieków 28 przepompowni oraz kanałów tłocznych.

Według danych GUS za rok 2022 długość sieci kanalizacyjnej w Gierałtowicach wyniosła 129,5 km, a liczba przyłączy do budynków mieszkalnych 3037 szt. (do kanalizacji przyłączonych jest 78% budynków mieszkalnych w gminie). Liczba osób korzystających z sieci kanalizacyjnej wynosiła 9619 osób, co stanowi 76,4% ludności gminy. W stosunku do 2015 r., nastąpił wzrost ilości odprowadzanych ścieków (z 295,0 $dam^3$ do 371,0 $dam^3$).

**Tab. A66. Efekty rzeczowe rozbudowy systemu kanalizacji w gminie Gierałtowice według sołectw**

| wyszczególnienie | Gierałtowice | Przyszowice | Paniówki | Chudów |
|---|---|---|---|---|
| długość sieci kanalizacyjnej | 45,9 km | 27,6 km | 31,4 km | 18,2 km |
| sieć grawitacyjna | PVC Φ 200-250 | PVC Φ 200-315 | PVC Φ 200-315 | PVC Φ 200 |
| rurociągi tłoczne | PE-HD Φ 63-180 | PE-HD Φ 75-225 | PE-HD Φ 90-225 | PE-HD Φ 63-140 |
| przepompownie ścieków | 6 szt. | 7 szt. | 9 szt. | 6 szt. |
| | | oczyszczalnia ścieków o wydajności 2150 $m^3$/d | | |

źródło: informacja Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Przyszowicach

Uzupełnieniem projektu rozbudowy kanalizacji było pozyskanie dofinansowania z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska na budowę przyłączy kanalizacyjnych do budynków. Zakres projektu obejmował budowę około 2200 przyłączy do nowo wybudowanej kanalizacji sanitarnej. Nieczynne zbiorniki na nieczystości pozostałe na posesjach, które zostały podłączone do systemu kanalizacyjnego wykorzystywane są najczęściej do gromadzenia wody deszczowej.

Efekty rozbudowy systemu kanalizacji widoczne są w danych statystycznych za lata 2013-2022.

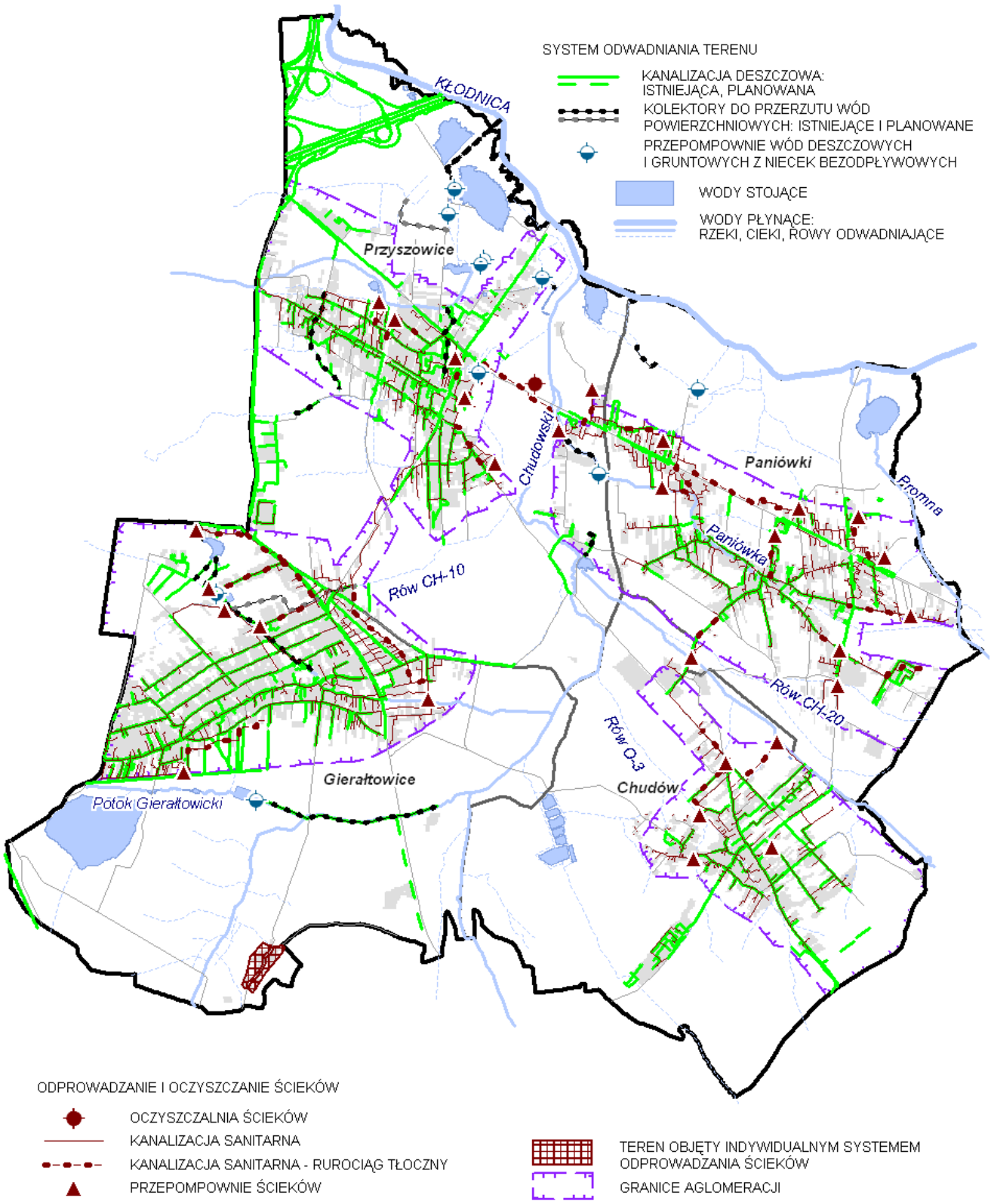
**Tab. A67. Sieć kanalizacyjna w gminie Gierałtowice w latach 2013-2022**

| wyszczególnienie | jedn. | 2013 | 2015 | 2017 | 2019 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| długość czynnej sieci kanalizacyjnej | km | 1,1 | 128,1 | 128,3 | 128,8 | 129,0 | 129,5 |
| przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania | szt. | 40 | 2625 | 2777 | 2735 | 2925 | 3037 |
| ścieki bytowe odprowadzone siecią | $dam^3$ | 4,0 | 295,0 | 289,0 | 361,7 | 298,1 | 300,1 |
| ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej | % | 4,0 | 73,5 | 74,8 | 74,5 | 75,7 | 76,4 |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS

Na obszarach dotychczas nieobjętych kanalizacją sieciową funkcjonują rozwiązania indywidualne: zbiorniki bezodpływowe - 662 oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków - 187 (stan na 31.12.2022 r.).

**Rys. A22. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków z obszaru gminy Gierałtowice**




źródło: Opracowanie własne BRR Sp. z o.o. na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych i danych zarządców infrastruktury

### 2.2. Kanalizacja deszczowa

Sieć kanalizacji deszczowej obejmuje obszar wszystkich sołectw gminy. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są między innymi do cieków: Chudowskiego, Paniówka, Promna, Gierałtowickiego, CH-20, O-3, CH-10. Stan techniczny kanalizacji deszczowej określany jest jako dobry. Poza terenami objętymi kanalizacją, wody z terenów utwardzonych odprowadzane są do rowów przydrożnych i melioracyjnych.

Na obszarze gminy występują obszary, w których odwadnianie w sposób grawitacyjny nie jest możliwe (tzw. niecki bezodpływowe). Powstały one na skutek osiadań terenu związanych z eksploatacją górniczą. Odwadnianie tych terenów realizowane jest za pomocą przepompowni. Największe tego typu tereny występują w północnej części Przyszowic i Paniówek oraz w sołectwie Gierałtowice. Dalsza planowana eksploatacja górnicza pod terenem gminy stwarza zagrożenie powstania kolejnych terenów, w których grawitacyjne odwadnianie nie będzie możliwe.

### 2.3. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy nie ma składowisk odpadów komunalnych ani przemysłowych. Według danych statystyki publicznej, na terenie gminy nie są wytwarzane odpady inne niż komunalne.

Zorganizowany system gospodarki odpadami komunalnymi obejmuje wszystkie nieruchomości zamieszkane z terenu Gierałtowic. Usługi w zakresie zbierania odpadów od właścicieli nieruchomości realizują wyspecjalizowane przedsiębiorstwa. Zbieranie odpadów odbywa się w sposób selektywny.

Uzupełnieniem systemu zbierania odpadów jest Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych zlokalizowany w Gierałtowicach przy ul. K. Miarki 89a.

Zmieszane odpady komunalne przekazywane są do regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych zlokalizowanej w Knurowie przy ul. Szybowej, zarządzanej przez PPHU KOMART Sp. z o.o. z siedzibą w Knurowie przy ul. Szpitalnej 7.

Na terenie gminy Gierałtowice nie ma obecnie potrzeb dotyczących inwestycji związanych z systemem gospodarowania odpadami komunalnymi.

**Tab. A68. Podstawowe dane o gospodarowaniu odpadami komunalnymi**

| wyszczególnienie | 2019 r. | 2020 r. | 2021 r. | 2022 r. |
|---|---|---|---|---|
| zebrane odpady komunalne ogółem (t) | 5 744,7 | 7 227,2 | 7 571,9 | 7103,3 |
| - w tym z gospodarstw domowych | 5 466,5 | 6 614,4 | 6 864,5 | 6 377,4 |
| - w tym z innych źródeł (usług komunalnych, handlu, małego biznesu, biur i instytucji) | 278,2 | 612,9 | 707,4 | 725,9 |
| odpady selektywnie zebrane ogółem (t) | 2689,9 | 3386,1 | 3848,9 | 3616,2 |
| odpady biodegradowalne zebrane od mieszkańców (t) | 1458,3 | 1840,4 | 2135,2 | 2093,5 |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS

Ilość odpadów zbieranych z terenu gminy w latach 2017-2022 zwiększyła się ponad 2-krotnie. Pozytywnym zjawiskiem jest jednoczesny wzrost udziału odpadów segregowanych - w latach 2017 - 2022 udział odpadów zebranych selektywnie w ogólnej ilości odpadów zwiększył się z 37% do 50,9%, a w grupie odpadów z gospodarstw domowych - z 38,5% do 54,3%.

Wskaźnik świadczenia usług odbioru odpadów komunalnych (zmieszanych) z nieruchomości zamieszkanych w 2021 r. wyniósł 84,5%, z nieruchomości niezamieszkanych - 15,5%. Masa odpadów komunalnych wytworzonych przez 1 mieszkańca w 2022 r. wyniosła 565 kg (o 44% więcej niż średnio w woj. śląskim); nastąpił spadek w stosunku do lat 2020-2021, kiedy wskaźnik ten wynosił, odpowiednio - 582 kg i 607 kg.

## 3. ZAOPATRZENIE W GAZ

Gmina Gierałtowice jest częściowo zgazyfikowana. Rozdzielcza sieć gazowa zaopatruje w gaz sołectwo Gierałtowice, część sołectw Paniówki i Chudów oraz niewielką część sołectwa Przyszowice.

Na terenie gminy Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. eksploatuje sieć gazową:

- podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 o ciśnieniu 1,6 MPa relacji Zabrze – Knurów z SRP I stopnia Gierałtowice Węzeł Drogowy Sośnica ul. Graniczna, wraz z odgałęzieniami:
  - gazociąg DN 200 1,6 MPa w kierunku do SRP Isover Saint Gobain Polska (dawny Gulifiber),
  - gazociąg DN 200 1,6 MPa w kierunku do SRP I stopnia Gierałtowice Węzeł Drogowy Sośnica ulica Graniczna,
  - gazociąg DN 100 1,6 MPa w kierunku SRP PLC Gliwice ulica Pszczyńska,
- średniego ciśnienia DN 400 (stalowa) relacji Knurów – Mysłowice,

- średniego ciśnienia (stalowa) od DN 20 do DN 300,
- średniego ciśnienia PE od 25 do DN 160.

Na terenie gminy znajdują się ponadto:

- węzeł „Beksza" – połączenie gazociągów,
- stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia Gierałtowice Węzeł Drogowy Sośnica ulica Graniczna.

Według informacji Polskiej Spółki Gazownictwa, sieć gazowa na terenie gminy jest w dobrym stanie technicznym i zapewnia pokrycie potrzeb dla obecnych oraz potencjalnych odbiorców. PSG deklaruje również, że rozbudowa sieci gazowej będzie realizowana w miarę pojawiania się przyszłych odbiorców po spełnieniu kryterium opłacalności ekonomicznej.

Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 relacji Zabrze – Knurów w granicach gminy ma strefę kontrolowaną różnej szerokości:

- od północnej części Przyszowic (ul. Gliwicka) do ul. Bojkowskiej w Gliwicach szerokość strefy wynosi 20,0m (po 10,0m od osi gazociągu),
- od SRP I Gliwice ul. Bojkowska do Gierałtowic ul. Korfantego/Ligonia szerokość strefy wynosi 8,0m (po 4,0m od osi gazociągu),
- dla dalszego odcinka do granicy Gierałtowic szerokość strefy wynosi 30,0m (po 15,0m od osi gazociągu).

Przez teren gminy nie przebiegają gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia.

Łączna długość sieci gazowej w gminie w 2021 r. wynosiła 92,7 km, co oznacza wzrost od roku 2015 o ponad 90%; w tym samym okresie liczba czynnych przyłączy do budynków zwiększyła się o 73%.

**Tab. A69. Sieć gazowa w gminie Gierałtowice w latach 2006 - 2022 r.**

| wyszczególnienie | jedn. | 2006 | 2010 | 2015 | 2020 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| długość czynnej sieci ogółem | km | 31,9 | 41,3 | 48,6 | 80,0 | 108,0 |
| - w tym, sieci przesyłowej | km | 5,5 | 5,5 | 7,4 | 7,3 | - |
| czynne przyłącza do budynków | szt. | 506 | 528 | 641 | 967 | 1343 |
| odbiorcy gazu (gospodarstwa domowe) | szt. | 61 | 131 | 232 | 698 | 1111 |
| - w tym, ogrzewający mieszkania gazem | szt. | 45 | 115 | 121 | 639 | 1041 |
| zużycie gazu przez gospodarstwa domowe | MWh | - | - | 2587,9 | 8630,5 | 19753,9 |
| - w tym, na ogrzewanie mieszkań | MWh | - | - | 1402,8 | 8100,0 | 16477,6 |
| ludność korzystająca z sieci gazowej | os. | 165 | 381 | 872 | 2099 | 4291 |

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS

W latach 2015 - 2022 nastąpił wyraźny wzrost wykorzystania gazu w gminie. Blisko 5-krotnie wzrosła liczba odbiorców gazu, w jeszcze większym stopniu - liczba odbiorców ogrzewających gazem mieszkania. Wraz ze wzrostem liczby odbiorców wzrosło również zużycie gazu - blisko 12-krotnie, co przekłada się na zmniejszenie problemu zanieczyszczenia powietrza w okresie grzewczym.

Pomimo wzrostu popularności wykorzystania paliwa gazowego w gminie Gierałtowice, odsetek gospodarstw domowych korzystających z sieci gazowej jest nadal niezbyt wysoki – 34%.

## 4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Zaopatrzenie w energię elektryczną gminy Gierałtowice odbywa się liniami średniego napięcia 20kV ze stacji GPZ 110 kV/SN zlokalizowanych poza granicami gminy: TRY „Trynek" w Gliwicach, ORE Orzesze na terenie gminy Orzesze oraz SFO „Foch" i ANK „Aniołki" zlokalizowanych w Knurowie.

Przez obszar gminy przebiegają linie przesyłowe 110kV będące własnością i w eksploatacji TAURON Dystrybucja S.A. oddział w Gliwicach:

- Aniołki – KWK Szczygłowice,
- Budryk – Odsalanie,
- Halemba – Aniołki,
- Halemba – Chudów,
- Halemba – Sośnica 1 z odczepem do Kopalni Makoszowy,
- Halemba – Sośnica 2.

W Chudowie zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 110 kV CHD Chudów 110/6 kV będąca własnością Jastrzębskiej Spółki Węglowej i pracująca na potrzeby KWK Budryk.

Sieć 110 kV pracuje w układzie zamkniętym, a istniejące powiązania między stacjami transformatorowymi umożliwiają zapewnienie zasilania w stanach awaryjnych. Stan techniczny linii 110kV ocenia się jako dobry.

W granicach gminy znajdują się będące własnością TAURON Dystrybucja linie napowietrzne i sieci średniego napięcia, niskiego napięcia, sieci oświetlenia ulicznego oraz stacje transformatorowe SN/nN. W najbliższych planach inwestycyjnych TAURON Dystrybucja dotyczących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w granicach gminy są przebudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

Przez teren gminy nie przebiegają linie najwyższych napięć należące do operatora elektroenergetycznego systemu przesyłowego. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. nie przewidują również budowy nowych sieci przesyłowych na terenie gminy.

## 5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

Na obszarze gminy nie występuje sieć ciepłownicza. Potrzeby cieplne istniejącego budownictwa mieszkaniowego i usługowego pokrywane są z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania oraz ogrzewania piecowego. Nadal dominują systemy wykorzystujące paliwa stałe (72%), przede wszystkim węgiel kamienny (61%), ale ich udział systematycznie zmniejsza się, na rzecz ogrzewania gazowego oraz instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii.

W zakresie zapewnienia energii cieplnej dla obiektów użyteczności publicznej należących do gminy podejmowane są działania zmierzające do zmniejszenia ilości energii używanej na ten cel. Jednym z podejmowanych działań jest tworzenie tzw. minicentrów energetycznych, czyli lokalnych źródeł energii elektrycznej i cieplnej obsługujących tzw. wyspy energetyczne, czyli autonomiczne pod względem energetycznym obszary z obiektami użyteczności publicznej. Jedno z minicentrów energetycznych działa już w Paniówkach i obejmuje: Krytą Pływalnię, Zespół Szkolno-Przedszkolny oraz bibliotekę z ośrodkiem zdrowia. Działają tam: agregat kogeneracyjny 55 kW (na biogaz) oraz agregat wiatrowy o mocy docelowej 70 kW.

Przyjęty uchwałą nr XXI/138/16 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 22 marca 2016 r. Program gospodarki niskoemisyjnej na terenie gminy Gierałtowice przewiduje wśród działań m.in. budowę gminnego centrum energetycznego złożonego z odnawialnych źródeł energii, wymianę źródeł ciepła na niskoemisyjne, termomodernizację gminnych obiektów użyteczności publicznej.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego "Plan 2020+" obszar gminy Gierałtowice został wskazany jako posiadający korzystne warunki do produkcji energii z biomasy i z biogazu rolniczego. Potencjalne lokalizacje biogazowni to rejon oczyszczalni ścieków oraz teren dawnej oczyszczalni w rejonie linii kolejowej w pobliżu granicy z Ornontowicami.

## 6. TELEKOMUNIKACJA

Większość obszarów zabudowanych w gminie posiada dostęp do kablowej sieci telekomunikacyjnej, a cały obszar gminy jest w zasięgu czterech głównych sieci telefonii komórkowej działających na rynku. Zasięg sieci telefonii komórkowych zapewniają stacje bazowe telefonii komórkowej zlokalizowane:

- w Gierałtowicach – ul. Ks. Roboty 48 (wieża Emitel) i K. Miarki 89a (maszt wolnostojący),
- w Przyszowicach – maszt na budynku OSP (ul. K. Miarki) i instalacje na kościele przy ul. Powstańców Śl. 1,
- w Paniówkach - maszt w rejonie pływalni Wodnik,
- w Chudowie – instalacje na wieży kościoła (ul. Szkolna 72).

# XII. WNIOSKI Z DIAGNOZY STRATEGICZNEJ. STRATEGIA ROZWOJU GMINY DO ROKU 2030

## 1. WNIOSKI Z DIAGNOZY PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY

Na potrzeby strategii rozwoju gminy sporządzona została diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Sformułowano następujące wnioski z diagnozy:

1.1. Gminę wyróżnia dogodne usytuowanie w sieci drogowej.

1.2. W ostatnich latach liczba mieszkańców gminy ma tendencje wzrostową.

1.3. Gmina jest gęsto zaludniona, gęstość zaludnienia stale rośnie.

1.4. Gmina na przestrzeni lat wykazała poprawiający się wskaźnik przyrostu naturalnego, który choć obecnie jest ujemny to utrzymuje się na dość wysokim poziomie.

1.5. Do gminy stale napływają nowi mieszkańcy, co powoduje dodatnie saldo migracji.

1.6. W gminie wyraźnie widać ubytek ludności w wieku produkcyjnym oraz jednocześnie wzrost ludności w wieku przedprodukcyjnym i wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym.

1.7. W gminie można zaobserwować względnie niski poziom bezrobotnych w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym.

1.8. Z roku na rok maleje wskaźnik bezrobocia rejestrowanego w gminie.

1.9. Liczba osób objętych wsparciem systemu pomocy społecznej na terenie gminy jest niska i systematycznie spada.

1.10. Na terenie gminy jest dobra dostępność usług opieki zdrowotnej; każde z sołectw dysponuje wiejskim ośrodkiem zdrowia, który zapewnia opiekę zdrowotną na poziomie podstawowym.

1.11. Na terenie gminy jest dobra dostępność do placówek edukacyjnych i przedszkoli; w każdym sołectwie funkcjonuje zespół szkolno-przedszkolny, w skład którego wchodzi gminne przedszkole oraz szkoła podstawowa; w gminie funkcjonuje także prywatny żłobek.

1.12. Dostęp do usług kultury zapewnia Gminny Ośrodek Kultury i Gminna Biblioteka Publiczna.

1.13. Ofertę sportową w gminie zapewnia Kryta Pływalnia „Wodnik" oraz kluby sportowe, działające w każdym sołectwie.

1.14. Rozbudowywana jest sieć gazowa, a długość sieci gazowej w gminie rośnie.

1.15. Sieć wodociągowa jest dobrze rozwinięta i zapewnia dostawę wody do niemal 100% ogółu mieszkańców, jest jednak w sporej części przestarzała, co wpływa na jakość wody.

1.16. Gmina posiada rozwiniętą sieć kanalizacji sanitarnej, którą ścieki odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Przyszowicach. W 2020 r. do sieci kanalizacyjnej było podpięte 75,8% wszystkich budynków w gminie.

1.17. Infrastruktura wodociągowa wymaga modernizacji i przystosowania do procesów związanych ze skutkami eksploatacji górniczej.

1.18. Teren gminy nie jest wyposażony w sieć ciepłowniczą, a gospodarstwa domowe ogrzewane są ze źródeł indywidualnych, w przeważającej części opalanych węglem kamiennym.

1.19. Zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych w 2020 r. objętych było 100% nieruchomości zamieszkałych na terenie gminy, a ilość odpadów odebranych w ramach systemu systematycznie wzrasta.

1.20. Gmina Gierałtowice w 2020 r. wytworzyła najwięcej w powiecie gliwickim odpadów na mieszkańca.

1.21. W gminie obserwuje się duży ruch budowlany - najwięcej pozwoleń na budowę wśród gmin wiejskich powiatu.

1.22. Systematycznie wzrasta ilość mieszkań w gminie.

1.23. Gospodarkę gminy tworzą sektor rolniczy oraz sektor pozarolniczy, który tworzą zarówno podmioty publiczne jak i prywatne. Produkcja rolnicza opiera się na produkcji roślinnej, przede wszystkim warzyw polowych i ziemniaków.

1.24. Gmina przoduje wśród gmin wiejskich powiatu gliwickiego pod względem ilości podmiotów gospodarki narodowej oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

1.25. Dochody i wydatki na 1 mieszkańca w gminie są najwyższe w stosunku do pozostałych gmin wiejskich w powiecie gliwickim.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

1.26. Środowisko naturalne gminy jest środowiskiem silnie przekształconym, w wielu miejscach zdegradowanym w wyniku długoletniej działalności górniczej.

1.27. Powierzchnię gminy zajmują w głównej mierze tereny użytkowane rolniczo lub zabudowane i zurbanizowane, lasy zajmują niecałe 12% powierzchni.

1.28. Ważnym elementem środowiska przyrodniczego gminy są doliny rzeczne.

1.29. Gmina zlokalizowana jest poza siecią obszarów Natura 2000. Na obszarze gminy nie występują tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody.

1.30. Krajobraz gminy został ukształtowany w wyniku działalności górniczej i rolniczej oraz związanego z nimi osadnictwa, jego ważnymi komponentami, wpływającym na jego harmonijność, są kompleksy leśne, doliny rzeczne, zbiorniki wodne oraz mozaika pól uprawnych i użytków zielonych oraz zadrzewień śródpolnych.

1.31. Naturalne elementy krajobrazu gminy uzupełniają pozostałości zabytkowych założeń dworsko-parkowych – ruiny zamku w Chudowie i założenie pałacowo-parkowe w Przyszowicach oraz 4 zabytkowe obiektów i 2 zespoły mogił wpisanych do rejestru zabytków.

1.32. Gmina nie posiada własnych ujęć wody pitnej. W okresach suszy występują niedobory wody pitnej.

1.33. Jakość powietrza atmosferycznego w gminie jest niedostateczna. Wiodący wpływ na stan powietrza ma tzw. „niska emisja", znaczący wpływ na jakość powietrza ma także emisja pochodząca z transportu samochodowego (oddziaływanie autostrad A4 i A1 oraz DK44 i DW921).

1.34. Do niekorzystnych zjawisk występujących w gminie należy zaliczyć zagrożenie powodziowe oraz zagrożenie lokalnymi podtopieniami, które są wynikiem przede wszystkim obniżeń poziomu terenu w wyniku eksploatacji górniczej oraz samych szkód górniczych i nasilają się wraz z występowaniem nawalnych i intensywnych deszczy.

Na podstawie ankiet przeprowadzonych wśród mieszkańców do głównych obszarów problemowych gminy zaliczono:

- sferę kształtowania jakości przestrzeni, w zakresie skutków przestrzennych działalności górniczej, jakości przestrzeni publicznych, dostępności terenów zielonych i otwartych oraz ładu przestrzennego i estetyki zabudowy;
- sferę ekologiczną, w zakresie jakości powietrza, stanu środowiska naturalnego, ochrony przyrody, zieleni gminnej, ochrony przeciwpowodziowej, melioracji, adaptacji do zmian klimatu i gospodarki odpadami.

Podsumowując przeprowadzoną diagnozę określono najistotniejsze wyzwania strategicznych, przed którymi stoi gmina:

- adaptacja do nowych stylów życia, nowych wzorców mobilności i konsumpcji,
- poprawa jakości środowiska, w tym w szczególności jakości powietrza i wód powierzchniowych,
- adaptacja do zmian klimatu w zakresie występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych, kurczenie się zasobów wody, wody pitnej, surowców naturalnych i nośników energii,
- racjonalne kształtowanie przestrzeni, tworzące bodźce dla rozwoju gospodarczego, przy jednoczesnym ograniczaniu presji urbanizacyjnej na środowisko przyrodnicze i minimalizowaniu ekonomicznych i społecznych kosztów urbanizacji,
- poprawa bezpieczeństwa powodziowego,
- wzmocnienie działań na rzecz sprawiedliwej transformacji związanej z restrukturyzacją gospodarki regionu.

## 2. STRATEGIA ROZWOJU GMINY

**Strategia rozwoju gminy Gierałtowice do roku 2030** przyjęta została uchwałą Nr LV/416/2022 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 14 grudnia 2022 r.

Sformułowana w strategii wizja gminy Gierałtowice zakłada, że w roku 2030 gmina Gierałtowice będzie:

- miejscem atrakcyjnym dla swoich mieszkańców, w którym wysoka jakość życia opierać się będzie na walorach środowiska przyrodniczego oraz atrakcyjnych, dostępnych i bezpiecznych przestrzeniach publicznych we wszystkich sołectwach gminy,
- gminą oferującą mieszkańcom atrakcyjne usługi, w tym w szczególności edukacyjne, opiekuńcze oraz usługi spędzania czasu wolnego, umożliwiające ich rozwój oraz realizację aspiracji zawodowych i osobistych,
- gminą aktywnie wspierającą rozwój przedsiębiorczości lokalnej opartej na kompetencjach mieszkańców i potencjałach gminy,
- gminą bezpieczną i odporną na sytuacje kryzysowe i zjawiska wynikające ze zmian klimatycznych,

- gminą ze sprawnym systemem transportowym i dobrze skomunikowaną z ośrodkami miejskimi GZM, oferującymi usługi o znaczeniu ponadlokalnym,
- miejscem, w którym mieszkańcy gminy aktywnie uczestniczą w kreowaniu rozwoju swojej gminy i czują się jej gospodarzami.

W strategii określone zostały cele rozwoju gminy w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym oraz kierunki działań potrzebne dla ich osiągnięcia (zob. rozdział B.I pkt 1); wskazano także lokalne obszary strategicznej interwencji (zob. rozdział B.VIII ppkt 5.4)

### 2.1. Wytyczne do polityki przestrzennej gminy

Zgodnie z wytycznymi do polityki przestrzennej gminy określonymi w strategii rozwoju gminy, polityka przestrzenna gminy Gierałtowice powinna zmierzać do:

- ograniczania zabudowy na obszarach otwartych, w szczególności strefie ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz na terenach objętych systemem błękitno-zielonej infrastruktury, z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego i sportowo – rekreacyjnego w zakresie pozwalającym na zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- ograniczania zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo;
- wyznaczania terenów mieszkaniowych, jako rezerw pod mieszkalnictwo, w sposób racjonalny, na podstawie rzetelnego bilansu, z uwzględnieniem ochrony gleb i terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo;
- zapobiegania nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy, głównie poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy i lokowanie nowej zabudowy w obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno–przestrzennej, w strefie wielofunkcyjnego rozwoju;
- wzmacniania lokalnych ośrodków usługowych poprzez koncentrację podstawowych usług dla mieszkańców, zapewnianie dobrej dostępności i podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych;
- podtrzymywania tradycyjnego - wiejskiego charakteru krajobrazowego gminy;
- wykorzystywania w procesach inwestycyjnych terenów już przekształconych, w tym terenów zdegradowanych;
- realizacji infrastruktury drogowej w sposób zapewniający bezpieczeństwo dla wszystkich uczestników ruchu, w tym dla pieszych i rowerzystów;
- zapewnienia wzrostu ilości zadrzewień śródpolnych oraz zadrzewień wzdłuż cieków;
- kształtowania przestrzeni publicznych i infrastruktury obiektów publicznych w sposób umożliwiający dostęp dla osób o ograniczonej sprawności;
- kształtowania gospodarki wodnej z uwzględnieniem potrzeb sektora rolnictwa;
- modernizacji i rozwoju systemu retencji z uwzględnienie działań zapobiegających suszy;
- ograniczania zabudowy w strefie zagrożenia powodziowego;
- tworzenia warunków do wzrostu wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych;
- promowania wykorzystania rozwiązań projektowych ograniczających zanieczyszczanie powietrza, w tym w zakresie odpowiednich technologii materiałowych i instalacji OZE.

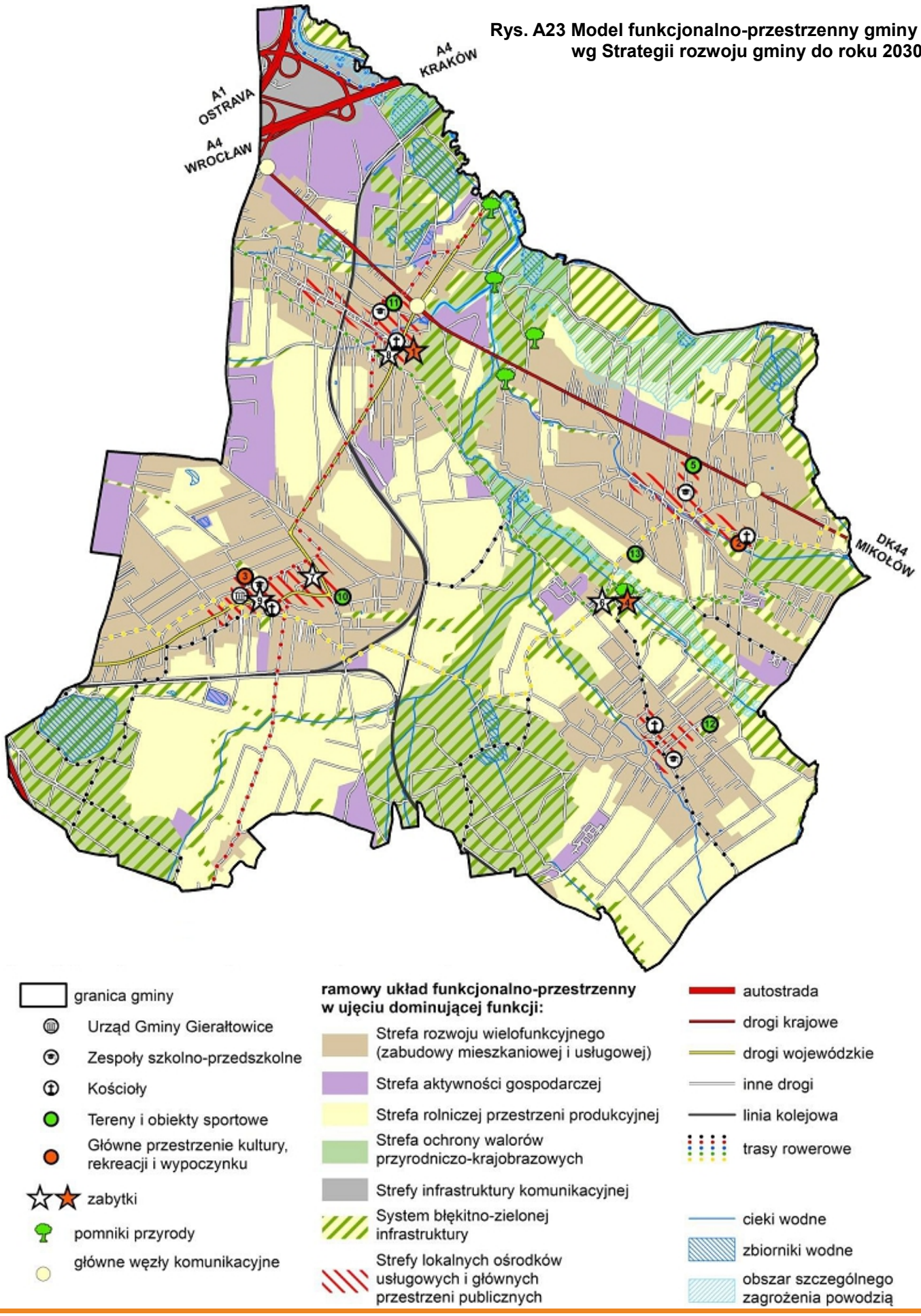
### 2.2. Model funkcjonalno-przestrzenny gminy

Stosownie do art. 10e ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia o 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w strategii rozwoju gminy określony został model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy (zob. ► Rys. A.23 ).

Numery na rysunku A.23 oznaczają główne przestrzenie kultury, sportu, rekreacji i wypoczynku oraz zabytki:

1. założenie parkowo-pałacowe w Przyszowicach,
2. park Joanny
3. plac targowy
4. zamek Chudów
5. pływalnia Wodnik
6. Spichlerz Dworski
7. Dwór Madejskich
8. Spichlerz Plebański w Przyszowicach
9. teren po byłym kościele św. Katarzyny
10. LKS Gierałtowice
11. LKS Przyszowice
12. LKS Chudów
13. LKS Paniówki

**Rys. A23 Model funkcjonalno-przestrzenny gminy wg Strategii rozwoju gminy do roku 2030**






Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

# CZĘŚĆ B:
# KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

# I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

## 1. CELE ROZWOJU GMINY

W Strategii Rozwoju Gminy do roku 2030 sformułowane zostały cele rozwoju gminy - strategiczne i operacyjne:

**1. MIEJSKA JAKOŚĆ ŻYCIA W WIEJSKIM KRAJOBRAZIE**

1.1. Dostępność usług i infrastruktury umożliwiających codzienne. funkcjonowanie mieszkańców gminy.
1.2. Atrakcyjne i funkcjonalne przestrzenie i obiekty publiczne.
1.3. Dogodne połączenia transportowe i telekomunikacyjne zapewniające dostępność do usług i udogodnień w gminie i w sąsiednich miastach.
1.4. Pełne możliwości funkcjonowania mieszkańców i podmiotów lokalnych w czystym, zdrowym i bezpiecznym środowisku.

**2. GMINA – WSPÓLNE DOBRO MIESZKAŃCÓW.**

2.1. Dziedzictwo przyrodnicze i kulturowe integrujące społeczności lokalne.
2.2. Aktywność i samoorganizacja społeczności lokalnej.
2.3. Partycypacja mieszkańców w kreowaniu i realizacji polityki lokalnej.

**3. GOSPODARKA DLA MIESZKAŃCÓW**

3.1. Przedsiębiorczy mieszkańcy i silne firmy w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw.
3.2. Otwartość na inwestorów tworzących miejsca pracy o wysokiej atrakcyjności.
3.3. Gospodarka gminy podlegająca procesowi sprawiedliwej transformacji.

## 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

**2.1. Realizacji strategii rozwoju gminy służyć będzie kształtowanie czytelnej, harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej** gminy, na którą w perspektywie 2050 r. złożą się:

2.1.1. **strefa o wiodącej funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej** (obejmująca obszary o kierunkach przeznaczenia oznaczonych symbolami MJ, MU, MU/MR), skupione w czterech zwartych zespołach osadniczych (Gierałtowice, Przyszowice, Paniówki, Chudów);

2.1.2. **strefa o wiodącej funkcji gospodarczej** zlokalizowana w dwóch głównych pasmach aktywności gospodarczej: północnym (wzdłuż drogi krajowej nr 44) i zachodnim (wzdłuż granicy z Gliwicami) oraz w kilku mniejszych zespołach położonych w pobliżu granic gminy przy drogach wylotowych, pod względem funkcjonalnym zróżnicowana na obszary:

a) usługowe i wielofunkcyjne (o kierunkach przeznaczenia oznaczonych symbolami UMC, UM, U/ZU),

b) usługowo-produkcyjne (o kierunkach przeznaczenia oznaczonych symbolami UPH, PU1, PU2, PG, RU);

2.1.3. **strefa usługowa i wielofunkcyjna** w centralnych częściach jednostek osadniczych (obejmująca obszary o kierunkach przeznaczenia oznaczonych symbolami UMC, U/ZU), stanowiąca rdzeń kształtujących się lokalnych ośrodków usługowych;

2.1.4. **strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej** obejmująca głównie południową i centralną część gminy - głównie w sołectwach Chudów, Gierałtowice i w południowo-wschodniej części Przyszowic, a w najmniejszym stopniu sołectwo Paniówki, (obszary o kierunkach przeznaczenia oznaczonych symbolami R, R/MR, Rup spośród których obszary Rup stanowią perspektywiczne rezerwy dla rozwoju działalności gospodarczej, możliwe do uruchomienia na warunkach określonych w studium);

2.1.5. **strefa błękitno-zielonej infrastruktury** (obszary o kierunkach przeznaczenia oznaczonych symbolami RE, ZE, ZR, ZL, ZLd, W, ZC), o sieciowej strukturze, której rdzeniem są rozlegle, rolniczo użytkowane lub porośnięte naturalną roślinnością doliny rzek pełniące funkcje regionalnych korytarzy spójności obszarów chronionych - Kłodnicy i Ornontowickiego oraz kompleksy lasów państwowych, a uzupełniającą rolę pełnią doliny mniejszych cieków (jako lokalne korytarze ekologiczne) oraz zbiorniki wodne wraz z przyległymi terenami zieleni (pełniące oprócz funkcji przyrodniczej także funkcję rekreacyjną);

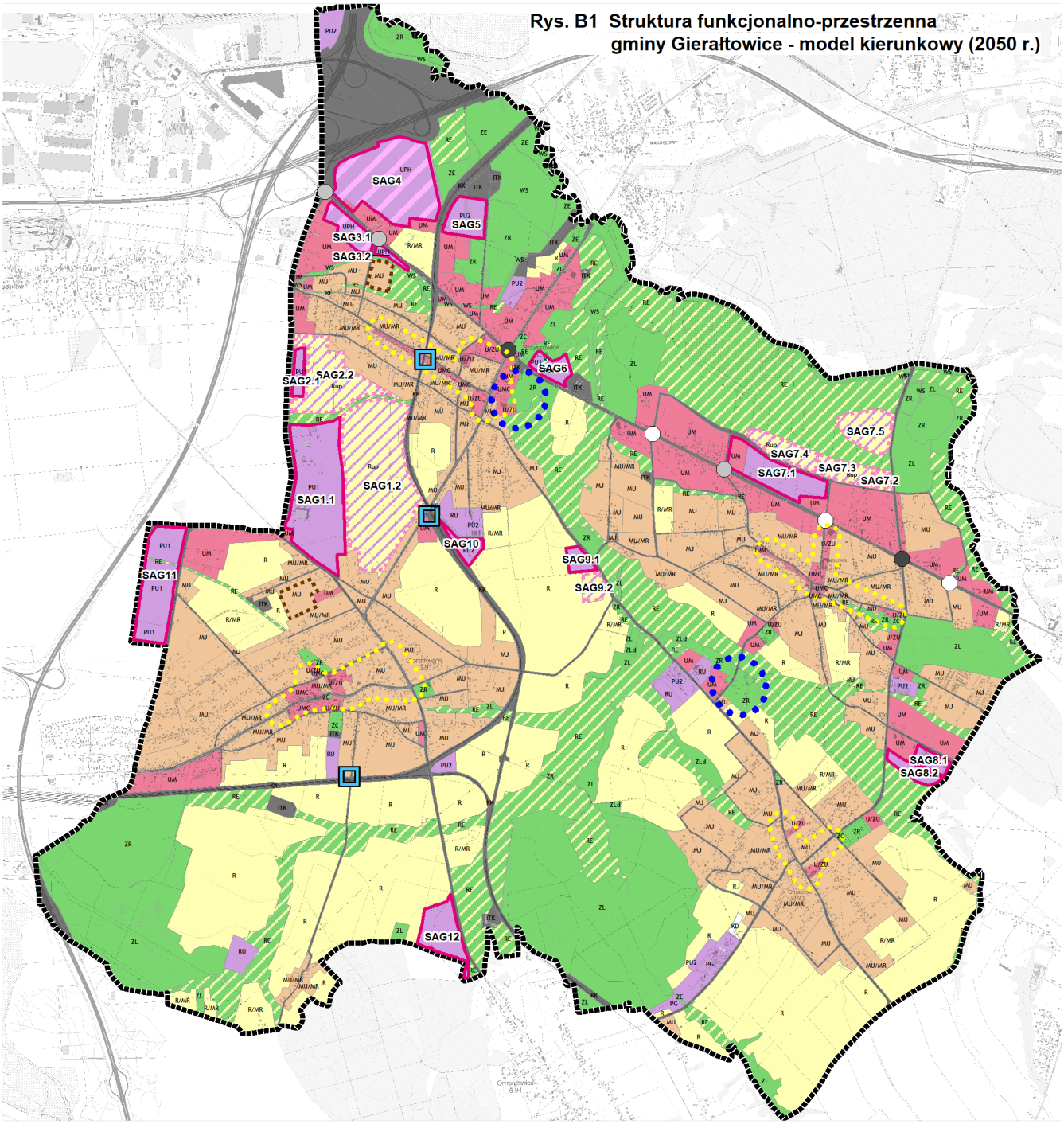
2.1.6. **strefa infrastruktury komunikacyjnej i technicznej**.

➔ *Kierunkowy model struktury funkcjonalno-przestrzennej w perspektywie 2050 r. przedstawia Rys. B1*



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

Rys. B1 Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Gierałtowice - model kierunkowy (2050 r.)




STREFY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (MJ, MU, MU/MR)

STREFY USŁUGOWE I WIELOFUNKCYJNE (UM, UMC, U/Z)

STREFY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE (UPH, PU1, PU2, PG, RU)

STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z PERSPEKTYWĄ ZMIANY FUNKCJI NA GOSPODARCZE (Rup)

STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (R, R/MR)

SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASY (WS, ZE, ZR, ZL, ZLd, ZC)

SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY ROLNE W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH (RE)

OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ (KD.., KK, ITK)

STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (SAG)

STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (SAG) - PERSPEKTYWICZNE

STREFY WZMACNIANIA LOKALNYCH OŚRODKÓW USŁUGOWYCH I PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

OBSZARY DOPUSZCZENIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SZEREGOWEJ, MAŁYCH DOMÓW WIELORODZINNYCH

OBSZARY DOPUSZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2

LOKALNE OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI (OSI)

SKRZYŻOWANIA Z DK44: - DO UTRZYMANIA, - DO PRZEBUDOWY, - PLANOWANE

PRZYSTANKI KOLEJOWE I PUNKTY INTEGRACJI TRANSPORTU ZBIOROWEGO, PARKINGI "PARKUJ I JEDŹ"

**2.2. Generalne zasady kształtowania struktury przestrzennej zespołów osadniczych:**

2.2.1. uzupełnianie i przekształcenia zabudowy zespołów osadniczych z poszanowaniem ich lokalnej specyfiki i zasad ładu przestrzennego:

a) kontynuacja charakteru zabudowy - o niskiej intensywności, z przewagą dużych działek o wysokim udziale zieleni,

b) ochrona wartościowych pozostałości historycznych układów przestrzennych oraz eksponowanie obiektów posiadających walory kulturowe i historyczne wpisanych do rejestru zabytków,

c) dopuszczenie przekształceń funkcjonalnych zabudowy zagrodowej w kierunku usług i nieuciążliwej działalności wytwórczej,

d) dopuszczenie działalności gospodarczej pod warunkiem ochrony jakości środowiska zamieszkania - wykluczenie funkcji uciążliwych (w tym ze względu na generowany ruch pojazdów, okres aktywności w ciągu doby i tygodnia, zabudowę o nadmiernych gabarytach) oraz pogarszających atrakcyjność otoczenia,

e) dopuszczenie usług jako samodzielnej funkcji wyłącznie na terenach o adekwatnych warunkach obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

f) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej głównie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej - możliwość dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej w formie szeregowej, grupowej lub małych wielorodzinnych domów mieszkalnych wyłącznie w obszarach zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego wskazanych w studium,

g) niedopuszczanie lokalizacji budynków, które ograniczałyby możliwości zabudowy sąsiednich działek budowlanych, ze względu na gabaryty lub usytuowanie,

h) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$,

i) przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ograniczanie przeznaczania pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową terenów nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną,

j) ochrona klimatu i profilaktyka powodzi: czasowe retencjonowanie wód opadowych w obrębie działek budowlanych, ograniczanie powierzchni szczelnych, stosowanie wysokiego udziału zieleni na działkach, upowszechnianie stosowania instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych w formie mikro- i małych instalacji oraz rozwiązań niskoemisyjnych.

2.2.2. wzmacnianie lokalnych ośrodków usługowych:

a) koncentracja (preferowanie lokalizacji) usług dla ludności i nieuciążliwych usług dla przedsiębiorstw, wykluczenie usług obniżających estetykę przestrzeni,

b) realizacja rozwiązań służących dogodnej dostępności pieszej i rowerowej usług w ośrodkach lokalnych oraz bezpieczeństwu pieszych i rowerzystów, w tym parkingów dla rowerów,

c) zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób podnoszący ich funkcjonalność i walory estetyczne, wzbogacający możliwości spędzania czasu wolnego i zachęcający do podejmowania aktywności społecznych przez mieszkańców w każdym wieku, a także przez osoby ze specjalnymi potrzebami.

**2.3. Generalne zasady kształtowania struktury przestrzennej stref o wiodącej funkcji gospodarczej:**

2.3.1. kontynuacja zagospodarowania parku biznesowo-przemysłowego Synergy Park przy ul. Granicznej w Przyszowicach na zasadach określonych w miejscowym planie, z możliwością poszerzenia w kierunku północnym i wschodnim; wyznaczenie nowej drogi publicznej łączącej ulice Polną i Korfantego w celu udostępnienia terenów w obszarach "Rup" na cele inwestycji produkcyjno-usługowych oraz stworzenia dodatkowego połączenia drogowego sołectw Przyszowice i Gierałtowice,

2.3.2. kontynuacja zagospodarowania strefy aktywności gospodarczej przy ul. Darwina z uwzględnieniem izolacji od sąsiednich terenów mieszkaniowych, możliwość poszerzenia w kierunku południowym, po wyznaczeniu nowej drogi publicznej - bocznej ul. Zabrskiej,

2.3.3. wyznaczenie nowych obszarów dla rozwoju działalności gospodarczej:

a) w Przyszowicach wokół ulicy Gliwickiej oraz pomiędzy węzłem autostradowym "Sośnica", ul. Gliwicką i linią kolejową nr 149 - z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$ oraz zabudowy wielkogabarytowej,

b) w Przyszowicach w rejonie oczyszczalni ścieków,

c) w Paniówkach wokół ulicy Gliwickiej - jako strefę rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, z ograniczeniem gabarytów zabudowy i charakteru działalności ze względu na potrzebę ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej i kształtowanie harmonijnego krajobrazu,



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

2.3.4. zagospodarowanie pozostałych, mniejszych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele nieuciążliwej działalności usługowej lub produkcyjnej,

2.3.5. dostosowanie zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów (rodzaju działalności, gabarytów zabudowy) do predyspozycji wynikających z dostępności systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i możliwości ich rozbudowy oraz do uwarunkowań ekofizjograficznych (w tym potrzeb ochrony krajobrazu) i usytuowania w stosunku do obszarów o funkcji mieszkaniowej,

2.3.6. wykluczenie możliwości lokalizowania nowych obiektów gospodarowania odpadami,

2.3.7. ochrona klimatu i profilaktyka powodzi: czasowe retencjonowanie wód opadowych w obrębie działek budowlanych, ograniczanie powierzchni szczelnych, stosowanie wysokiego udziału zieleni na działkach, stosowanie instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy powyżej 500 kW (z wyjątkiem wykorzystujących siłę wiatru) oraz rozwiązań niskoemisyjnych.

**2.4. Generalne zasady kształtowania struktury przestrzennej stref rolniczej przestrzeni produkcyjnej:**

2.4.1. ochrona zwartości przestrzennej obszarów tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną,

2.4.2. ochrona warunków prowadzenia upraw i produkcji rolnej przed rozpraszaniem zabudowy o funkcjach nierolniczych, emisją zanieczyszczeń oraz zmianami stosunków wodnych spowodowanymi przez działalność gospodarczą,

2.4.3. dopuszczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej na ściśle wyznaczonych terenach (należących do konkretnych gospodarstw rolnych),

2.4.4. ochrona remiz śródpolnych,

2.4.5. ochrona i odtwarzanie biologicznej otuliny cieków naturalnych,

2.4.6. zwiększanie retencji powierzchniowej,

2.4.7. ochrona potencjału produkcyjnego gleb przed degradacją na skutek tworzenia zalewisk, podtopień oraz stosowania odpadów górniczych do celów rekultywacji,

2.4.8. dopuszczenie sytuowania instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW na wskazanych w studium obszarach, z zachowaniem rolniczego przeznaczenia terenu oraz możliwości dojazdu do pól w obrębie poszczególnych kompleksów.

**2.5. Generalne zasady kształtowania struktury przestrzennej systemu błękitno-zielonej infrastruktury:**

2.5.1. utrzymanie ciągłego przestrzennie, umożliwiającego migrację zwierząt systemu obejmującego:

a) kompleksy leśne - spełniające funkcję węzłowych elementów systemu,

b) pasma ekologiczne - doliny rzek i mniejszych cieków naturalnych wraz z terenami użytkowanymi rolniczo, zadrzewieniami i terenami zieleni - zapewniające powiązanie pomiędzy elementami węzłowymi oraz z zielonymi systemami gmin sąsiednich;

2.5.2. zachowanie utrwalonych zbiorników wodnych mających znaczenie retencyjne i przyrodnicze: Sośnica-I, Sośnica-II, "Leśny", "Bocianie Gniazdo",

2.5.3. kształtowanie koryt cieków w sposób umożliwiający ich funkcjonowanie w co najmniej dobrym stanie lub potencjale ekologicznym,

2.5.4. odtwarzanie łąk i pastwisk w dolinach rzek w miejsce użytków zielonych zlikwidowanych pod pola orne oraz na terenach nieutrwalonych zalewisk w nieckach osiadań,

2.5.5. dopuszczenie tworzenia stawów hodowlanych i zbiorników o funkcji rekreacyjnej lub retencyjnej,

2.5.6. dopuszczenie renaturyzacji koryt cieków,

2.5.7. dopuszczenie zagospodarowania turystycznego i sportowo - rekreacyjnego, w zakresie pozwalającym na zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

**2.6. Generalne zasady kształtowania struktury przestrzennej systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

2.6.1. w zakresie komunikacji drogowej:

a) poprawa hierarchizacji układu drogowego (nowe odcinki dróg klasy L - w Paniówkach, Gierałtowicach, Przyszowicach),

b) poprawa powiązań układu dróg gminnych z drogami układu podstawowego (przebudowa skrzyżowań, budowa nowych)

c) rozbudowa układu dróg gminnych o odcinki dróg dojazdowych w obszarach rozwoju zabudowy;

2.6.2. w zakresie komunikacji rowerowej:

a) realizacja tras rowerowych wyznaczonych w ramowym programie metropolitalnych dróg rowerowych - modernizacja istniejących tras w ciągach wyznaczonych w koncepcji MSTR oraz budowa nowych tras,

b) realizacja tras rowerowych o znaczeniu lokalnym zapewniających poprawę powiązań międzygminnych,

c) budowa ścieżek rowerowych wzdłuż dróg powiatowych,

d) budowa parkingów dla rowerów dla poprawy warunków dostępności rowerem lokalnych celów podróży (usługi społeczne, tereny rekreacyjne, cmentarze, koncentracje miejsc pracy) oraz turystycznej infrastruktury rowerowej,

e) budowa ścieżek rowerowo-pieszych lub wydzielonych pasów ruchu rowerowego wzdłuż planowanych dróg gminnych, w oparciu o gminną koncepcję rozwoju sieci rowerowej;

2.6.3. w zakresie komunikacji kolejowej:

a) utrzymanie układu linii kolejowych na terenie gminy,

b) reaktywacja przystanków kolejowych w ramach systemu kolei metropolitalnych;

2.6.4. w zakresie infrastruktury technicznej:

a) rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej dla obsługi skoncentrowanych źródeł wytwarzania ścieków,

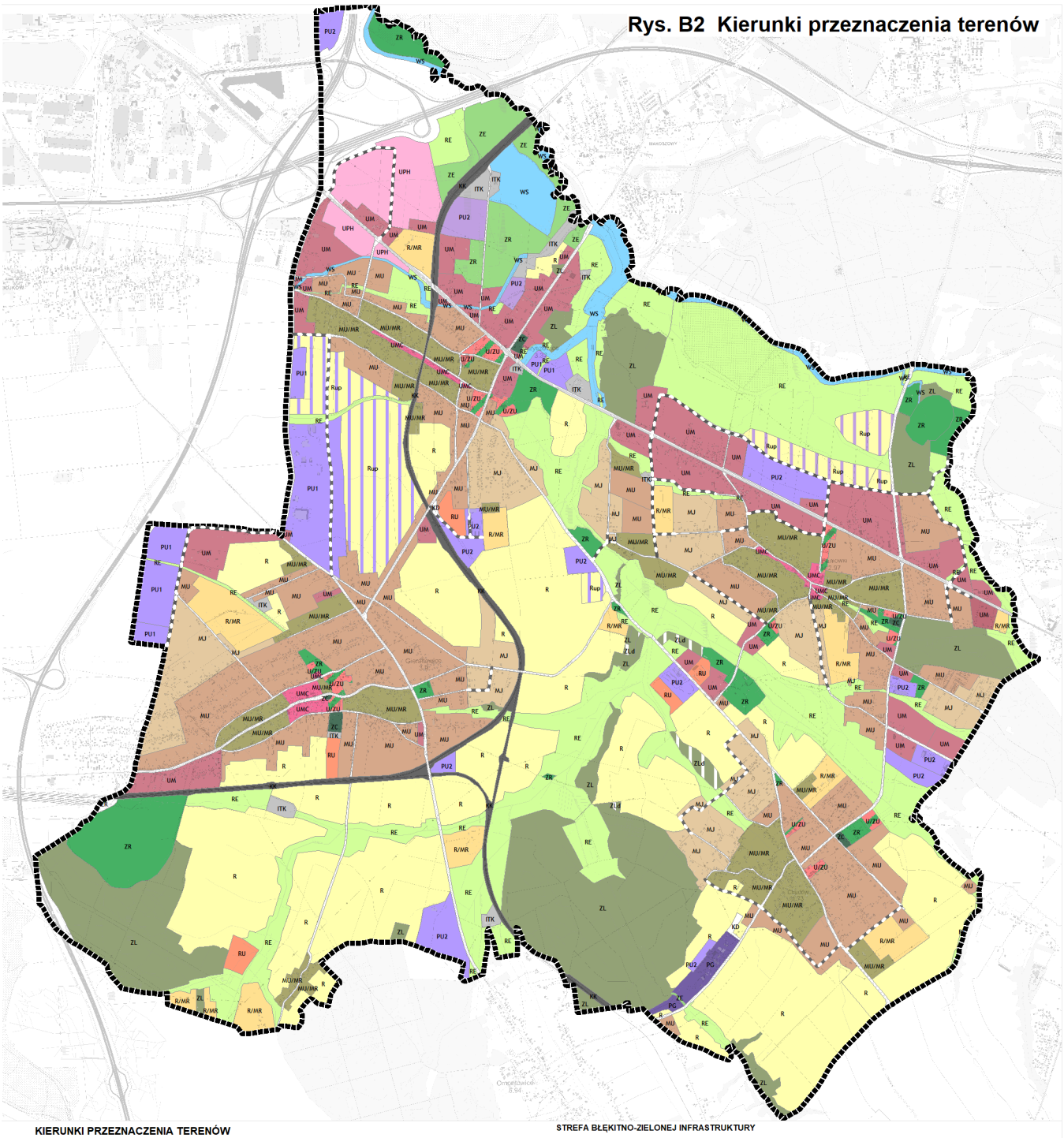
b) tworzenie warunków do wzrostu wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych i źródeł mogących mieć negatywny wpływ na jakość życia mieszkańców oraz walory przyrodnicze i krajobrazowe; możliwość lokalizacji instalacji o mocy powyżej 500 kW w obszarach określonych na rysunku studium.

## 3. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

3.1. W nawiązaniu do określonych wyżej kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy, ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, przyjmując podział na obszary określone na rysunku studium o niżej wymienionych funkcjach wiodących:

3.1.1. **MJ** - **obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,
3.1.2. **MU** - **obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej**,
3.1.3. **MU/MR** - **obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej**,
3.1.4. **UMC** - **obszary centrów lokalnych**,
3.1.5. **UM** - **obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej**,
3.1.6. **U/ZU** - **obszary usług społecznych z zielenią urządzoną**,
3.1.7. **ZR** - **obszary o funkcji rekreacyjnej i sportowej**,
3.1.8. **UPH** - **obszary usługowo-produkcyjno-handlowe**,
3.1.9. **PU1, PU2** - **obszary produkcyjno-usługowe**,
3.1.10. **PG** - **obszary przemysłu wydobywczego**,
3.1.11. **RU** - **obszary usług, produkcji i przetwórstwa rolniczego**,
3.1.12. **R/MR** - **obszary rolnicze z zabudową zagrodową**,
3.1.13. **Rup** - **obszary rolne (perspektywiczne rezerwy dla rozwoju funkcji gospodarczych)**,
3.1.14. **R** - **obszary rolne**,
3.1.15. **RE** - **obszary użytków rolnych w ciągach ekologicznych**,
3.1.16. **ZE** - **obszary zieleni i wód o funkcji ekologicznej**,
3.1.17. **WS** - **obszary wód powierzchniowych**,
3.1.18. **ZL** - **obszary leśne**,
3.1.19. **ZLd** - **obszary do przeznaczenia na cele gospodarki leśnej**,
3.1.20. **ZC** - **obszary cmentarzy**,
3.1.21. **ITK** - **obszary infrastruktury technicznej i komunalnej**,
3.1.22. **KK** - **obszary kolejowe**,
3.1.23. **KD** - **obszary dróg publicznych i obsługi komunikacji samochodowej**,
dodatkowe oznaczenie literowe w symbolu oznacza klasę drogi, odpowiednio:
KDA – autostrada, KDGP – droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego),
KDG - droga klasy G (główna), KDZ – droga klasy Z (zbiorcza),
KDL – droga klasy L (lokalna), KDD – droga klasy D (dojazdowa - ważniejsze)

## Rys. B2 Kierunki przeznaczenia terenów



**KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**

**STREFA MIESZKANIOWA I MIESZKANIOWO-USŁUGOWA**

- MJ - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MU/MR - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ

**STREFA USŁUGOWA I WIELOFUNKCYJNA**

- UMC - OBSZARY CENTRÓW LOKALNYCH
- UM - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- U/ZU - OBSZARY USŁUG SPOŁECZNYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ

**STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

- UPH - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNO-HANDLOWE
- PU1, PU2 - OBSZARY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- PG - OBSZARY PRZEMYSŁU WYDOBYWCZEGO
- RU - OBSZARY USŁUG, PRODUKCJI I PRZETWÓRSTWA ROLNICZEGO

**STREFA BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY**

- WS - OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- RE - OBSZARY UŻYTKÓW ROLNYCH W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH
- ZE - OBSZARY ZIELENI I WÓD O FUNKCJI EKOLOGICZNEJ
- ZR - OBSZARY O FUNKCJI REKREACYJNEJ I SPORTOWEJ
- ZL - OBSZARY LEŚNE
- ZLd - OBSZARY DO PRZEZNACZENIA NA CELE GOSPODARKI LEŚNEJ
- ZC - OBSZARY CMENTARZY

**STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

- Rup - OBSZARY ROLNE (PERSPEKTYWICZNE REZERWY DLA ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH)
- R/MR - OBSZARY ROLNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- R - OBSZARY ROLNE POZOSTAŁE

**STREFA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- ITK - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ
- OBSZARY KOLEJOWE
- OBSZARY DRÓG PUBLICZNYCH (WAŻNIEJSZYCH) - ISTNIEJĄCE, PLANOWANE

3.2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia przeznaczenia terenu dla obszarów, o których mowa w p. 3.1.1 - 3.1.23 określony jest w rozdziale II. Przy ustalaniu przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników terenów w miejscowych planach stosuje się:

3.2.1. nadrzędne zasady kształtowania struktury przestrzennej gminy, zawarte w rozdziale I pkt 2 "Cele i kierunki rozwoju przestrzennego",

3.2.2. wytyczne zawarte w „Ustaleniach ogólnych” w rozdziale II "Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów" oraz w rozdziale IX „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego", przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań, określonych w części A tekstu studium i na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10000 oraz pozostałych ustaleń studium, dotyczących:

a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - określonych w rozdziale III,

b) obszarów i zasad ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego - określonych w rozdziale IV,

c) kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej - określonych w rozdziale V,

d) kierunków rozwoju systemów transportu i infrastruktury technicznej - określonych w rozdziale VI i VII,

e) obszarów o szczególnych zasadach zagospodarowania - określonych w rozdziale VIII.

3.3. Kierunki dotyczące wskaźników urbanistycznych zagospodarowania dla obszarów, o których mowa w p. 3.1, określają ustalenia zawarte w rozdziale II - w pkt 3 § 1 - § 13.

3.4. Kierunki dotyczące stosowania wskaźników parkingowych zwarte są w rozdziale VI, Tabl. B1.

# II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

## USTALENIA OGÓLNE

1. Ustalenia zawarte w niniejszym rozdziale odnoszą się do nowych inwestycji lub przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt 6 - 8. Wytyczne dotyczące ustalania przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów w miejscowych planach w odniesieniu do działek budowlanych, których istniejące zagospodarowanie nie odpowiada ustaleniom studium określają ustalenia pkt 6 - 8 oraz pkt 3 "Ogólne wytyczne do projektów planów miejscowych" w rozdziale IX "Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego".

2. **Objaśnienia najważniejszych pojęć** zdefiniowanych na potrzeby studium, a także wybranych pojęć zdefiniowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych zawierają załączniki Z4A i Z4B.

3. **Kierunki przeznaczenia terenów** określone dla poszczególnych obszarów §1 - §23 stanowią katalog preferowanych sposobów ich zagospodarowania, przy czym:

3.1. **podstawowe kierunki przeznaczenia terenów** to sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, określające jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie (funkcję), które powinny dominować w tym obszarze;

3.2. **dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów** to sposoby zagospodarowania, które mogą zostać ustalone w obrębie obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia (funkcji) na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zapewnienia takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych i niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczonych, a także z zachowaniem zasad i warunków zawartych w dalszych ustaleniach studium;

3.3. oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów określonych dla poszczególnych obszarów w pkt 2 §1 - § 23, **we wszystkich obszarach mogą być ustalane niżej określone rodzaje przeznaczenia terenu**:

a) tereny transportu: drogi publiczne klasy L (lokalne) i klasy D (dojazdowe), mosty, wiadukty, tereny obsługi pasażerskiego transportu zbiorowego (z wyjątkiem zajezdni i baz), tereny kolei,

b) drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe, parkingi dla rowerów;

c) tereny i sieci infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, związane z obsługą zagospodarowania przestrzennego w obrębie gminy,

d) tereny i obiekty infrastruktury komunalnej,

e) tereny i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, bezpieczeństwu i obronności państwa,

f) urządzenia lub instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem ustaleń w rozdziale VII ppkt 4.12 i 4.14,

g) wody powierzchniowe płynące,

h) tereny upraw rolnych i użytków zielonych,

i) odpowiadające dotychczasowemu przeznaczeniu i użytkowaniu,

- z zastrzeżeniem ppkt 3.4 oraz pkt 6 i 7;

3.4. przeznaczenie terenu zaliczone do kierunków dopuszczalnych, o których mowa w pkt 3.3 oraz w punkcie 2 §1 - § 23, dla konkretnych terenów może być ustalone w miejscowym planie pod warunkiem, że:

a) jego wprowadzenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, z lokalnymi uwarunkowaniami zagospodarowania określonymi w części A studium, zwłaszcza z wymaganiami ochrony przed powodzią, a także z potrzebami ochrony środowiska, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz kształtowania ładu przestrzennego;

b) obszar posiada adekwatne, w stosunku do planowanej funkcji i wielkości programu użytkowego, warunki obsługi w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, lub w miejscowym planie zostaną ustalone zasady rozwoju tych systemów odpowiednio do potrzeb;

c) w miejscowym planie przyjęte zostaną rozwiązania zapewniające dominację funkcji zaliczonych do podstawowych kierunków przeznaczenia terenów i uzupełniający charakter dopuszczalnych rodzajów przeznaczenia, w szczególności odpowiednie rozgraniczenie i proporcje pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu w obrębie obszaru określonego na rysunku studium, a także zasady i warunki zagospodarowania tych terenów zapewniające niekonfliktowy charakter dopuszczalnych rodzajów przeznaczenia w stosunku do funkcji podstawowych.

4. Kierunki przeznaczenia określone w studium dla poszczególnych obszarów (zarówno podstawowe jak dopuszczalne) nie stanowią gwarancji przeznaczenia terenu na te cele w miejscowym planie, a wartości parametrów i wskaźników określone dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji ustalenia w miejscowym planie takich wartości dla każdej działki budowlanej. Ustalenie w miejscowym planie konkretnego przeznaczenia terenu oraz wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych zależne jest od spełnienia pozostałych ustaleń studium, a także od uwzględnienia lokalnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w tym ekofizjograficznych oraz warunków obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, aktualnych wymagań przepisów prawa, opinii właściwych organów administracji publicznej i możliwości finansowych gminy - w zakresie sposobów zagospodarowania wymagających rozbudowy infrastruktury należącej do zadań gminy.

➔ *Wytyczne dotyczące określania w miejscowych planach przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju zawarte są w p. 4 w §1 - §23 niniejszego rozdziału oraz w rozdz. IX „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego".*

➔ *Tereny wyłączone spod zabudowy oraz obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$ określone są w rozdziale VIII "Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania".*

➔ *Główne ograniczenia zagospodarowania przestrzennego, w tym ekofizjograficzne, przedstawia mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000).*

➔ *Szczegółową charakterystykę uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym dotyczących obszarów ochrony środowiska i jego zasobów przedstawia Opracowanie ekofizjograficzne (dokumentacja sporządzona na potrzeby studium).*

5. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać parametry i wskaźniki odniesione do działek budowlanych (terenów zamierzeń inwestycyjnych - w przypadku inwestycji obejmujących więcej niż jedną działkę lub jej część położoną w obszarze o danym kierunku przeznaczenia), przy czym:

5.1. dla nowych działek budowlanych zalecana powierzchnia wynosi :

a) dla działek przyłączonych do systemu kanalizacji sieciowej - nie mniej niż 600 $m^2$,

b) dla działek poza zasięgiem kanalizacji sieciowej - nie mniej niż 900 $m^2$,

c) dla działek siedliskowych (zabudowy zagrodowej) - nie mniej niż 3000 $m^2$;

5.2. zastosowane pojęcia dotyczące parametrów i wskaźników oznaczają:

a) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków oraz wiat istniejących i projektowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego do powierzchni odpowiednio - działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego;

b) **wskaźnik intensywności zabudowy** - iloraz powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego;

c) **liczba kondygnacji nadziemnych** – wysokość budynków wyrażona w kondygnacjach (typowych dla zabudowy zaliczonej do podstawowych kierunków przeznaczenia w danym obszarze) - łącznie z poddaszem użytkowym, określona - zależnie od specyfiki obszaru - jako maksymalna (nieprzekraczalna) lub średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych;

5.3. podstawową zasadą ustalania wskaźników i parametrów na terenach objętych miejscowym planem powinno być nawiązanie do charakteru zabudowy istniejącej w obrębie obszaru o określonym kierunku przeznaczenia oraz harmonijne nawiązanie do zabudowy otaczającej; zasada ta nie dotyczy obszarów wymagających przekształceń istniejącego zagospodarowania i stref aktywności gospodarczej;

5.4. wartości parametrów i wskaźników określone w studium dotyczą nadziemnych części budynków; jeżeli miejscowy plan dopuści realizację kondygnacji podziemnych i konstrukcji budowlanych na budynkach - parametry i wskaźniki powinny być odpowiednio zwiększone;

5.5. wartości maksymalne parametrów i wskaźników zagospodarowania działek budowlanych określone dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji ustalenia w miejscowym planie takich wartości dla każdej działki budowlanej wchodzącej w skład obszaru - przesądzenie o konkretnych wartościach nastąpi w miejscowym planie stosownie do lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

5.6. wartości maksymalne parametrów i wskaźników zagospodarowania działek budowlanych określone dla poszczególnych obszarów nie dotyczą elementów zagospodarowania, o których mowa w ppkt 3.3; dla elementów tych w miejscowych planach parametry i wskaźniki należy ustalać indywidualnie, stosownie do potrzeb.

6. Dla terenów, których obecny sposób użytkowania, w tym parametry lub wskaźniki zagospodarowania nie są zgodne z kierunkami i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w pkt 3 §1 - § 12, w miejscowych planach dopuszcza się ustalenie przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zgodnych ze stanem istniejącym - pod warunkiem, że zagospodarowanie danego terenu nastąpiło w sposób zgodny z prawem, jest zgodne z aktualnymi wymaganiami przepisów odrębnych - zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska i ochrony przed powodzią oraz nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

7. Zasady, o których mowa w pkt 6 stosuje się również do rozstrzygnięć dotyczących przeznaczenia oraz sposobu użytkowania terenu, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, przyjętego zgłoszenia robót budowlanych, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub innych decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego oraz z dotychczasowych ustaleń miejscowych planów, a także przy odbudowie budynków.

8. Ustalenia dopuszczające możliwość rozbudowy i przebudowy zabudowy nie spełniającej ustaleń studium, o której mowa w ust. 6, istniejącej w dniu jego uchwalenia, mogą być przyjmowane w miejscowych planach w zależności od oceny lokalnych uwarunkowań zagospodarowania terenu.

9. Dla obszarów i rodzajów zagospodarowania, dla których w studium nie określono wytycznych dotyczących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w miejscowych planach należy ustalać te wartości indywidualnie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia - w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A tekstu studium i na mapie ”Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

10. Pod pojęciem "zakaz zabudowy" należy rozumieć zakaz wznoszenia budynków, chyba że dalsze ustalenia studium lub przepisy odrębne stanowią inaczej.

11. Ustalenia zawarte w niniejszym rozdziale nie wykluczają określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego innych sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz wykonywania robót budowlanych związanych z budową, przebudową, rozbudową lub rozbiórką obiektów i urządzeń, w tym z zakresu, o którym mowa w ppkt 3.3, jak również robót związanych z regulacją cieków, rekultywacją oraz innymi działaniami naprawczymi.

## § 1 MJ - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:

a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) tereny usług społecznych - z zakresu ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, przedszkola, żłobki,
c) tereny usług konsumpcyjnych, handlu detalicznego,
d) tereny usług turystyki i rekreacji,
e) tereny zabudowy zagrodowej,
f) tereny zabudowy turystycznej indywidualnej,
g) tereny zieleni, o funkcji: rekreacyjnej, ozdobnej,
h) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Zakazuje się przeznaczania terenów na cele nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z wyjątkiem wydzielania dodatkowych lokali mieszkalnych w istniejących budynkach jednorodzinnych.

2.3. W zabudowie mieszkaniowo-usługowej dopuszczalne mogą być usługi z zakresu określonego w ppkt 2.1 lit. b - d oraz inne działalności gospodarcze nie stwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, takie jak pracownie projektowe, twórcze, kancelarie, gabinety terapeutyczne, punkty napraw czy usługi specjalistyczne realizowane w lokalach biurowych.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| rodzaj zabudowy | zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych | | | | | | wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | wskaźnik powierzchni zabudowy | | liczba kondygnacji nadziemnych | wskaźnik intensywności zabudowy | | udział terenu biologicznie czynnego | wskaźnik powierzchni zabudowy | wskaźnik intensywności zabudowy | udział terenu biologicznie czynnego |
| | min. | max. | max. | min. | max. | min. | max. | max. | min. |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa | 0,01 | 0,30 | 2 | 0,01 | 0,60 | 40% | 0,40 | 0,80 | 30% |
| wymieniona w ppkt 2.1 lit. b - f | 0,01 | 0,25 | 2 | 0,01 | 0,50 | 30% | ■ | ■ | ■ |
| tereny wymienione w ppkt 2.1 lit. g, h | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |

**Objaśnienia:**

■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 7 i 8 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 9 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w wyjątkowych przypadkach, takich jak:
- opisane w pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału,
- istniejące działki budowlane o powierzchni mniejszej od wartości określonych w ppkt 5.1 "Ustaleń ogólnych", jeżeli nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony ładu przestrzennego, krajobrazu lub dziedzictwa kulturowego, zasadniczo należy jednak stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze lub w najbliższym sąsiedztwie.

## 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:

a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,

b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,

uwzględniając w szczególności wymagania, o których mowa w ppkt 4.2;

4.1.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:

a) hałasu przewyższającego dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) generujące ruch samochodowy niedostosowany do parametrów istniejącego układu drogowego, z zastrzeżeniem ppkt 4.2,

c) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych poza przystosowanymi do tego budynkami,

d) obejmujące działalność gospodarczą polegającą na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, złomu, przetwarzaniu zużytych pojazdów i ich części, maszyn itp.,

e) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,

f) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko,

g) uciążliwe obiekty produkcji rolniczej, takie jak: fermy zwierząt futerkowych, ubojnie zwierząt, wytwórnie grzybów lub podłoża do ich hodowli;

4.1.3. dla dopuszczonych rodzajów zagospodarowania terenu należy określić:

a) czy mogą być lokalizowane w osobnych budynkach na terenie działki budowlanej, czy wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,

b) wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej, ochronę ładu przestrzennego oraz kształtowanie środowiska zamieszkania o wysokich walorach estetycznych; nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$.

4.2. Lokalizacja usług związanych z budową budynków użyteczności publicznej lub usług wymagających dojazdu samochodami ciężarowymi o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony może być dopuszczona wyłącznie na terenach:

a) których obsługa komunikacyjna odbywa się wyłącznie poprzez drogi publiczne, o parametrach jezdni spełniających co najmniej wymagania dla dróg klasy D (dojazdowych),

b) spełniających wymagania przepisów odrębnych w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

4.3. Forma i gabaryty zabudowy związanej z działalnością gospodarczą powinna nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkaniowej istniejącej lub planowanej w obszarze.

4.4. Tereny zaplecza technicznego obiektów usługowych oraz zaplecza gospodarczego w zabudowie zagrodowej powinny być wizualnie odseparowane od sąsiedniej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych oraz od terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej, a parkingi od części rekreacyjnej sąsiednich działek o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.

## § 2 MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:

a) tereny usług społecznych,
b) tereny usług konsumpcyjnych, handlu detalicznego,
c) tereny usług turystyki i rekreacji, zabudowy turystycznej indywidualnej,
d) tereny innej nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej (piekarnie, cukiernie itp.),
e) tereny zabudowy zagrodowej, rolniczej,
f) tereny zieleni, o funkcji: rekreacyjnej, ozdobnej,
g) tereny parkingów,
h) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. W zabudowie mieszkaniowo-usługowej dopuszczalne mogą być usługi z zakresu określonego w ppkt 2.1 lit. a - d oraz inne działalności gospodarcze nie stwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, takie jak pracownie projektowe, twórcze, kancelarie, gabinety terapeutyczne, punkty napraw, usługi specjalistyczne realizowane w lokalach biurowych.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| rodzaj zabudowy | zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych | | | | | | wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | wskaźnik powierzchni zabudowy | | liczba kondygnacji nadziemnych | wskaźnik intensywności zabudowy | | udział terenu biologicznie czynnego | wskaźnik powierzchni zabudowy | wskaźnik intensywności zabudowy | udział terenu biologicznie czynnego |
| | min. | max. | max. | min. | max. | min. | max. | max. | min. |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| mieszkaniowa jednorodzinna | 0,05 | 0,35 | 3 | 0,05 | 0,80 | 35% | 0,45 | 1,00 | 25% |
| mieszkaniowo-usługowa, usługi społeczne | 0,05 | 0,35 | 3 | 0,05 | 1,00 | 35% | 0,45 | 1,20 | 20% |
| wymieniona w ppkt 2.1 lit. b - e | 0,05 | 0,35 | 3 | 0,05 | 0,80 | 25% | 0,45 | 0,90 | 10% |
| tereny wymienione w ppkt 2.1 lit. f - h | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 7 i 8 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 9 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w wyjątkowych przypadkach, takich jak:
- opisane w pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału,
- istniejące działki budowlane o powierzchni mniejszej od wartości określonych w ppkt 5.1 "Ustaleń ogólnych", jeżeli nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony krajobrazu lub dziedzictwa kulturowego,

zasadniczo należy jednak stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze lub w najbliższym sąsiedztwie.

## 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:

a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,

b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,

uwzględniając w szczególności wymagania, o których mowa w ppkt 4.2;

4.1.2. wykluczyć lokalizację nowej zabudowy chronionej przed hałasem na terenach pozostających w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg, jeżeli zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych w budynkach nie wystarcza do uzyskania w pomieszczeniach przeznaczonych za pobyt ludzi natężenia dźwięku przenikającego z otoczenia zgodnych z przepisami odrębnymi;

4.1.3. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:

a) hałasu przewyższającego dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) generujące ruch samochodowy niedostosowany do parametrów istniejącego układu drogowego, z zastrzeżeniem ppkt 4.2,
c) obejmujące składowanie surowców, paliw, materiałów budowlanych, substancji niebezpiecznych poza przystosowanymi do tego budynkami,
d) obejmujące działalność gospodarczą polegającą na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, złomu, przetwarzaniu zużytych pojazdów i ich części, maszyn itp.,
e) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko,
f) uciążliwe obiekty produkcji rolniczej, takie jak: fermy zwierząt futerkowych, ubojnie zwierząt, wytwórnie grzybów lub podłoża do ich hodowli;

4.1.4. dla dopuszczonych funkcji usługowych i wytwórczych określić:

a) czy mogą być lokalizowane w osobnych budynkach na terenie działki budowlanej, czy wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,

b) wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej, ochronę krajobrazu oraz kształtowanie środowiska zamieszkania o wysokich walorach estetycznych; nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$.

4.2. Lokalizacja usług związanych z budową budynków użyteczności publicznej, usług transportu drogowego oraz innych wymagających dojazdu samochodami ciężarowymi o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony może być dopuszczona wyłącznie na terenach:

a) których obsługa komunikacyjna odbywa się wyłącznie poprzez drogi publiczne, o parametrach jezdni spełniających co najmniej wymagania dla dróg klasy D (dojazdowych),

b) spełniających wymagania przepisów odrębnych w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

4.3. Forma i gabaryty zabudowy związanej z działalnością gospodarczą powinna nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej istniejącej w obszarze.

4.4. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych, usługowych i produkcyjnych oraz części gospodarczej w zabudowie zagrodowej powinny być wizualnie odseparowane od sąsiedniej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych oraz od terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej, a parkingi od części rekreacyjnej sąsiednich działek o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.

## § 3 MU/MR - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zastrzeżeniem ppkt 2.3,
b) tereny zabudowy zagrodowej, rolniczej,
c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:
a) tereny usług społecznych,
b) tereny usług konsumpcyjnych, handlu detalicznego,
c) tereny usług turystyki i rekreacji,
d) tereny usług, produkcji i przetwórstwa rolniczego,
e) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
f) tereny innej nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej (piekarnie, cukiernie itp.),
g) tereny zieleni, o funkcji: rekreacyjnej, ozdobnej,
h) tereny parkingów,
i) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Zakazuje się przeznaczania terenów na cele nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z wyjątkiem wydzielania dodatkowych lokali mieszkalnych w istniejących budynkach jednorodzinnych.

2.3. W zabudowie mieszkaniowo-usługowej dopuszczalne mogą być usługi z zakresu określonego w ppkt 2.1 lit. a - f oraz inne działalności gospodarcze nie stwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, takie jak pracownie projektowe, twórcze, kancelarie, gabinety terapeutyczne, punkty napraw, usługi specjalistyczne realizowane w lokalach biurowych.

2.4. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale VIII pkt 7, zgodnie z ustawą Prawo wodne.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| rodzaj zabudowy | zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych | | | | | | wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | wskaźnik powierzchni zabudowy | | liczba kondygnacji nadziemnych | wskaźnik intensywności zabudowy | | udział terenu biologicznie czynnego | wskaźnik powierzchni zabudowy | wskaźnik intensywności zabudowy | udział terenu biologicznie czynnego |
| | min. | max. | max. | min. | max. | min. | max. | max. | min. |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| mieszkaniowa jednorodzinna | 0,01 | 0,40 | 3 | 0,01 | 0,90 | 30% | 0,50 | 1,00 | 25% |
| zagrodowa, rolnicza | 0,01 | 0,40 | 3 | 0,01 | 0,90 | 10% | 0,50 | 1,00 | 5% |
| mieszkaniowo-usługowa, wymieniona w ppkt 2.1 lit. a - c | 0,05 | 0,40 | 3 | 0,05 | 1,00 | 20% | 0,50 | 1,20 | 10% |
| wymieniona w ppkt 2.1 lit. d - f | 0,05 | 0,40 | 2 | 0,05 | 0,80 | 15% | 0,50 | 0,80 | 10% |
| tereny wymienione w ppkt 2.1 lit. g - i | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 7 i 8 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 9 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w wyjątkowych przypadkach, takich jak:
- opisane w pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału,
- istniejące działki budowlane o powierzchni mniejszej od wartości określonych w ppkt 5.1 "Ustaleń ogólnych", jeżeli nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony krajobrazu lub dziedzictwa kulturowego,

zasadniczo należy jednak stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze lub w najbliższym sąsiedztwie.

## 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:

a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,

b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,

uwzględniając w szczególności wymagania, o których mowa w ppkt 4.2.;

4.1.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:

a) hałasu przewyższającego dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej,

b) generujące ruch samochodowy niedostosowany do parametrów istniejącego układu drogowego, z zastrzeżeniem ppkt 4.2,

c) obejmujące składowanie surowców, paliw, materiałów budowlanych, substancji niebezpiecznych poza przystosowanymi do tego budynkami,

d) obejmujące działalność gospodarczą polegającą na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, złomu, przetwarzaniu zużytych pojazdów i ich części, maszyn itp.,

e) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko,

f) uciążliwe obiekty produkcji rolniczej, takie jak: fermy zwierząt futerkowych, ubojnie zwierząt, wytwórnie grzybów lub podłoża do ich hodowli;

4.1.3. dla dopuszczonych funkcji usługowych i wytwórczych określić:

a) czy mogą być lokalizowane w osobnych budynkach na terenie działki budowlanej, czy wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,

b) wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej, ochronę krajobrazu oraz kształtowanie środowiska zamieszkania o wysokich walorach estetycznych; nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$.

4.2. Lokalizacja usług związanych z budową budynków użyteczności publicznej lub zagospodarowania generującego ruch samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony może być dopuszczona wyłącznie na terenach:

a) których obsługa komunikacyjna odbywa się wyłącznie poprzez drogi publiczne, o parametrach jezdni spełniających co najmniej wymagania dla dróg klasy D (dojazdowych),

b) spełniających wymagania przepisów odrębnych w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

4.3. Forma i gabaryty zabudowy związanej z działalnością gospodarczą powinna nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub zagrodowej istniejącej w obszarze.

4.4. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych, usługowych i produkcyjnych oraz części gospodarczej w zabudowie zagrodowej powinny być wizualnie odseparowane od sąsiedniej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych oraz od terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej, a parkingi od części rekreacyjnej sąsiednich działek o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.

## § 4 UMC - OBSZARY CENTRÓW LOKALNYCH

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny usług społecznych,
b) tereny usług konsumpcyjnych, handlu detalicznego, z zastrzeżeniem ppkt 2.2;
c) tereny zabudowy biurowej,
d) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:

a) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, z zastrzeżeniem ppkt 4.1,
c) tereny innej nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej (piekarnie, cukiernie itp.),
d) tereny zieleni, o funkcji: rekreacyjnej, ozdobnej,
e) tereny parkingów,
f) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Nie dopuszcza się zabudowy obejmującej obiekty handlowe lub handlowo-usługowe, w których powierzchnia sprzedaży wynosi powyżej 2000 m$^2$.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| rodzaj zabudowy | zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych | | | | | | wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | wskaźnik powierzchni zabudowy | | liczba kondygnacji nadziemnych | wskaźnik intensywności zabudowy | | udział terenu biologicznie czynnego | wskaźnik powierzchni zabudowy | wskaźnik intensywności zabudowy | udział terenu biologicznie czynnego |
| | min. | max. | śr. ważona | min. | max. | min. | max. | max. | min. |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| wymieniona w pkt 1 i w ppkt 2.1 lit. a-c | 0,05 | 0,50 | 3 | 0,10 | 1,20 | 10% | 0,60 | 1,50 | 0% |
| tereny wymienione w ppkt 2.1 lit. d - f | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 7 i 8 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 9 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w wyjątkowych przypadkach, takich jak:
- opisane w pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału,
- w odniesieniu do istniejących działek budowlanych o powierzchni mniejszej od 600 m$^2$,
zasadniczo należy jednak stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze lub w najbliższym sąsiedztwie.

## 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W obszarach "UMC" priorytetem jest kształtowanie atrakcyjnej zabudowy tworzącej oprawę przestrzeni publicznych, z przewagą usług służących zaspokojeniu indywidualnych i zbiorowych potrzeb ludności. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna może być dopuszczona przede wszystkim jako uzupełnienie luk budowlanych (niezabudowanych działek w istniejących zespołach zabudowy), zaleca się jednak realizację lokali handlowych lub usługowych w parterach budynków.

4.2. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

4.2.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:

a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,

b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;

4.2.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania mogące pogorszyć estetykę otoczenia lub być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:

a) hałasu przewyższającego dopuszczalne poziomy dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) generujące ruch samochodowy niedostosowany do parametrów istniejącego układu drogowego,

c) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych poza budynkami,

d) obejmujące działalność gospodarczą polegającą na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, złomu, przetwarzaniu zużytych pojazdów i ich części, maszyn itp.,

e) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko;

4.2.3. określić zasady kształtowania przestrzeni publicznych, uwzględniając potrzeby kształtowania społecznie integrującej roli tych przestrzeni, priorytet ruchu pieszego i rowerowego oraz zasady określone w ppkt 4.3 - 4.5.

4.3. Nowe obiekty należy sytuować ze szczególną starannością w kontekście otoczenia, uwzględniając relacje funkcjonalne i kompozycyjne z terenami otaczającymi, zwłaszcza z zabudową historyczną. Obowiązuje stosowanie niepowtarzalnych rozwiązań architektonicznych, pozytywnie wpisujących się w wizerunek obszaru.

4.4. Budynki handlowe i usługowe powinny wyróżniać się wysokim standardem materiałów budowlanych.

4.5. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych i usługowych powinny być wizualnie odseparowane od sąsiedniej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych oraz od terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej.

## § 5 UM - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zabudowy biurowej,
b) tereny usług konsumpcyjnych, handlu detalicznego,
c) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
d) tereny usług turystyki i rekreacji,
e) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:

a) tereny nieuciążliwej działalności produkcyjnej,
b) tereny handlu hurtowego, magazynów, baz,
c) tereny usług transportu,
d) tereny stacji paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
e) tereny zabudowy zagrodowej,
f) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
g) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
h) tereny parkingów, garaży
i) tereny zieleni o funkcji osłonowej,
j) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Funkcje, o których mowa w pkt 1 lit. e oraz w ppkt 2.1 lit. f - g mogą być dopuszczone pod warunkiem usytuowania zabudowy z funkcją mieszkaniową poza zasięgiem oddziaływania hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, lub zastosowania w budynkach rozwiązań konstrukcyjnych zapewniających uzyskanie natężenia dźwięku przenikającego z otoczenia do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie zgodnym z przepisami odrębnymi.

2.3. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale VIII pkt 7, zgodnie z ustawą Prawo wodne.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| rodzaj zabudowy | zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych | | | | | | wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | wskaźnik powierzchni zabudowy | | liczba kondygnacji nadziemnych | wskaźnik intensywności zabudowy | | udział terenu biologicznie czynnego | wskaźnik powierzchni zabudowy | wskaźnik intensywności zabudowy | udział terenu biologicznie czynnego |
| | min. | max. | śr. ważona | min. | max. | min. | max. | max. | min. |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| mieszkaniowa jednorodzinna | 0,01 | 0,35 | 3 | 0,01 | 0,90 | 40% | ■ | ■ | 20% |
| wymieniona w pkt 1 i w ppkt 2.1 lit. a - f, | 0,01 | 0,35 | 3 | 0,01 | 0,90 | 20% | ■ | ■ | 10% |
| tereny wymienione w ppkt 2.1 lit. h - j | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 7 i 8 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 9 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w wyjątkowych przypadkach, takich jak:
- opisane w pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału,
- istniejące działki budowlane o powierzchni mniejszej od wartości określonych w ppkt 5.1 "Ustaleń ogólnych", jeżeli nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony krajobrazu lub dziedzictwa kulturowego,

zasadniczo należy jednak stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze lub w najbliższym sąsiedztwie.

## 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:

a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,

b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, uwzględniając w szczególności wymagania, o których mowa w ppkt 4.2;

4.1.2. wykluczyć lokalizację nowej zabudowy chronionej przed hałasem (mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej) na terenach pozostających w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg, jeżeli zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych w budynkach nie wystarcza do uzyskania w pomieszczeniach przeznaczonych za pobyt ludzi natężenia dźwięku przenikającego z otoczenia zgodnych z przepisami odrębnymi;

4.1.3. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:

a) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych poza przystosowanymi do tego budynkami,

b) obejmujące działalność gospodarczą polegającą na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, złomu, przetwarzaniu zużytych pojazdów i ich części, maszyn itp.,

c) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko;

4.1.4. dla dopuszczonych funkcji usługowych i wytwórczych określić wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej, uwzględniając w szczególności zasady określone w ppkt 4.3 i 4.4.

4.2. Lokalizacja usług związanych z budową budynków użyteczności publicznej może być dopuszczona wyłącznie na terenach spełniających wymagania przepisów odrębnych w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

4.3. Forma i gabaryty zabudowy powinny uwzględniać ochronę walorów krajobrazowych.

4.4. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych, usługowych i produkcyjnych oraz części gospodarczej w zabudowie zagrodowej powinny być wizualnie odseparowane od sąsiedniej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych oraz od terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej, a parkingi od części rekreacyjnej sąsiednich działek o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

## § 6 U/ZU - OBSZARY USŁUG SPOŁECZNYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny usług społecznych (edukacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultury, kultu religijnego),
b) tereny usług konsumpcyjnych,
c) tereny handlu detalicznego,
d) tereny usług turystyki,
e) tereny sportu i rekreacji,
f) tereny zieleni, o funkcji: rekreacyjnej, ozdobnej.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:

a) tereny usług w budynkach biurowych,
b) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
d) tereny zabudowy mieszkaniowej,
e) tereny placów publicznych, parkingów,
f) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Tereny zieleni urządzonej lub tereny sportu i rekreacji powinny zajmować co najmniej 35% powierzchni obszaru wydzielonego na rysunku studium; do terenów tych zalicza się również boiska przyszkolne i inne tereny zieleni towarzyszące budynkom usługowym urządzone jako przestrzenie publiczne.

2.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej mogą być dopuszczone na części obszaru wydzielonego na rysunku studium, obejmującej łącznie nie więcej niż 25% jego powierzchni.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| rodzaj zabudowy | zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych | | | | | | wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | wskaźnik powierzchni zabudowy | | liczba kondygnacji nadziemnych | wskaźnik intensywności zabudowy | | udział terenu biologicznie czynnego | wskaźnik powierzchni zabudowy | wskaźnik intensywności zabudowy | udział terenu biologicznie czynnego |
| | min. | max. | max. | min. | max. | min. | max. | max. | min. |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| usługi społeczne | 0,05 | 0,40 | 4 | 0,02 | 1,00 | 35% | 0,50 | 1,20 | 20% |
| wymieniona w pkt 1 lit. b - e, w ppkt 2.1 lit. a, b | 0,01 | 0,35 | 3 | 0,01 | 0,80 | 15% | ■ | ■ | ■ |
| wymieniona w ppkt 2.1 lit. c, d | 0,01 | 0,35 | 3 | 0,01 | 0,80 | 35% | ■ | ■ | ■ |
| tereny wymienione w ppkt 2.1 lit. e, f | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 7 i 8 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 9 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych".

## 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:

a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,

b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;

4.1.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania mogące pogorszyć estetykę otoczenia lub być źródłem uciążliwości dla mieszkańców;

4.1.3. określić zasady kształtowania przestrzeni publicznych, uwzględniając potrzeby rozwoju funkcji turystycznej gminy, kształtowania społecznie integrującej roli tych przestrzeni oraz zasady określone w ppkt 4.2 i 4.3;

4.1.4. dla stref ochrony konserwatorskiej określić ograniczenia, zakazy i nakazy dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mające na celu ochronę zabytków i krajobrazu kulturowego.

4.2. Nowe obiekty należy sytuować ze szczególną starannością w kontekście otoczenia, uwzględniając relacje funkcjonalne i kompozycyjne z terenami otaczającymi, zwłaszcza z zabudową historyczną. Obowiązuje stosowanie niepowtarzalnych rozwiązań architektonicznych, pozytywnie wpisujących się w wizerunek obszaru oraz materiałów budowlanych o wysokim standardzie.

4.3. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych i usługowych powinny być wizualnie odseparowane od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych oraz od terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej.

## § 7 ZR - OBSZARY O FUNKCJI REKREACYJNEJ I SPORTOWEJ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zieleni, o funkcji: rekreacyjnej, ozdobnej,
b) tereny sportu i rekreacji,
c) tereny usług turystyki, wypoczynku,
d) tereny ogrodów działkowych,
e) tereny wód powierzchniowych,
f) tereny lasów.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 oraz "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:
a) tereny usług społecznych,
b) usługi konsumpcyjne, usługi handlu detalicznego - jako towarzyszące funkcjom wymienionym w pkt 1 lit. b, lit. c lub w ppkt 2.1 lit. a,
c) tereny parkingów,
d) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Tereny zaliczone do podstawowych kierunków przeznaczenia powinny zajmować co najmniej 65% powierzchni obszaru wydzielonego na rysunku studium.

2.3. Udział terenów usług związanych z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia, o których mowa w ppkt 2.1, w obrębie obszaru wyznaczonego na rysunku studium nie może przekraczać 35% jego powierzchni.

2.4. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale VIII pkt 7, zgodnie z ustawą Prawo wodne.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| rodzaj zabudowy | zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych | | | | | | wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | wskaźnik powierzchni zabudowy | | liczba kondygnacji nadziemnych | wskaźnik intensywności zabudowy | | udział terenu biologicznie czynnego | wskaźnik powierzchni zabudowy | wskaźnik intensywności zabudowy | udział terenu biologicznie czynnego |
| | min. | max. | śr. ważona | min. | max. | min. | max. | max. | min. |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| tereny zieleni, sportu i rekreacji | ■ | 0,10 | 2 | ■ | 0,20 | 75% | ■ | ■ | 30% |
| usługi społeczne, turystyki, wypoczynku | 0,01 | 0,15 | 3 | 0,01 | 0,30 | 60% | 0,20 | ■ | 40% |
| usługi wymienione w ppkt 2.1 lit. b | 0,01 | 0,20 | 3 | 0,01 | 0,50 | 40% | ■ | ■ | ■ |
| ogrody działkowe | ■ | 0,15 | 1 | ■ | 0,15 | 75% | | | |
| tereny wymienione w ppkt 2.1 lit. c, d | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 7 i 8 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 9 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych" oraz w rozdziale IX ppkt 3.11.

## 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:

a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,

b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

4.2. Forma i gabaryty zabudowy powinny uwzględniać ochronę walorów krajobrazowych.

## § 8 UPH - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNO-HANDLOWE

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny usług w budynkach biurowych,

b) tereny handlu detalicznego, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$ - w obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem "WOH",

c) tereny handlu hurtowego,

d) tereny usług transportu, logistyki, magazynowania,

e) tereny nieuciążliwej produkcji i usług produkcyjnych,

f) tereny wytwarzania energii elektrycznej i cieplnej, tereny instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW, z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru i biogaz - w obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem OZE I.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 oraz "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:

a) tereny usług konsumpcyjnych,

b) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,

c) tereny stacji paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,

d) tereny parkingów, garaży.

e) tereny zieleni o funkcji osłonowej,

f) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zabudowy o funkcjach mieszanych, z zakresu określonego w pkt 1 i ppkt 2.1.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| rodzaj zabudowy | zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych | | | | | | wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | wskaźnik powierzchni zabudowy | | liczba kondygnacji nadziemnych | wskaźnik intensywności zabudowy | | udział terenu biologicznie czynnego | wskaźnik powierzchni zabudowy | wskaźnik intensywności zabudowy | udział terenu biologicznie czynnego |
| | min. | max. | **śr. ważona** | min. | max. | min. | max. | max. | min. |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| wymieniona w pkt 1 lit. a - e i ppkt 2.1 lit. a - c | 0,01 | 0,50 | 4 2/ | 0,01 | 2,0 | 15% | 0,60 | 3,00 3/ | |
| tereny wymienione w pkt 1 lit. f i ppkt 2.1 lit. d - f | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 7 i 8 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 9 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych".

2/ W obszarze SAG4.1 - do 8 kondygnacji nadziemnych

3/ W obszarze SAG4.1

## 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

a) ustalić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, wykluczając sposoby zagospodarowania mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców sąsiadującej zabudowy,

b) dla dopuszczonych rodzajów przeznaczenia określić wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej,

c) dla terenów przemysłowych, magazynowych i składowych sąsiadujących z terenami o funkcjach wrażliwych (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) - określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru zagospodarowania; w szczególności zaleca się lokalizować budynki administracyjno-socjalne, zieleń osłonową lub ogrodzenia zapewniające wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych itp. od sąsiednich terenów o funkcjach wrażliwych.

4.2. W obszarach odwadnianych w kierunku zagłębień bezodpływowych, w zlewniach: Cienki, rowu CH-1, rowu K-4 i Potoku Bojkowskiego (Kanału Gierałtowickiego), w miejscowych planach należy uwzględnić rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów projektowanej zabudowy służące gromadzeniu tych wód w obrębie działek budowlanych użytkowników, a w razie potrzeby również zwiększenie przepustowości koryt i wydajności pomp.

## § 9 PU1, PU2 - OBSZARY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny produkcji, usług produkcyjnych,
b) tereny usług w budynkach biurowych,
c) tereny handlu hurtowego,
d) tereny usług, produkcji i przetwórstwa rolniczego,
e) tereny wytwarzania energii elektrycznej i cieplnej, w tym instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW, z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru i biogaz - w obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem OZE I,
f) tereny usług transportu, logistyki, magazynowania,
g) tereny składów,
h) tereny parkingów, garaży.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie, nie wyklucza się dopuszczenia przeznaczenia terenów na następujące cele:

a) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
b) tereny stacji paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
c) tereny działalności związanych z odzyskiem odpadów,
d) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Usługi handlu detalicznego, usługi konsumpcyjne mogą być dopuszczone jako towarzyszące funkcjom wymienionym w ppkt 2.1 lit. a - b.

2.3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zabudowy o funkcjach mieszanych, z zakresu określonego w pkt 1 oraz ppkt 2.1 - 2.2.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| rodzaj zabudowy | zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych | | | | | | wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | wskaźnik powierzchni zabudowy | | liczba kondygnacji nadziemnych | wskaźnik intensywności zabudowy | | udział terenu biologicznie czynnego | wskaźnik powierzchni zabudowy | wskaźnik intensywności zabudowy | udział terenu biologicznie czynnego |
| | min. | max. | **śr. ważona** | min. | max. | min. | max. | max. | min. |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| wymieniona w pkt 1 i w ppkt 2.1 lit. a-c, w obszarach PU1 | 0,01 | 0,60 | 5 2/ | 0,01 | 3,00 | 15% | 0,75 3/ / 0,70 4/ | | |
| wymieniona w pkt 1 i w ppkt 2.1 lit. a-c w obszarach PU2 | 0,02 | 0,50 | 3 | 0,02 | 1,50 | 25% | 0,60 5/ | 1,80 5/ | 15% 5/ |
| tereny wymienione w ppkt 2.1 lit. d | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |

**Objaśnienia:**
■ do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.
1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 7 i 8 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 9 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych".
2/ W obszarach SAG1.1, SAG2.1, SAG2.2 - do 8 kondygnacji nadziemnych
3/ W obszarze SAG1.1
4/ W obszarach SAG2.1, SAG2.2, SAG6.1, SAG11
5/ W obszarach SAG8.1, SAG8.2, SAG8.3, SAG10, SAG12

## 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

a) ustalić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, z uwagi na lokalne uwarunkowania,

b) dla dopuszczonych rodzajów przeznaczenia określić wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę krajobrazu, ładu przestrzennego, w tym prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej,

c) dla terenów przemysłowych, magazynowych i składowych sąsiadujących z terenami o funkcjach wrażliwych (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) - określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru zagospodarowania; w szczególności zaleca się lokalizować budynki administracyjno-socjalne, zieleń osłonową lub ogrodzenia zapewniające wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych itp. od sąsiednich terenów o funkcjach wrażliwych.

4.2. W planach miejscowych należy ponadto określić zasady zagospodarowania dla istniejącej zabudowy o funkcjach niezgodnych z wymienionymi w pkt 1 i 2, odnosząc się w szczególności do możliwości rozbudowy.

4.3. W miejscowych planach należy uwzględnić rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów projektowanej zabudowy, w szczególności służące gromadzeniu tych wód w obrębie działek budowlanych użytkowników, a w razie potrzeby również zwiększenie przepustowości koryt i wydajności pomp lub wyznaczenie terenów służących małej retencji.

## § 10 PG - OBSZARY PRZEMYSŁU WYDOBYWCZEGO

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny górnictwa, zaplecza technologicznego i działalności wspomagających,
b) tereny produkcji, usług produkcyjnych,
c) tereny transportu, magazynów, baz, składów,
d) tereny działalności związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu, zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp.,
e) tereny infrastruktury technicznej i komunalnej.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:

a) tereny kolei,
b) tereny handlu hurtowego,
c) tereny parkingów,
d) tereny wytwarzania energii elektrycznej i cieplnej, w tym instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW, z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru i biogaz - w obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem OZE I,
e) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zabudowy o funkcjach mieszanych, z zakresu określonego w pkt 1 oraz ppkt 2.1.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| rodzaj zabudowy | zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych | | | | | | wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | wskaźnik powierzchni zabudowy | | liczba kondygnacji nadziemnych | wskaźnik intensywności zabudowy | | udział terenu biologicznie czynnego | wskaźnik powierzchni zabudowy | wskaźnik intensywności zabudowy | udział terenu biologicznie czynnego |
| | min. | max. | max. | min. | max. | min. | max. | max. | min. |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| wszystkie | 0,01 | 0,50 | ■ | 0,01 | 1,00 | ■ | ■ | ■ | ■ |

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Do ustalenia w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych".

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

a) ustalić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru,
b) określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych z funkcjami wrażliwymi (jak np. tereny o funkcji rekreacyjnej) w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych, w szczególności nakazać kształtowanie zieleni osłonowej wokół zewnętrznych granic terenu.

4.2. Wymagane prowadzenie gospodarki wodno - ściekowej oraz gospodarki odpadami w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

## § 11 RU - OBSZARY USŁUG, PRODUKCJI I PRZETWÓRSTWA ROLNICZEGO

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny usług, produkcji i przetwórstwa rolniczego,
b) tereny gospodarstw rolnych i ogrodniczych wraz z zabudową służącą produkcji rolniczej,
c) tereny przetwórstwa biomasy.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Nie wyklucza się przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na następujące cele:
a) tereny usług produkcyjnych,
b) tereny wytwarzania energii elektrycznej i cieplnej, w tym instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW, z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru i biogaz - w obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem OZE I, a w obszarach OZE III - wyłącznie wykorzystujących energię słoneczną,
c) tereny usług transportu,
d) tereny handlu hurtowego, z wyłączeniem handlu opałem, sypkimi materiałami budowlanymi,
e) tereny magazynowania,
f) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zabudowy o funkcjach mieszanych, z zakresu określonego w pkt 1 oraz ppkt 2.1.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| rodzaj zabudowy | zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych | | | | | | wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | wskaźnik powierzchni zabudowy | | liczba kondygnacji nadziemnych | wskaźnik intensywności zabudowy | | udział terenu biologicznie czynnego | wskaźnik powierzchni zabudowy | wskaźnik intensywności zabudowy | udział terenu biologicznie czynnego |
| | min. | max. | max. | min. | max. | min. | max. | max. | min. |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| wszystkie | 0,01 | 0,50 | 3 | 0,01 | 1,50 | ■ | ■ | ■ | ■ |

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Do ustalenia w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych" .

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:
a) określić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, wykluczając sposoby zagospodarowania mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców sąsiadującej zabudowy,
b) określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych z terenami funkcjach wrażliwych (jak np. tereny o funkcji mieszkaniowej) w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych, w szczególności nakazać kształtowanie zieleni osłonowej wokół zewnętrznych granic terenu.

4.2. Wymagane prowadzenie gospodarki wodno - ściekowej oraz gospodarki odpadami w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

4.3. Forma i gabaryty zabudowy powinny uwzględniać ochronę walorów krajobrazowych.

## § 12 R/MR - OBSZARY ROLNICZE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny upraw polowych, w tym wieloletnich,
b) tereny produkcji sadowniczej i ogrodniczej,
c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych istniejących w obrębie obszaru R/MR,
d) tereny innej zabudowy rolniczej.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Nie wyklucza się przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na następujące cele:
a) tereny stawów hodowlanych,
b) tereny przetwórstwa płodów rolnych, usług i produkcji na rzecz rolnictwa,
c) tereny turystyki i rekreacji,
d) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego takich jak np.: szlaki turystyki pieszej i rowerowej, stałe miejsca ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe itp.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| rodzaj zabudowy | zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych | | | | | | wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | wskaźnik powierzchni zabudowy | | liczba kondygnacji nadziemnych | wskaźnik intensywności zabudowy | | udział terenu biologicznie czynnego | wskaźnik powierzchni zabudowy | wskaźnik intensywności zabudowy | udział terenu biologicznie czynnego |
| | min. | max. | max. | min. | max. | min. | max. | max. | min. |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| wszystkie | 0,01 | 0,35 | 3 | 0,01 | 0,70 | ■ | ■ | ■ | ■ |

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Do ustalenia w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych" .

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:
a) ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, wykluczając sposoby zagospodarowania mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców sąsiadującej zabudowy,
b) wykluczyć sposoby i formy zagospodarowania pogarszające walory krajobrazowe lub mogące być źródłem uciążliwości dla środowiska, a także sprzeczne z wytycznymi zagospodarowania terenu w obszarach wymagających ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
c) wyznaczyć tereny na których może być sytuowana zabudowa oraz określić wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej, uwzględniając w szczególności zasady określone w ppkt 4.1 lit. b.

4.2. Przeznaczenie terenu na cele określone w pkt 2 może być dopuszczone pod warunkiem, że nie naruszy zasad ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV oraz kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonych w rozdziale V.

4.3. Wymagane prowadzenie gospodarki wodno - ściekowej oraz gospodarki odpadami w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

## § 13 $R_{UP}$ - OBSZARY ROLNE (PERSPEKTYWICZNE REZERWY DLA ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH)

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

1.1. Do czasu zagospodarowania terenu na cele rozwoju stref aktywności gospodarczej (SAG), podstawowe kierunki przeznaczenia terenu obejmują:

a) tereny upraw polowych, w tym wieloletnich,

b) tereny łąk i pastwisk,

c) tereny produkcji sadowniczej i ogrodniczej.

1.2. W przypadku zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze, w związku z aktywizacją inwestycji w obrębie stref aktywności gospodarczej (SAG), na zasadach określonych w pkt 4, podstawowe kierunki przeznaczenia terenów obejmują rodzaje przeznaczenia określone odpowiednio dla terenów "PU2", "RU", "ITK" lub "UM".

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Nie wyklucza się przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na następujące cele:

a) tereny instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW, wyłącznie z wykorzystaniem energii słonecznej - w obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem OZE III,

b) dopuszczalne kierunki przeznaczenia określone odpowiednio dla terenów "PU2", "RU", "UM", "ITK" - w przypadku, o którym mowa w pkt 1.2.

2.2. Przeznaczenie terenu na cele, o których mowa w ppkt 1.2 i 2.1 może być dopuszczone pod warunkiem, że nie naruszy zasad ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV oraz kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonych w rozdziale V.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

W przypadku, o którym mowa w pkt 1.2, należy stosować parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów określone odpowiednio dla terenów "PU2", "RU","UM" lub "ITK" - zależnie od ustalonego przeznaczenia obszaru.

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. Obszary "Rup" stanowią perspektywiczne rezerwy na cele rozwoju funkcji gospodarczych: produkcyjnych i usługowych w perspektywicznych strefach aktywności gospodarczej (SAG), których zagospodarowanie przewiduje się w przyszłości - zgodnie z zasadami zagospodarowania określonymi dla obszarów "PU2", "RU","UM" lub "ITK".

4.2. Zmianę przeznaczenia perspektywicznych terenów rozwojowych na cele nierolnicze dopuszcza się na niżej określonych zasadach:

a) zmiana przeznaczenia terenu w miejscowym planie na cele utworzenia nowej strefy aktywności gospodarczej (SAG) powinna dotyczyć całości obszaru lub jego zwartej części, której parametry i położenie umożliwi zagospodarowanie terenów na cele produkcyjno-usługowe, bez naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich, przede wszystkim - właścicieli gospodarstw rolnych;

b) zmiana przeznaczenia będzie rozważona na wniosek większości prywatnych właścicieli nieruchomości w obrębie obszaru, po przedstawieniu koncepcji zagospodarowania obszaru,

c) obszar objęty zmianą przeznaczenia terenu powinien mieć rozwiązany dostęp do podstawowego układu komunikacyjnego gminy w sposób spełniający wymagania przepisów o drogach publicznych, za pośrednictwem dróg, których parametry będą odpowiednie do przewidywanej funkcji i liczby użytkowników, przy czym rozbudowa układu dróg publicznych w związku z potrzebą skomunikowania zagospodarowania w nowej strefie SAG należy do inwestora (inwestorów);

d) miejsca parkingowe w liczbie zaspokajającej w pełni potrzeby planowanego zagospodarowania, zgodnie z zalecanymi standardami w rozdziale B.VI, muszą być w pełni zbilansowane w obrębie obszaru; nie dopuszcza się zajmowania na cele parkowania pasów drogowych dróg publicznych ani terenów położonych poza SAG.

4.3. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, uwzględniając ustalenia zawarte w rozdziale III - V oraz szczególne zasady zagospodarowania w przypadku położenia w obrębie obszarów, o których mowa w rozdz. VIII, w szczególności:

a) ustalić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru;

b) dla dopuszczonych rodzajów przeznaczenia określić wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę krajobrazu, ładu przestrzennego, w tym prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej,

c) dla terenów działalności gospodarczych sąsiadujących z terenami o funkcjach wrażliwych (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) - określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru zagospodarowania; w szczególności zaleca się lokalizować budynki administracyjno-socjalne, zieleń osłonową lub ogrodzenia zapewniające wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych itp. od sąsiednich terenów o funkcjach wrażliwych.

4.4. Wymagane prowadzenie gospodarki wodno - ściekowej oraz gospodarki odpadami w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

## § 14 R - OBSZARY ROLNE

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny upraw polowych, w tym wieloletnich,
b) tereny produkcji sadowniczej i ogrodniczej.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Nie wyklucza się przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na następujące cele:
a) tereny przetwórstwa produktów rolnych, usług i produkcji na rzecz rolnictwa,
b) tereny zabudowy zagrodowej,
c) tereny innej zabudowy rolniczej,
d) tereny urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW, wyłącznie z wykorzystaniem energii słonecznej - w obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem OZE III,
e) tereny stawów hodowlanych,
f) tereny rekreacji i wypoczynku,
g) tereny leśne,
h) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego takich jak np.: szlaki turystyki pieszej i rowerowej, stałe miejsca ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe itp., z zastrzeżeniem ppkt 4.2 i 4.3.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb. Dla zabudowy istniejącej - zgodnie z pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych".

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, uwzględniając ustalenia zawarte w rozdziale III - V oraz szczególne zasady zagospodarowania w przypadku położenia w obrębie obszarów, o których mowa w rozdz. VIII, w szczególności:
a) ustalić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru;
b) określić formę i gabaryty dopuszczonych obiektów budowlanych zapewniające ochronę krajobrazu i minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko.
c) wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej.

4.2. Przeznaczenie terenu na cele określone w pkt 2 może być dopuszczone pod warunkiem, że nie naruszy zasad ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV oraz kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonych w rozdziale V.

4.3. Zagospodarowanie terenów związane z kierunkami przeznaczenia oraz sposobami zagospodarowania wymienionymi w pkt 2 może zostać dopuszczone tylko w takim zakresie, w jakim nie koliduje z ich wiodącą funkcją rolniczą, w tym potrzebami:
a) ochrony i kształtowania właściwych warunków odtwarzania się zasobów wód podziemnych oraz zapobiegania powodzi i suszy,
b) ochrony gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

4.4. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać przebudowie, nadbudowie oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki budowlanej, a także uzupełnieniu o garaże i obiekty gospodarcze, jeżeli nie narusza to wymagań ochrony przed powodzią i podtopieniami określonych w rozdziale VIII pkt 7.

## § 15 RE - OBSZARY UŻYTKÓW ROLNYCH W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny łąk i pastwisk,
b) tereny upraw polowych,
c) tereny stawów hodowlanych,
d) tereny zadrzewień.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W zakresie nie kolidującym z podstawową, rolniczą funkcją obszaru, nie wyklucza się przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na następujące cele:
a) tereny zbiorników retencyjnych i innych urządzeń przeciwpowodziowych,
b) tereny i obiekty melioracji wodnych,
c) tereny wód powierzchniowych,
d) tereny rekreacji i wypoczynku,
e) tereny użytków ekologicznych,
f) tereny lasów,
g) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy.

2.3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego takich jak np.: szlaki turystyki pieszej i rowerowej, stałe miejsca ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe itp., a także budowli rolniczych oraz innych budowli i urządzeń związanych z kierunkami przeznaczenia terenu, o których mowa w pkt 1 i ppkt 2.1, z zastrzeżeniem ppkt 4.2 i 4.3.

2.4. Dopuszcza się, jako tymczasowy sposób zagospodarowania, lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW (farmy fotowoltaicznej) w obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem OZE III położonym na płaskiej powierzchni nasypu w dolinie Kłodnicy (dawne zalewisko Wn-35), pod warunkiem zachowania możliwości docelowego przyrodniczego lub rolniczego zagospodarowania terenu.

2.5. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale VIII pkt 7, zgodnie z ustawą Prawo wodne.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb. Dla zabudowy istniejącej - zgodnie z pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych".

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, uwzględniając ustalenia zawarte w rozdziale III - V oraz szczególne zasady zagospodarowania w przypadku położenia w obrębie obszarów, o których mowa w rozdz. VIII, w szczególności:

4.1.1. przyjąć ustalenia służące zachowaniu lub kształtowaniu maksymalnego udziału terenów czynnych biologicznie i zwiększających retencję wód, uwzględniając zasady zawarte w ppkt 4.2 - 4.5:
a) ustalić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru;
b) określić wymagania dotyczące biologicznej otuliny cieków naturalnych - jeżeli występują, stosownie do ich rangi i funkcji w systemie przyrodniczym;

4.1.2. określić zasady ochrony środowiska, a także formę i gabaryty dopuszczonych obiektów budowlanych zapewniające ochronę krajobrazu i wykluczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na drożność korytarzy ekologicznych.

4.2. Przeznaczenie terenu na cele określone w ppkt 2.1, 2.3 i 2.4 oraz lokalizacja farmy fotowoltaicznej mogą być dopuszczone pod warunkiem, że nie naruszy zasad ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV oraz kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonych w rozdziale V.

4.3. Zagospodarowanie terenów związane z kierunkami przeznaczenia oraz sposobami zagospodarowania wymienionymi w ppkt 2.1, 2.3 i 2.4 może zostać dopuszczone tylko w takim zakresie, w jakim nie koliduje z ich wiodącą funkcją rolniczą i przyrodniczą, w tym potrzebami:

a) utrzymania ciągłości przestrzennej ekosystemów w skali ponadlokalnej i lokalnej oraz dominacji terenów otwartych (niezabudowanych) o zróżnicowanych ekosystemach łąk, zadrzewień i zakrzewień, zbiorników wodnych i pól uprawnych, zwłaszcza w obrębie korytarzy ekologicznych,

b) zachowania i odtwarzania różnorodności biologicznej, zwłaszcza zadrzewień, zakrzewień i zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze towarzyszących zbiornikom i ciekom wodnym oraz terenom podmokłym, a także trwałych użytków zielonych,

c) ochrony i kształtowania właściwych warunków odtwarzania się zasobów wód podziemnych oraz zapobiegania powodzi i suszy,

d) ochrony gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

4.4. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum likwidację istniejących powierzchni zalesionych i zadrzewionych. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne dopuszcza się w przypadkach wyjątkowych, pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku opracowania miejscowego planu.

4.5. Dopuszczone obiekty budowlane nie mogą powodować przerwania ciągłości terenów czynnych biologicznie, a także uniemożliwiać migracji zwierząt, w szczególności:

4.5.1. inwestycje z zakresu budowy dróg i infrastruktury technicznej wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" mogą być dopuszczane wyłącznie w przypadku, jeżeli nie ma możliwości zlokalizowania tych elementów poza obszarami "RE";

4.5.2. budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń wodnych, powinna uwzględniać minimalizację szkód w środowisku oraz uciążliwości w trakcie użytkowania, a także ochronę krajobrazu:

a) przy projektowaniu obiektów przecinających ciągi dolinne i koryta cieków należy preferować rozwiązania konstrukcyjne (mosty, przepusty), które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację fauny;

b) w przypadku lokalizacji zbiorników przeciwpowodziowych lub retencyjnych z zaporami czołowymi lub bocznymi, zaleca się stosowanie zapór ziemnych, a wokół obwałowań należy pozostawić przestrzeń wolną od zabudowy, umożliwiającą przemieszczanie się zwierząt.

4.6. Dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu służące realizacji podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu oraz zwiększaniu retencji dolinowej, w tym umożliwiające przywrócenie naturalnych procesów korytotwórczych, a także związane z regulacją i utrzymaniem wód, przy zachowaniu zasad określonych w rozdziale IV ppkt 4.7.6.

4.7. Zakazuje się zmian ukształtowania terenu prowadzących do zwiększenia ryzyka powodziowego, a także do rozwoju ruchów masowych.

4.8. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać przebudowie oraz nadbudowie w granicach istniejącej działki budowlanej, a także uzupełnieniu o garaże i obiekty gospodarcze, jeżeli nie narusza to wymagań ochrony przed powodzią i podtopieniami określonych w rozdziale VIII pkt 7 oraz w przepisach odrębnych.

## § 16 ZE - OBSZARY ZIELENI I WÓD O FUNKCJI EKOLOGICZNEJ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zieleni,
b) tereny zadrzewień,
c) tereny zbiorników retencyjnych i innych urządzeń przeciwpowodziowych,
d) tereny wód powierzchniowych,
e) tereny użytków ekologicznych.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W zakresie nie kolidującym z potrzebą przywrócenia właściwego funkcjonowania (rewitalizacji) korytarza ekologicznego doliny Kłodnicy oraz dobrego potencjału ekologicznego rzeki, nie wyklucza się przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na następujące cele:

a) tereny rekreacji i wypoczynku,
b) tereny łąk i pastwisk,
c) tereny i obiekty infrastruktury hydrotechnicznej,
d) tereny i obiekty hydroenergetyczne,
e) tereny lasów,
f) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu, o których mowa w ppkt 2.1.

2.3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego takich jak np.: szlaki turystyki pieszej i rowerowej, stałe miejsca ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe itp., z zastrzeżeniem ppkt 4.2 i 4.3.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb. Dla zabudowy istniejącej - zgodnie z pkt 6 - 8 "Ustaleń ogólnych".

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, uwzględniając ustalenia zawarte w rozdziale III - V oraz szczególne zasady zagospodarowania w przypadku położenia w obrębie obszarów, o których mowa w rozdz. VIII, w szczególności:

4.1.1. przyjąć ustalenia służące zachowaniu lub kształtowaniu maksymalnego udziału terenów czynnych biologicznie i zwiększających retencję wód, w tym ustalić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru;

4.1.2. określić zasady ochrony środowiska, a także formę i gabaryty dopuszczonych obiektów budowlanych zapewniające ochronę krajobrazu i wykluczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na drożność korytarzy ekologicznych.

4.2. Zagospodarowanie terenów związane z kierunkami przeznaczenia oraz sposobami zagospodarowania wymienionymi w ppkt 2.1 i 2.3 może zostać dopuszczone tylko w takim zakresie, w jakim nie prowadzi do zwiększenia zagrożenia i ryzyka powodziowego oraz nie koliduje z ich wiodącą funkcją przyrodniczo-ekologiczną, w tym potrzebami:

a) utrzymania ciągłości przestrzennej ekosystemów w skali ponadlokalnej i lokalnej oraz dominacji terenów otwartych (niezabudowanych) o zróżnicowanych ekosystemach,

b) zachowania i odtwarzania różnorodności biologicznej, zwłaszcza zadrzewień, zakrzewień i zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze towarzyszących zbiornikom i ciekom wodnym oraz terenom podmokłym, przy czym nie wyklucza się zastępowania istniejących zbiorowisk roślinnych zbiorowiskami wodnymi,

c) ochrony i kształtowania właściwych warunków odtwarzania się zasobów wód podziemnych oraz zapobiegania powodzi i suszy,

d) ochrony gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

4.3. Dopuszczone obiekty budowlane nie mogą powodować przerwania ciągłości terenów czynnych biologicznie, a także uniemożliwiać migracji zwierząt, w szczególności:

4.3.1. inwestycje z zakresu budowy dróg i infrastruktury technicznej wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" mogą być dopuszczane wyłącznie w przypadku, jeżeli nie ma możliwości zlokalizowania tych elementów poza obszarami "ZE";

4.3.2. budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń wodnych, powinna uwzględniać minimalizację szkód w środowisku oraz uciążliwości w trakcie użytkowania, a także ochronę krajobrazu:

a) przy projektowaniu obiektów przecinających ciągi dolinne i koryta cieków należy preferować rozwiązania konstrukcyjne (mosty, przepusty), które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację fauny;

b) w przypadku lokalizacji zbiorników przeciwpowodziowych lub retencyjnych z zaporami czołowymi lub bocznymi, zaleca się stosowanie zapór ziemnych, a wokół obwałowań należy pozostawić przestrzeń wolną od zabudowy, umożliwiającą przemieszczanie się zwierząt.

4.4. Dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu służące realizacji podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu oraz zwiększaniu retencji dolinowej, a także związane z regulacją i utrzymaniem wód.

4.5. Zakazuje się zmian ukształtowania terenu prowadzących do zwiększenia ryzyka powodziowego, a także do rozwoju ruchów masowych.

## § 17 WS - OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny wód powierzchniowych,
b) tereny urządzeń wodnych.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W zakresie nie kolidującym z funkcjonowaniem korytarzy ekologicznych i z przepisami odrębnymi, nie wyklucza się przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na następujące cele:

a) obiekty hydroenergetyczne o mocy do 500 kW,
b) tereny zieleni,
c) tereny łąk i zadrzewień,
d) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego takich jak np.: szlaki turystyki pieszej i rowerowej, kładki itp., a także budowli i urządzeń związanych z kierunkami przeznaczenia terenu, o których mowa w pkt 1 i ppkt 2.1, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2.3. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale VIII pkt 7, zgodnie z ustawą Prawo wodne.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, uwzględniając ustalenia zawarte w rozdziale III - V oraz szczególne zasady zagospodarowania w przypadku położenia w obrębie obszarów, o których mowa w rozdz. VIII, w szczególności:

4.1.1. przyjąć ustalenia służące zachowaniu lub kształtowaniu maksymalnego udziału terenów czynnych biologicznie, w tym:

a) ustalić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru;
b) określić wymagania dotyczące biologicznej otuliny cieków, stosownie do ich rangi i funkcji w systemie przyrodniczym;

4.1.2. określić zasady ochrony środowiska, a także formę i gabaryty obiektów budowlanych zapewniające ochronę krajobrazu i wykluczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na drożność korytarzy ekologicznych,

4.2. Zagospodarowanie terenów związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu wymienionymi w pkt 2 powinno uwzględniać łączenie potrzeb gospodarki wodnej z potrzebami przywracania środowiska do właściwego stanu, w tym odtwarzania drożności korytarzy ekologicznych, zwiększania retencji dolinowej oraz różnorodności biologicznej

4.3. Obiekty budowlane nie mogą powodować przegrodzenia dolin, a w szczególności przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych.

4.4. Budowa dróg i torów kolejowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna zapewniać zastosowanie rozwiązań minimalizujących szkody w środowisku, a także ochronę krajobrazu. Przy planowaniu dróg i torów kolejowych przecinających ciągi dolinne i koryta cieków należy preferować rozwiązania, które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację zwierząt.

## § 18 ZL - OBSZARY LEŚNE

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

tereny lasów, w rozumieniu ustawy o lasach.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W zakresie nie naruszającym ustaleń planów urządzenia lasu, w miejscowym planie nie wyklucza się dopuszczenia przeznaczenia terenów na następujące cele:

a) tereny stawów hodowlanych,
b) tereny wód płynących,
c) tereny zbiorników retencyjnych, służących regulacji przepływów na ciekach,
d) tereny rekreacji i wypoczynku,
e) budynki i budowle wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej,
f) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego takich jak np.: szlaki turystyki pieszej i rowerowej, stałe miejsca ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe itp.

2.3. Zagospodarowanie terenu w zakresie rekreacji i wypoczynku może obejmować usługi gastronomii.

2.4. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale VIII pkt 7, zgodnie z ustawą Prawo wodne.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. Należy zapewnić ochronę istniejących lasów. Obowiązuje zasada ograniczenia zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne do niezbędnego minimum. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne dopuszcza się w przypadkach związanych z potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia lub ochrony środowiska oraz w ograniczonym zakresie - na cele funkcji dopuszczalnych, o których mowa w p. 2, pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku opracowania miejscowego planu.

4.2. Przeznaczenie terenu na cele określone w ppkt 2.1 lit. d - f oraz w ppkt 2.2 może być dopuszczone pod warunkiem, że nie naruszy zasad ochrony środowiska i krajobrazu określonych w rozdziale IV oraz kierunków zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określonych w rozdziale V.

4.3. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

4.4. Obiekty budowlane nie mogą powodować przegrodzenia dolin, a w szczególności przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych oraz utrudnienia migracji zwierząt.

4.5. Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna uwzględniać minimalizację szkód w środowisku oraz uciążliwości w trakcie użytkowania, a także ochronę krajobrazu. Przy projektowaniu ciągów drogowych przecinających ciągi dolinne i koryta cieków należy preferować rozwiązania konstrukcyjne (mosty i przepusty), które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację zwierząt.

4.6. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać remontom, przebudowie oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki budowlanej, a także uzupełnieniu o garaże i obiekty gospodarcze, pod warunkiem uwzględnienia wymagań ochrony przed powodzią i podtopieniami.

## § 19 $ZL_d$ - OBSZARY DO PRZEZNACZENIA NA CELE GOSPODARKI LEŚNEJ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

tereny lasów, w rozumieniu ustawy o lasach.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie, nie wyklucza się dopuszczenia przeznaczenia terenów na następujące cele:

a) tereny urządzeń melioracji wodnych,
b) tereny zbiorników retencyjnych, służących regulacji przepływów na ciekach,
c) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. Należy zapewnić ochronę istniejących zadrzewień i uregulowanie ich stanu formalnego, poprzez wykonanie ich inwentaryzacji i zależnie od wyników - objęcie terenu planem urządzenia lasu lub decyzją określającą sposób zagospodarowania.

4.2. Należy zapewnić ochronę istniejących drzewostanów. Obowiązuje zasada ograniczenia zmian ich przeznaczenia na cele nieleśne do przypadków niezbędnych, związanych z potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia lub ochrony środowiska oraz w ograniczonym zakresie - na cele funkcji dopuszczalnych, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku opracowania miejscowego planu.

4.3. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

4.4. Obiekty budowlane nie mogą powodować przegrodzenia dolin, a w szczególności przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych oraz utrudnienia migracji zwierząt.

4.5. Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna uwzględniać minimalizację szkód w środowisku oraz uciążliwości w trakcie użytkowania, a także ochronę krajobrazu. Przy projektowaniu ciągów drogowych przecinających ciągi dolinne i koryta cieków należy preferować rozwiązania konstrukcyjne (mosty i przepusty), które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację zwierząt.

## § 20 ZC - OBSZARY CMENTARZY

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny cmentarzy, wraz z infrastrukturą usługową i sanitarną zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych,

b) tereny parkingów.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Nie wyklucza się ustalenia w miejscowych planach przeznaczenia terenu, zależnie od potrzeb, na cele wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

Zaleca się wizualne odseparowanie cmentarza od przylegających terenów mieszkaniowo-usługowych lub rekreacyjnych.

## § 21 ITK - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków,

b) tereny wytwarzania energii elektrycznej i cieplnej, w tym instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW, z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru - w obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem OZE II,

c) tereny zaopatrywania w energię elektryczną, cieplną i gaz,

d) tereny infrastruktury komunalnej.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie, nie wyklucza się dopuszczenia przeznaczenia terenów na następujące cele:

a) tereny gospodarki odpadami, w tym tereny działalności związanej z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,

b) tereny baz, składów,

c) tereny usług transportu,

d) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

a) ustalić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru;

b) dla dopuszczonych rodzajów przeznaczenia określić zasady ochrony środowiska, uwzględniając położenie w obrębie korytarzy ekologicznych, a także formę i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę ładu przestrzennego;

c) określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych z funkcjami wrażliwymi (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, tereny o funkcji rekreacyjnej) w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych.

## § 22 KK - OBSZARY KOLEJOWE

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny linii kolejowych, w tym zaplecza technicznego, administracyjnego i socjalnego związanego z funkcjonowaniem obszaru kolejowego,

b) tereny i obiekty obsługi publicznego transportu zbiorowego,

c) tereny parkingów, garaży.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie, nie wyklucza się dopuszczenia przeznaczenia terenów na następujące cele:

a) tereny magazynów, składów,

b) tereny handlu hurtowego,

c) tereny usług transportu,

d) tereny usług produkcyjnych,

e) usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,

f) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów zbędnych dla funkcjonowania obszaru kolejowego na cele zgodne z kierunkami przeznaczenia obszarów przyległych.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

a) ustalić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru,

b) dla dopuszczonych rodzajów przeznaczenia określić formę i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę ładu przestrzennego, walorów krajobrazowych oraz zasady ochrony środowiska.

4.2. Tereny magazynowo-składowe, zaplecza technicznego itp. powinny być wizualnie odseparowane od sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej oraz od kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zielenią osłonową.

## § 23 KD - OBSZARY DRÓG PUBLICZNYCH I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) drogi publiczne,

b) parkingi terenowe,

c) obiekty obsługi publicznego transportu zbiorowego.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie, nie wyklucza się dopuszczenia przeznaczenia terenów na cele wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

2.2. W przypadku wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ustalającej inny przebieg planowanych odcinków układu drogowego niż wskazany w studium, dla terenu zbędnego na cele układu drogowego dopuszcza się ustalenie przeznaczenia zgodnego z kierunkami przeznaczenia określonymi dla terenów przyległych.

2.3. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale VIII pkt 7, zgodnie z ustawą Prawo wodne.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. Klasyfikacja funkcjonalna dróg - zgodnie z rysunkiem studium:

a) A - droga klasy A (autostrada),

b) GP - droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego),

c) G - droga klasy G (główna),

d) Z - droga klasy Z (zbiorcza),

e) L - droga klasy L (lokalna),

f) D – droga klasy D (dojazdowa) - wybrane.

4.2. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w p. 4.1 - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne klasy A, GP, G, Z, L, D i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem p. 4.3.

4.3. Zabudowa istniejąca w obrębie pasów drogowych może być utrzymana, z zakazem rozbudowy utrudniającej przyszłą przebudowę drogi.

# III. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

## 1. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

1.1. Ogólne kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) kontrolowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w sposób służący zachowaniu zabytków kultury materialnej, tradycji i historii stanowiących o tożsamości gminy, a także udostępnienie i wyeksponowanie tych wartości,

b) podejmowanie i wspieranie działań służących zachowaniu dziedzictwa kulturowego gminy poprzez skuteczną opiekę nad zabytkami, w tym poprzez utrzymywanie lub nadawanie im współczesnych funkcji użytkowych, optymalnych ze względu na zachowanie wartości zabytkowej,

c) kojarzenie działań ukierunkowanych na zachowanie dziedzictwa kulturowego gminy z działaniami mającymi na celu ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, poprzez zagospodarowanie na cele rekreacyjno-turystyczne, kulturalne i edukacyjne.

1.2. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony zabytków nieruchomych:

1.2.1. zachowanie zabytków objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2:

a) ruin zamku Gierałtowskich w Chudowie wraz z najbliższym otoczeniem [R1], w granicach objętych decyzją o wpisie do rejestru nr A/568/66 z 05.02.1966 r.,

b) spichlerza dworskiego obok zamku w Chudowie [R2]; w granicach objętych decyzją o wpisie do rejestru nr A/569/66 z 05.02.1966 r.,

c) dworu w Gierałtowicach, przy ul. W. Korfantego [R3], w granicach objętych decyzją o wpisie do rejestru nr A/561/66 z 05.02.1966 r.,

d) terenu po byłym kościele parafialnym p.w. Św. Katarzyny w Gierałtowicach [R4], w granicach objętych decyzją o wpisie do rejestru nr A/560/66,

e) zespołu pałacowo-parkowego w Przyszowicach [R5], w granicach objętych decyzją o wpisie do rejestru nr A/1284/81 z 17.12.1981 r.,

f) spichlerza plebańskiego przy parafii w Przyszowicach [R6], w granicach objętych decyzją o wpisie do rejestru nr A/600/66 z 17.03.1966 r.,

g) nagrobków rodziny von Raczeck znajdujące się w centralnej części cmentarza wyznaniowego Parafii Rzymskokatolickiej pod wezwaniem Świętego Jana Nepomucena [R7], objęte decyzją o wpisie do rejestru nr B/195/10 z 13.12.2010 r.:

- nagrobek Josefa von Raczeck (18 III 1795 – 7 VIII 1867) i Agnes von Raczeck z domu Schipp (25 IV 1801 – 19 XII 1883),
- nagrobek Guido von Raczeck (3 VIII 1820 – 2 VI 1868),
- nagrobek Carla von Raczeck (17 III 1855 – 28 V 1913),
- nagrobek Conrada von Raczeck (26 X 1862 – 26 II 1888),
- nagrobek Franza von Raczeck (18 VII 1864 – 20 I 1927);

h) nagrobków rodziny von Raczeck oraz nagrobek księdza Ludwika Pischczana, znajdujące się przy południowej ścianie kościoła parafialnego pod wezwaniem Świętego Jana Nepomucena [R8], objęte decyzją o wpisie do rejestru nr B/194/10 z 13.12.2010 r.:

- nagrobek Carla von Raczeck (21 III 1753 – 8 XII 1827),
- nagrobek Katarzyny von Raczeck, z domu Galli (3 V 1763 – 31 XII 1832),
- nagrobek Amalii von Thiele, z domu Raczeck (29 XII 1797 – 18 XI 1869),
- nagrobek proboszcza przyszowickiego Ludwika Pischczana (14 VIII 1774 – 3 IX 1846) i jego matki Judyty Pischczan, z domu Chmiela.

1.2.2. objęcie ochroną, w formie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego służących zachowaniu walorów zabytkowych, pozostałych obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, których wykaz zawarty jest w części Załączniki tabelaryczne - Tabela Z1, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3;

1.2.3. objęcie ochroną, w formie stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, elementów struktury przestrzennej i krajobrazu kulturowego gminy wyróżniających się walorami dziedzictwa kulturowego, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 4;

1.3. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

a) uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i przy planowaniu inwestycji potrzeb ochrony stanowisk archeologicznych, których wykaz zawarty jest w części Załączniki tabelaryczne - Tabela Z2, zgodnie z zasadami określonymi w lit.b;

b) postępowanie zgodnie z ustalonymi przepisami odrębnymi stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych.

1.4. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony wartości krajobrazu kulturowego istotnych dla zachowania tożsamości gminy Gierałtowice:

a) zachowanie założenia krajobrazowego wokół zamku w Chudowie wraz z odtworzeniem dawnego młyna i stawu,

b) zachowanie założenia krajobrazowego wokół pałacu w Przyszowicach wraz rewaloryzacją parku oraz odtworzeniem stawu parkowego,

c) zachowanie i odtworzenie rolniczego krajobrazu kulturowego z elementami zrównoważonej gospodarki wodnej w systemie dolin potoków: Chudowskiego (Jasienicy), Ornontowickigo, Spod Solarni, Bujakowskiego, Dopływu z Chudowa.

d) zachowanie miejsc pamięci, których wykaz zawarty jest w części Załączniki tabelaryczne - Tabela Z3,

e) ochrona ekspozycji dominant architektonicznych i obiektów zabytkowych,

f) zachowanie rolniczego krajobrazu kulturowego wielkoprzestrzennych kompleksów pól uprawnych wokół wsi Gierałtowice, Chudów, Paniówki i Przyszowice,

g) zachowanie zabytkowego kamienia granicznego położonego przy ul. K Darwina.

➔ *Granice obszarów i lokalizacja obiektów, o których mowa w ppkt 1.2, wskazane są na rysunku studium oraz na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".*

## 2. ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW

2.1. Nakaz zachowania obiektów zabytkowych oraz zabytkowej zieleni, w tym układu kompozycyjnego ciągów komunikacyjnych i elementów wodnych w założeniach zieleni, z możliwością usunięcia drzew stwarzających zagrożenie oraz wykonywania cięć pielęgnacyjnych.

2.2. W przypadku remontów, modernizacji i adaptacji budynków: zachowanie zabytkowego wystroju elewacji oraz wyposażenia wnętrz, utrzymanie gabarytów i historycznego rozplanowania wnętrz, stosowanie tradycyjnych, wysokiej jakości materiałów budowlanych; ewentualne przywracanie zniszczonego wystroju elewacji, pokrycia dachowego może następować jedynie w oparciu o zachowany materiał ikonograficzny o potwierdzonej wartości historycznej.

2.3. W przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków: unikanie funkcji kolidujących z wartością zabytkową budynku - również w odbiorze społecznym.

2.4. Ponadto, z mocy prawa obowiązuje:

a) wymóg uzyskania - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę - pozwolenia konserwatorskiego w wypadku podejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku (art.36 ustawy o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami), zwłaszcza w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, a także w razie wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku, dokonywania podziału nieruchomości, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku oraz umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów;

b) w przypadku zagospodarowania zabytku na cele użytkowe - wymóg posiadania przez właściciela lub posiadacza zabytku dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości zabytku), a także uzgodnionego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków programu zagospodarowania i dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości oraz programu prac konserwatorskich;

c) w odniesieniu do terenów wpisanych do rejestru, z mocy prawa obowiązuje spełnienie wymogów ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do elementów zagospodarowania objętych wpisem do rejestru, w zakresie i granicach określonych tymże wpisem.

## 3. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTKÓW NIE WPISANYCH DO REJESTRU, OBJĘTYCH GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW

3.1. Objęcie obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków ochroną w formie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zmierzających do zachowania walorów artystycznych, naukowych lub historyczno-kulturowych zabytków, przy czym:

3.1.1. w zapisach planu należy wskazać każdorazowo zabytkowe elementy budynku lub obiektu podlegające ochronie, na przykład: gabaryt budynku i kształt dachu, wielkości i podział otworów okiennych i drzwiowych, wystrój elewacji, materiał elewacji i pokrycia dachu;

3.1.2. w odniesieniu do zabytków nieruchomych objętych ewidencją, o których mowa w p. 3.1.1, zaleca się:

a) zachowanie budynków z możliwością remontów, modernizacji i adaptacji oraz zmiany funkcji,

b) w przypadku remontów, modernizacji i adaptacji - zachowanie cech stylowych i elementów zabytkowych wskazanych w zapisach planu,

c) w miarę możliwości - przywrócenie cech stylowych, utraconych na skutek dysharmonijnych rozbudów.

3.2. W odniesieniu do krzyży i kapliczek oraz miejsc pamięci - pomników, w miejscowych planach zaleca się przyjmować ustalenia służące zachowaniu tych obiektów wraz z układami towarzyszącej zieleni oraz ich właściwemu wyeksponowaniu w przestrzeni.

3.3. W odniesieniu do układów zieleni zabytkowej (parki, aleje drzew) w miejscowych planach zaleca się przyjmować ustalenia służące zachowaniu tych układów, z uwzględnieniem wymagań wynikających ze specyfiki gatunków roślinności objętej ochroną.

3.4. W przypadku aktualizacji miejscowych planów, w których ustalono ochronę obiektów zabytków w formie przyjętych w tych planach ustaleń, możliwa jest korekta listy chronionych obiektów, zmiana zakresu ochrony lub odstąpienie od nałożonych ograniczeń, zakazów i nakazów.

## 4. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTKÓW W FORMIE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

4.1. Na terenie gminy Gierałtowice wyznacza się dwa rodzaje stref ochrony konserwatorskiej:

4.1.1. **strefy ochrony konserwatorskiej typu I**, obejmujące:

a) zamek w Chudowie wraz z budynkiem dawnego spichlerza oraz parkiem,

b) zespół pałacowo-parkowy w Przyszowicach wraz ze strefą ochrony krajobrazu;

4.1.2. **strefy ochrony konserwatorskiej typu II**, obejmujące:

a) założenie krajobrazowe wokół zamku w Chudowie stanowiące strefę ochrony ekspozycji zamku, wraz z terenem dawnego folwarku,

b) zabytkowy zespół zieleni – założenie parkowe wokół budynku dawnego dworu w Gierałtowicach przy ul. Korfantego 3,

c) teren kościoła i parafii p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej w Gierałtowicach wraz z cmentarzami przy ul. Ks. Roboty i przy ul. K. Miarki,

d) kościół p.w. św. Jana Nepomucena w Przyszowicach wraz z otoczeniem,

e) teren kościoła i parafii p.w. św. Urbana w Paniówkach wraz z cmentarzem,

f) kościół pw. Najświętszej Maryi Panny Królowej Aniołów w Chudowie wraz z otoczeniem,

g) teren cmentarza w Chudowie przy ul. Topolowej,

h) teren cmentarza w Przyszowicach przy ul. Makoszowskiej.

4.2. Wyznaczając w miejscowych planach obszary stref konserwatorskich, należy określić przedmiot ochrony oraz jego charakterystyczne cechy podlegające ochronie, które powinny być zachowane w przypadku wykonywania robót budowlanych przy obiektach lub w ich otoczeniu. Generalna zasada ochrony

historycznej struktury architektoniczno - urbanistycznej w obszarach stref ochrony konserwatorskiej polega na utrzymaniu sylwety zespołu oraz zespołów zieleni zabytkowej, ekspozycji obiektów zabytkowych oraz charakteru i gabarytów zabudowy w przypadku jej uzupełnień.

4.3. W strefach ochrony konserwatorskiej należy, odpowiednio do przedmiotu ochrony:

a) zachować historyczne rozplanowanie ciągów komunikacyjnych oraz innych przestrzeni publicznych, chronić historycznie ukształtowane zespoły zieleni i pojedyncze okazy starodrzewu; w zapisach planu elementy zabytkowe należy precyzyjnie wskazać,

b) wskazać w ramach strefy budynki i obiekty zabytkowe będące elementami chronionych układów przestrzennych, które należy zachować (w ramach możliwości technicznych i ekonomicznych) z możliwością remontów, modernizacji i adaptacji oraz zmiany funkcji,

c) określić czy dopuszcza się możliwość wprowadzania nowej zabudowy, a w przypadku dopuszczenia - określić warunki w zakresie usytuowania, skali (wysokości, gabaryty), bryły i linii zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia zabudowy historycznej i współczesnej.

4.4. Dopuszcza się uściślenie granic stref wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz zaleca się dostosowanie zapisów i zakresu regulacji dla poszczególnych stref na podstawie analizy materiałów archiwalnych i stanu istniejącego, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

4.5. W uchwale określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń dla obszarów stref ochrony konserwatorskiej należy przyjąć zindywidualizowane ustalenia uwzględniające specyfikę poszczególnych układów przestrzennych.

### 4.6. Kierunki ochrony i działań w strefach ochrony konserwatorskiej typu I

4.6.1. Strefy ochrony konserwatorskiej typu I wyznacza się w celu zachowania wyjątkowych walorów historyczno-kulturowych, architektonicznych oraz krajobrazowych występujących w ich obszarze zespołów budowlanych i zabytkowych układów zieleni. Ochronie powinny podlegać wszystkie elementy oraz cechy zespołu nadające mu unikalny charakter, takie jak: rozplanowanie, przebieg ciągów komunikacyjnych pieszych i jezdnych, zieleń i jej układ, obiekty kubaturowe i ich usytuowanie, skala, gabaryt, ukształtowanie brył, a także ekspozycja z pobliskich ciągów komunikacyjnych i innych przestrzeni, obiekty małej architektury. Ochrona dotyczy również rodzaju materiału, z którego wykonano poszczególne elementy zespołu. Opieka nad zabytkami w tych strefach powinna zmierzać do trwałego zachowania wszelkich walorów historycznych i estetycznych, bądź ich przywrócenia w przypadku wcześniejszych zniszczeń, lub niewłaściwie wykonanych prac lub innych działań.

4.6.2. Wytyczne do planów miejscowych oraz działań związanych z opieką nad zabytkami:

a) nakaz zachowania zabytkowych obiektów i elementów zagospodarowania oraz elementów lub cech ich formy stanowiących o wartości artystycznej, historycznej lub naukowej tych obiektów;

b) zakaz wycinania okazów gatunków rodzimych starodrzewu, z wyjątkiem stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa;

c) zakaz wprowadzania obiektów, których funkcja lub forma kolidowałaby z charakterem terenów chronionych;

d) sytuowanie ewentualnych nowych obiektów budowlanych w sposób zapewniający ich harmonijne wkomponowanie w założenia kompozycyjne zabytkowej struktury.

4.6.3. W przypadku zagrożenia przekształceniami struktury zagospodarowania w otoczeniu zabytkowych zespołów i obiektów w kierunku, o którym mowa w ppkt 4.6.2 lit. c, granice stref wskazanych na rysunku studium zaleca się odpowiednio poszerzyć i przyjąć zasady zagospodarowania służące harmonijnemu współistnieniu otaczającego zagospodarowania z zabytkowymi zespołami oraz ich właściwej ekspozycji.

### 4.7. Kierunki ochrony i działań w strefach ochrony konserwatorskiej typu II

4.7.1. Strefy ochrony konserwatorskiej typu II wyznacza się w celu ochrony walorów historyczno-kulturowych i krajobrazowych układów przestrzennych o zachowanym tradycyjnym układzie kompozycyjnym. W ramach tych stref ochronie (utrzymaniu) powinny podlegać materialne elementy dziedzictwa kulturowego o wartości historycznej lub estetycznej, w sposób w jaki zostały zachowane, niekiedy z przywróceniem decydujących walorów. Konieczne jest również zachowanie zabytkowych elementów i cech decydujących o charakterze krajobrazu kulturowego. W obszarach tych działania powinny zmierzać do kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego - dotyczy to zwłaszcza robót



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 178

budowlanych lub prac konserwatorskich przy obiektach zabytkowych, zapewnienia im właściwej ekspozycji oraz stworzenia im odpowiedniej oprawy. Wprowadzenie ewentualnych uzupełnień zabudowy odbywać się powinno na zasadzie utrzymania nowych obiektów w gabarytach i charakterze zabudowy historycznej i z nią zharmonizowanych.

4.7.2. Ustala się wytyczne do planów miejscowych oraz działań związanych z opieką nad zabytkami:

a) zmiany sposobu użytkowania obiektów położonych w obszarze stref nie powinny skutkować jego niewłaściwymi przekształceniami - utratą charakterystycznych walorów kulturowych, a także pogarszać ekspozycji obiektów zabytkowych;

b) w miejscowych planach należy ustalić zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, uwzględniające zalecenia określone w ppkt 4.7.1;

c) zaleca się dostosowanie nowych obiektów kubaturowych do historycznej kompozycji ruralistycznej lub urbanistycznej w zakresie gabarytów oraz nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej i cech stylowych budownictwa miejscowego;

d) zakazuje się likwidacji historycznej sieci dróg;

e) zaleca się zachowanie historycznego przebiegu (w planie) cieków wodnych, nie wykluczając niezbędnych regulacji koryt, przy zachowaniu zasad określonych w rozdziale IV ppkt 4.7.6, a także odtworzenie historycznych stawów, oczek wodnych;

f) w miejscu wyburzonych budynków zabytkowych nowe inwestycje zaleca się realizować na zasadzie odbudowy;

g) zaleca się usunięcie współczesnych obiektów dysharmonizujących (np. reklam, obiektów małej architektury).

# IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

## 1. GENERALNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1.1. Kształtowanie w strukturze przestrzennej gminy systemu błekitno-zielonej infrastruktury - rozumianego jako sieciowy układ obszarów o wiodącej funkcji rolniczo-leśnej i przyrodniczo-krajobrazowej, służących zarazem zwiększeniu zdolności retencyjnych i buforowych terenu oraz mogących ponadto spełniać funkcję rekreacyjną lub ekoenergetyczną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ppkt 2.2, 2.3, 2.6 i 2.7.

1.2. Zachowanie pomników przyrody, starodrzewu i układów zieleni zabytkowej oraz walorów obszarów wyróżniających się w skali gminy pod względem przyrodniczo-krajobrazowym - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ppkt 2.1 - 2.5 oraz ppkt 2.8.

1.3. Przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom, które zostały niekorzystnie przekształcone w wyniku działalności górniczej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ppkt 4.5, 4.7.5, w rozdziale V ppkt 1.4 i 1.5 oraz w rozdziale VIII pkt 5.

1.4. Prowadzenie zrównoważonej gospodarki wodnej, służącej zwłaszcza:

a) redukcji oraz profilaktyce zagrożenia powodzią, podtopieniami i suszą,
b) eliminacji ryzyka powodziowego na obszarze gminy,
c) ochronie i odtwarzaniu zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 oraz czwartorzędowego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych,
d) poprawie stanu ekologicznego i chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych,

- zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w pkt 4.

1.5. Wykorzystanie zasobów środowiska i krajobrazu gminy w sposób zgodny z nadrzędną zasadą zrównoważonego rozwoju - w tym z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ppkt 1.6 oraz w dalszych ustaleniach studium.

1.6. Gospodarcze korzystanie z poszczególnych zasobów środowiska, w tym z zasobów złóż kopalin, nie może prowadzić do:

1.6.1. istotnego ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gospodarstw rolnych, zgodnie z dalszymi ustaleniami studium,

1.6.2. pogorszenia stanu wód podziemnych w stopniu zagrażającym deficytem wody wykorzystywanej do zaopatrzenia ludności i rolnictwa,

1.6.3. trwałego zaniku przepływu w ciekach naturalnych, o których mowa w Części A, Rozdz.VI Tab. A19 oraz przerwania ciągłości ekologicznej odcinków cieków, które stanowią korytarze migracji dla ryb - wymienionych w ppkt 2.2.1 lit. c i ppkt 2.2.2 lit. c - oznaczonych na rysunku studium,

1.6.4. zablokowania ciągłości ekologicznej dolin cieków położonych w ciągach regionalnych korytarzy ekologicznych spójności, lub innych zmian prowadzących do pogorszenia ekologicznego stanu lub potencjału jednolitych części wód powierzchniowych;

1.6.5. utraty funkcjonalności systemów melioracji gruntów rolnych w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o których mowa w rozdziale V;

1.6.6. zwiększenia zagrożenia powodzią lub zalewaniem wodami opadowymi i gruntowymi,

1.6.7. powstania zagrożenia wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej.

1.7. Gospodarcze korzystanie z poszczególnych zasobów środowiska powinno odbywać się z uwzględnieniem podejmowanych wyprzedzająco działań, służących wyeliminowaniu lub ograniczeniu negatywnego oddziaływania prowadzonej działalności na inne zasoby i elementy środowiska, przy zachowaniu dalszych ustaleń studium.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 180

## 2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU

2.1. **Obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody** na obszarze gminy stanowi 5 pojedynczych drzew, chronionych jako pomniki przyrody - zgodnie z wykazem w Tabl. A21 w rozdziale VI części A "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego". Przewiduje się objęcie ochroną kolejnych drzew.

2.2. **System błękitno-zielonej infrastruktury** tworzą wzajemnie uzupełniające się komponenty:

2.2.1. **obszary węzłowe - kompleksy leśne oraz leśno-wodne wymagające zachowania zgodnie z zasadą trwałości lasów w celu ochrony i zwiększania bioróżnorodności**:

a) kompleks leśny wraz ze zbiornikiem Wn 42/85 "Bocianie Gniazdo" oraz przyległymi łąkami w dolinie Kłodnicy i Promnej [ZN1.1 ] - będący częścią regionalnej ostoi florystyczno- mykologicznej,

b) las Borek [ZN1.2],

c) kompleks leśno-stawowy pomiędzy Chudowem i Ornontowicami, będący częścią regionalnej ostoi florystyczno- mykologicznej [ZN2],

d) kompleks leśny w dolinie Potoku Paniówka [ZN4.5],

e) kompleks leśny wraz ze zbiornikiem Ws 54/1997 staw "Leśny" [ZN4.7] w Gierałtowicach, będący częścią regionalnej ostoi florystyczno-mykologicznej;

2.2.2. **obszary położone w ciągu regionalnego korytarza ekologicznego spójności "Kłodnica", pełniącego również funkcję korytarza chiropterologicznego,** obejmujące mozaikę ekosystemów wodnych, agrocenoz (głównie łąk i pastwisk wraz z zadrzewieniami), mniejszych powierzchni leśnych oraz terenów podmokłych wraz z półnaturalnymi zbiorowiskami szuwarowymi i zaroślowymi - w obszarach "ZE", "RE", "WS", "ZL", "ZR" i "R", w tym:

a) wymagające zachowania ze względu na wartość przyrodniczo-krajobrazową kompleksy szuwarowe w Przyszowicach, będące regionalnymi ostojami ptaków - wokół zbiornika Sośnica 1 (Wn 3/69) [ZN1.4], w rejonie ul. Brzozowej "Farskie" [ZN1.5] i wokół zbiornika Sośnica 2 (Wn 3/69) [ZN1.6],

b) wyróżniające się podwyższonymi walorami przyrodniczymi półnaturalne ekosystemy związane z zalewiskami i terenami podmokłymi ukształtowane w nieckach obniżeniowych terenu - kompleks łąkowo-szuwarowy przy ujściu Potoku Chudowskiego [ZN1.3],

c) rzeka Kłodnica, pełniąca funkcję regionalnego korytarza ichtiologicznego;

2.2.3. **obszary położone w ciągu regionalnego korytarza ekologicznego "Ornontowickiego"**, obejmujące mozaikę łąk, zadrzewień, wód płynących z towarzyszącymi ekosystemami przywodnymi, lasów i pól uprawnych - w obszarach "RE", "ZL", "ZLd", "ZR" i "R", w tym wymagające zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych:

a) park leśny w Przyszowicach [ZN4.1],

b) fragment doliny Potoku Chudowskiego od ujścia Potoku Ornontowickiego do ulicy Gliwickiej z zachowanymi nieuregulowanymi, meandrującymi odcinkami koryt cieków wraz z towarzyszącymi zaroślami i zadrzewieniami [ZN4.2],

c) fragment doliny Potoku Chudowskiego pomiędzy łącznikiem ul. Brzeg z ul. Polną a dawnym młynem [ZN4.3] oraz pozostały fragment doliny Potoku Ornontowickiego i Potoku Spod Solarni, będące przykładem urozmaiconego rolniczego krajobrazu kulturowego [ZN4.4];

d) odcinki koryt cieków: Promnej, Chudowskiego, Bujakowskiego i Ornontowickiego pełniące funkcję obszarów rdzeniowych korytarzy ichtiologicznych - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku studium;

2.2.4. **obszary położone w ciągach korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym** - łąki i inne tereny rolne wraz z zespołami zadrzewień oraz towarzyszące im tereny zieleni naturalnej wzdłuż cieków (obszary "RE", "R", "ZL", "ZLd", "ZR"), w tym:

a) fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu "Potok Bujakowski" położony w granicach gminy,

b) wymagające zachowania ze względu na wartość przyrodniczo-krajobrazową:

- fragment doliny Prądnej położony w granicach gminy [ZN3],
- kompleks leśny na północny-zachód od Chudowa w dolinie cieku Dopływ z Chudowa (rów O-3) [ZN4.6],

c) wyróżniający się pod względem krajobrazowym fragment doliny Potoku Beksza [ZN4.8];

2.2.5. **obszary wymagające ochrony walorów krajobrazowych i zachowania ciągłości pomiędzy ekosystemami w skali lokalnej**, oznaczone graficznie na rysunku studium;

2.2.6. **pozostałe obszary "RE"** - związane z mniejszymi ciekami.

➔ *Obszary wymienione w ppkt 2.2 zostały oznaczone graficznie na "Rysunku studium" oraz na ► Rys. B3.*

**2.3. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu w obszarach posiadających najwyższą w skali gminy wartość przyrodniczo-krajobrazową, t.j.**

**ZN1.1** - zbiornik Wn 42/85 "Bocianie Gniazdo" z otaczającym lasem i łąkami, **ZN1.2** - Las Borek, **ZN1.4** - ostoja ptaków zbiornik Sośnica 1, **ZN1.5** - ostoja ptaków Farskie, **ZN1.6** - ostoja ptaków zbiornik Sośnica 2, **ZN2** - kompleks leśno-stawowy pomiędzy Chudowem i Ornontowicami, **ZN3 -** fragment doliny Prądnej, **ZN4.1** - park leśny w Przyszowicach, **ZN4.2** - fragment doliny Potoku Chudowskiego od ujścia Potoku Ornontowickiego do ulicy Gliwickiej, **ZN4.4** - fragment doliny Potoku Ornontowickiego, **ZN4.7** - kompleks leśny wraz z zalewiskiem Ws 54/1997 (staw "Leśny"), fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu "Potok Bujakowski":

2.3.1. zachowanie okazów starodrzewu, między innymi dębów przy stawach w obszarze ZN2;

2.3.2. ochrona i zwiększanie różnorodności biologicznej;

2.3.3. utrzymanie istniejących stawów i zbiorników wodnych ze względu na spełniane funkcje retencyjne;

2.3.4. dopuszczenie odtwarzania stawów;

2.3.5. zakaz takich zmian ukształtowania i użytkowania terenów w obrębie odcinków dolin cieków naturalnych położonych w obszarach wymienionych w ppkt 2.3, które prowadziłyby do trwałego pogorszenia zdolności retencyjnych dolin i koryt tych cieków, albo do fragmentacji przestrzeni przyrodniczej, lub utrudniałyby migracje flory i fauny, w tym zwłaszcza regulacji koryt cieków stanowiących naturalne części wód powodującej ich odcięcie od podłoża gruntowego i od otaczających ekosystemów zależnych od wód; zakaz nie dotyczy czasowych zmian związanych z wykonywaniem robót utrzymaniowych oraz przypadków, o których mowa w ppkt 2.3.6, a także nie wyklucza regulacji cieków prowadzonej zgodnie z ppkt 4.7.6;

2.3.6. dopuszczenie zmian ukształtowania i użytkowania terenu w obrębie dolin służących zwiększeniu retencji, pod warunkiem doboru rozwiązań:

a) zapewniających ciągłość ekologiczną cieków naturalnych i ich dolin w profilu podłużnym,
b) ograniczających ingerencję w ukształtowanie układu poziomego i profilu poprzecznego koryt cieków,
c) ograniczających likwidację zieleni przywodnej do niezbędnego minimum,
d) w jak największym stopniu wykorzystujących do budowy urządzeń wodnych materiały naturalne,
e) zapewniających wzmocnienie lub odtworzenie funkcjonalnych ekosystemów, nie wykluczając zastępowania agrocenoz biocenozami wodnymi.

2.3.7. dopuszczanie gospodarczego wykorzystania terenów (głównie rolniczego, leśnego, lub rekreacyjno-turystycznego) wyłącznie w takim zakresie, który:

a) nie spowoduje zubożenia różnorodności biologicznej,
b) służy zachowaniu lub wzbogaceniu walorów rolniczego krajobrazu kulturowego,
c) sprzyja zachowaniu lub zwiększeniu zdolności retencyjnych zlewni;

2.3.8. ograniczanie powierzchni ewentualnej zabudowy związanej z funkcjami, o których mowa w p. 2.3.7, oraz stosowanie form zabudowy o gabarytach i formie dostosowanych do krajobrazu.

2.3.9. uwzględnianie nakazów i zakazów zawartych w aktach prawa ustanawiających ochronę prawną przyrody, krajobrazu, krajobrazu kulturowego i zabytków.

2.4. Dla poszczególnych obszarów wymienionych w ppkt 2.3:

2.4.1. nie wyklucza się wprowadzenia w miejscowych planach dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zakazu zabudowy, wynikających ze szczegółowego rozpoznania wartości przyrodniczych oraz stopnia ich zagrożenia, jak również uwarunkowań dotyczących:

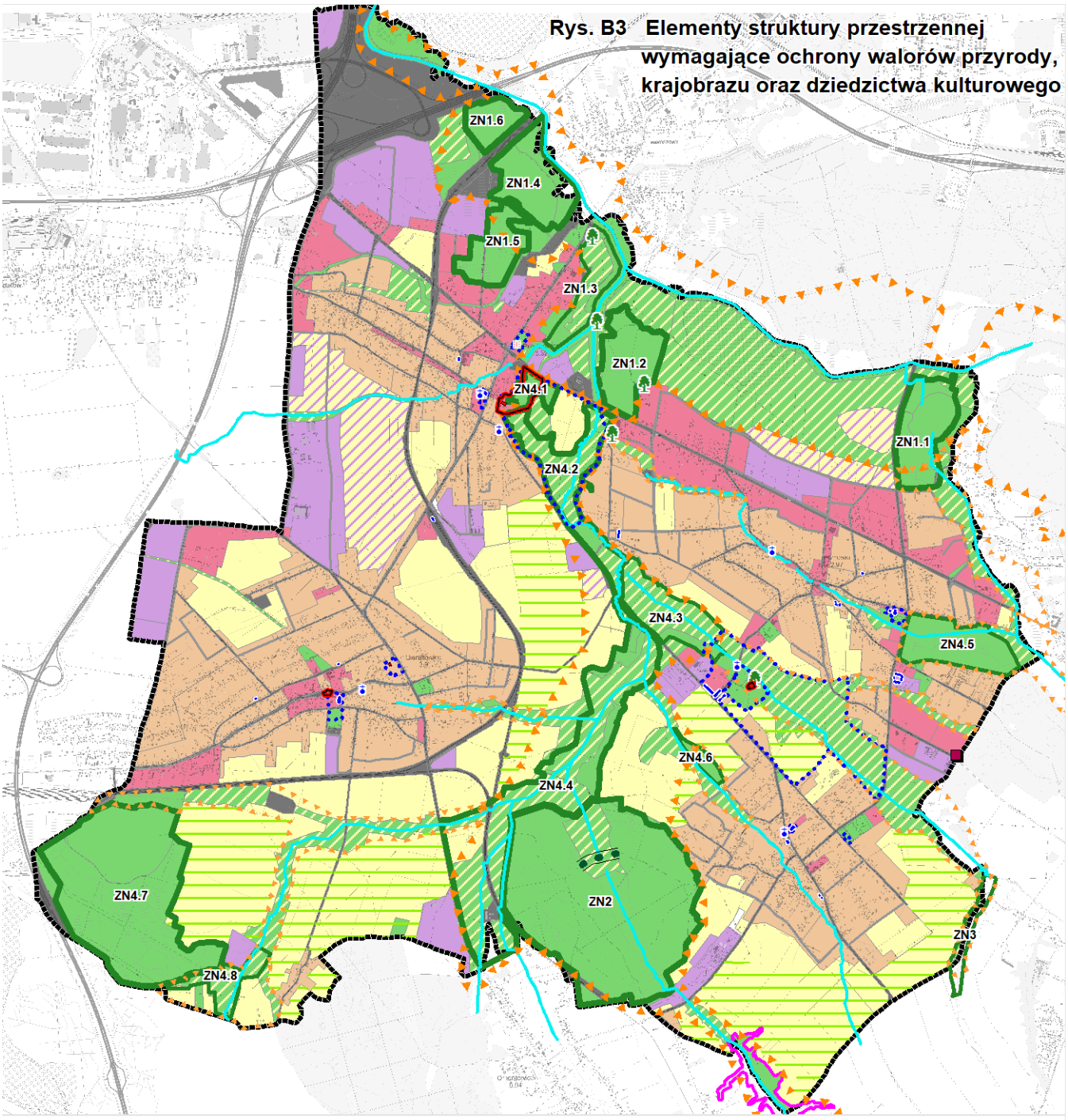
a) potrzeb ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
b) potrzeb ochrony przed powodzią i podtopieniami oraz suszą,
c) potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego;

2.4.2. przewiduje się ustanawianie form ochrony przyrody pozostających w kompetencji rady gminy w przypadkach stwierdzenia zagrożeń dla trwałości biotopów lub walorów krajobrazu, przy czym przebieg granic obszarów wymagających ochrony może podlegać uściśleniu w wyniku pogłębienia stanu rozpoznania naukowego.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

**Rys. B3 Elementy struktury przestrzennej wymagające ochrony walorów przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego**




SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY :

- OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASY (WS, ZE, ZR, ZL, ZLd, ZC)
- OBSZARY ROLNE W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH (RE)

OBSZARY I OBIEKTY CENNE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM :

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POTOK BUJAKOWSKI"
- OBSZARY CENNE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM - O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, - O ZNACZENU LOKALNYM
- KORYTARZE EKOLOGICZNE - O ZNACZENIU REGIONALNYM, - O ZNACZENIU LOKALNYM
- POMNIKI PRZYRODY, STARODRZEW DĘBOWY TWORZĄCY ALEJĘ KRAJOBRAZOWĄ
- INNE OBSZARY WARTOŚCIOWE POD WZGLĘDEM KRAJOBRAZOWYM ORAZ ZAPEWNIAJĄCE CIĄGŁOŚĆ POMIĘDZY EKOSYSTEMAMI
- CIEKI NATURALNE WYMAGAJĄCE UTRZYMANIA CO NAJMNIEJ W DOBRYM STANIE / POTENCJALE EKOLOGICZNYM

WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO OBJĘTE OCHRONĄ :

- WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW: - OBSZARY, - BUDYNKI, - NAGROBKI
- ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTALEŃ MPZP: STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, - BUDYNKI, - KAPLICZKI, - ZABYTKOWY KAMIEŃ GRANICZNY

POZOSTAŁE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ :

- STREFY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- STREFY USŁUGOWE I WIELOFUNKCYJNE
- STREFY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z PERSPEKTYWĄ ZMIANY FUNKCJI NA GOSPODARCZE
- STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

**2.5. Zasady ochrony środowiska w pozostałych obszarach wyróżniających się podwyższonymi walorami przyrodniczymi, t.j.**

**ZN1.3** - kompleks łąkowo-szuwarowy przy ujściu Potoku Chudowskiego, **ZN4.3** - fragment doliny Potoku Chudowskiego pomiędzy łącznikiem ul. Brzeg z ul. Polną a dawnym młynem, **ZN4.5** - kompleks leśny w dolinie Potoku Paniówka, **ZN4.6** - kompleks leśny na północny-zachód od Chudowa, **ZN4.8** - fragment doliny Potoku Beksza:

2.5.1. ochrona i zwiększanie różnorodności biologicznej;

2.5.2. zakaz takich zmian ukształtowania i użytkowania terenu, które powodowałyby trwałe pogorszenie zdolności retencyjnych dolin i koryt cieków naturalnych oraz prowadziłyby do fragmentacji przestrzeni przyrodniczej;

2.5.3. dopuszczenie zmian ukształtowania i użytkowania terenu służących zwiększeniu retencji, pod warunkiem doboru rozwiązań:

a) zapewniających ciągłość ekologiczną dolin w profilu podłużnym,
b) ograniczających likwidację zieleni przywodnej do niezbędnego minimum,
c) w jak największym stopniu wykorzystujących do budowy urządzeń wodnych materiały naturalne,
d) zapewniających wzmocnienie lub odtworzenie funkcjonalnych ekosystemów, nie wykluczając zastępowania agrocenoz ekosystemami wodnymi.

**2.6. Zasady zagospodarowania pozostałych terenów położonych w ciągach korytarzy ekologicznych:**

2.6.1. zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów, w szczególności możliwości migracji flory i fauny oraz wymiany materiału genetycznego;

2.6.2. zapewnienie możliwości grawitacyjnego odprowadzania wód opadowych i roztopowych istniejącym systemem cieków naturalnych oraz retencyjności gruntów w dolinach, przy czym wymóg zachowania grawitacyjnego spływu wód nie wyklucza regulacji cieków, w tym zmian ich profilu podłużnego, przy zachowaniu zasad określonych w ppkt 4.7.6;

2.6.3. dopuszczenie tworzenia stawów, oczek wodnych, zbiorników wodnych o funkcji retencyjnej;

2.6.4. utrzymywanie zbiorowisk roślinności przywodnej lub trwałych użytków zielonych - w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od brzegów koryt cieków naturalnych, zaś wokół rowów - w pasie co najmniej 1,5 m od brzegów koryta (dotyczy otwartych koryt elementów sieci hydrograficznej wskazanych na "Rysunku studium" poza obszarami "ZE" i "WS"), przy czym dopuszcza się czasową likwidację roślinności w związku z regulacją wód, budową urządzeń wodnych lub pracami utrzymaniowymi;

2.6.5. ograniczenie lokalizacji zabudowy do niezbędnego minimum, uzasadnionego głównie potrzebą realizacji inwestycji drogowych, z zakresu infrastruktury technicznej, gospodarki wodnej (w szczególności służących ochronie przed powodzią i zapobieganiu suszy), a także zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej;

2.6.6. lokalizacja elementów zagospodarowania, w tym układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej w sposób nie przyczyniający się do tworzenia barier utrudniających migrację fauny oraz uwzględniający rozwiązania służące harmonijnemu kształtowaniu krajobrazu.

**2.7. Zasady zagospodarowania obszarów wymagających ochrony walorów krajobrazowych i zachowania ciągłości pomiędzy ekosystemami w skali lokalnej:**

2.7.1. ochrona rolniczego krajobrazu kulturowego terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy oraz wprowadzaniem form zabudowy pogarszających ład przestrzenny:

a) ograniczenie gabarytów nowej zabudowy i sytuowanie jej w sposób nie zakłócający percepcji krajobrazu, w tym ekspozycji lokalnych dominant krajobrazowych z dróg publicznych, szlaków turystycznych i tras rowerowych,
b) stosowanie form zabudowy tworzących harmonijną kompozycję krajobrazową,

2.7.2. kształtowanie pasów zieleni o funkcji osłonowej wokół terenów produkcji rolniczej, produkcyjno-usługowych itp., zwłaszcza od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, usług społecznych, terenów rekreacyjnych oraz obszarów o walorach krajobrazowych wymagających zachowania,

2.7.3. zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych,

2.7.4. zalecenie stosowania ogrodzeń z materiałów naturalnych, takich jak żywopłoty, drewno, kamień oraz osłaniania zielenią ogrodzeń betonowych,

2.7.5. sytuowanie wolno stojących wież i masztów telekomunikacyjnych w sposób nie zakłócający percepcji krajobrazu, maskowanie obiektów (np. wkomponowanie w grupy zadrzewień) lub innymi dostępnymi środkami.

2.8. **Zasady ochrony drzew chronionych jako pomniki przyrody oraz starodrzewu i zieleni zabytkowej** (na terenach objętych ochroną konserwatorską):

2.8.1. użytkowanie terenu w sąsiedztwie drzew w sposób uwzględniający indywidualne wymagania gatunkowe warunkujące utrzymanie ich w dobrym stanie zdrowotnym;

2.8.2. w bezpośrednim sąsiedztwie drzew (co najmniej w zasięgu pionowego rzutu ich koron) - zakaz:

a) wykonywania powierzchni nieprzepuszczalnych dla wody,

b) lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla zachowania drzew,

c) wykonywania robót ziemnych naruszających system korzeniowy lub skutkujących niekorzystnymi, z uwagi na wymagania danego gatunku, zmianami warunków wodnych podłoża glebowego.

2.9. **Pozostałe tereny zieleni** (obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej ("ZR"), w tym tereny ogrodów działkowych, a także tereny zieleni towarzyszące obiektom usługowym w obszarach "U/ZU" i w obrębie cmentarzy ("ZC") powinny być zachowane ze względu na pełnione funkcje - klimatyczną, estetyczną lub rekreacyjną. Zmiany w strukturze przestrzennej terenów zieleni powinny zmierzać do wzmocnienia funkcji istniejących terenów rekreacyjnych oraz do zagospodarowania nowych terenów oferujących mieszkańcom zróżnicowane możliwości rekreacji, przede wszystkim wypoczynku aktywnego, zwłaszcza poprzez wykorzystanie części obszarów "ZE".

## 3. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB

3.1. Ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze, poprzez wykorzystywanie w pierwszej kolejności rezerw terenów w obrębie istniejących obszarów zwartej zabudowy.

3.2. Ograniczenie do niezbędnego minimum, uzasadnionego realizacją potrzeb społecznych, przeznaczania pod zabudowę o funkcjach nierolniczych gleb o dobrej przydatności rolniczej, zwłaszcza gruntów klas I - III oraz gleb organicznych.

3.3. Unikanie rozpraszania zabudowy na terenach rolnych oraz wprowadzania zespołów zabudowy w głąb kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w sposób powodujący ich rozczłonkowanie oraz utrudniający dojazd do pól.

3.4. Zakaz dokonywania zmian ukształtowania powierzchni ziemi prowadzących do erozji gleb na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

3.5. Zakaz lokalizacji obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz odzysku odpadów wydobywczych poza instalacjami i urządzeniami, z wyjątkiem terenów, o których mowa w ppkt 3.6 i 5.4.

3.6. Dopuszczenie odzysku odpadów na potrzeby własne przez osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami, do utwardzania powierzchni terenów:

a) wyłączonych z produkcji rolnej i leśnej,

b) dróg dojazdowych do terenów rolnych,

c) przeznaczonych pod budynki lub budowle rolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami oraz w sprawie dopuszczalnych metod odzysku odpadów na potrzeby własne przez osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami.

## 4. ZASADY OCHRONY WÓD, ZASOBÓW WODNYCH ORAZ OCHRONY PRZED POWODZIĄ I SUSZĄ

4.1. **Zachowanie właściwych warunków zasilania wód podziemnych,** poprzez niedopuszczanie do wprowadzania na większą skalę funkcji skutkujących znacznym przyrostem powierzchni szczelnych, ograniczających infiltrację wód opadowych lub roztopowych do gruntu, zwłaszcza do warstwy wodonośnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 331 Dolina Kopalna Rzeki Górna Kłodnica.

4.2. **Niedopuszczanie do przenikania do wód GZWP nr 331 zanieczyszczeń** z powierzchni ziemi i wód powierzchniowych, w szczególności:

4.2.1. wykluczenie możliwości składowania odpadów, lokalizacji instalacji do przeładunku i dystrybucji produktów ropopochodnych, prowadzenia rurociągów do transportu substancji niebezpiecznych dla środowiska i innych przedsięwzięć wiążących się z istotnym potencjalnym zagrożeniem dla wód podziemnych;

4.2.2. w przedsięwzięciach mogących stanowić potencjalne źródło zanieczyszczenia wód podziemnych, których lokalizacja nie jest możliwa poza obszarami, o których mowa w p. 4.1 - stosowanie najlepszych dostępnych technik zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem; zaleca się ograniczenie skali nowych przedsięwzięć tego rodzaju.

4.3. **Ochrona pozostałych zasobów wód podziemnych przed zanieczyszczeniem**:

4.3.1. Unikanie intensyfikacji zabudowy na terenach położonych poza obszarem aglomeracji objętym zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej; nie zaleca się nie przeznaczać do zabudowy nowych zwartych terenów poza obszarami obsługiwanymi kanalizacją sanitarną;

4.3.2. W obszarach przeznaczonych do zabudowy, dotychczas nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej - określanie minimalnych parametrów działek budowlanych na poziomie umożliwiającym lokalizację indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4.4. **Zachowanie elementów sieci hydrograficznej istotnych dla odwadniania terenu gminy** (w tym na odcinkach zakrytych) wskazanych na "Rysunku studium", w tym cieków naturalnych wymienionych w Tab. A.19, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ppkt 4.6, 4.7.6 i 4.7.7.

4.5. **Tworzenie warunków rewitalizacji doliny Kłodnicy -** odtworzenie w jej obrębie ciągłego przestrzennie układu ekosystemów wzmacniających funkcję korytarza ekologicznego, w tym poprzez rekultywację terenów niekorzystnie przekształconych (w kierunku rolnym, wodnym, rekreacyjnym lub leśnym) oraz przywrócenie rzece dobrego potencjału ekologicznego, przy zapewnieniu grawitacyjnego spływu wód.

4.6. **Utrzymanie grawitacyjnego spływu wód Potoku Chudowskiego**, jego naturalnych dopływów stanowiących korytarze ichtiologiczne, o których mowa w ppkt 2.2.2 lit.c oraz Potoku Promna, z jednoczesnym przywróceniem co najmniej dobrego stanu ekologicznego tych cieków.

4.7. **Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego oraz użytkowanie terenów w sposób służący odtwarzaniu zasobów wodnych oraz profilaktyce zagrożenia powodzią i suszą**, w tym poprzez:

4.7.1. ochronę terenów w dolinach cieków (obszary "RE") przed zabudową oraz poprzez zakaz dokonywania takich zmian ukształtowania terenu w ich obrębie, które prowadziłyby do zwiększenia ryzyka powodziowego oraz zagrożenia powodzią i podtopieniami na obszarach przyległych;

4.7.2. zwiększenie retencji na obszarach zurbanizowanych:

a) zachowanie powierzchni infiltrujących w zabudowie poprzez ograniczenie dopuszczalnego udziału powierzchni zabudowanej w obrębie działek budowlanych oraz poprzez ograniczanie powierzchni szczelnych na parkingach i placach,

b) upowszechnienie rozwiązań służących gromadzeniu wód opadowych i roztopowych w ramach działek zagospodarowanych,

c) w miarę możliwości odprowadzanie wód opadowych rowami otwartymi o biologicznej obudowie koryt zamiast kanalizacją;

4.7.3. zwiększenie retencji w obszarach rolniczych ("RE", "R"), m.in. poprzez:

a) ochronę systemów melioracji wodnych, renowację zniszczonych urządzeń, przebudowę systemów melioracyjnych z odwadniających na nawadniająco-odwadniające,

b) budowę zastawek na rowach i ciekach wodnych,

c) odtwarzanie oczek wodnych i stawów,

d) renaturyzację uregulowanych koryt cieków, których wezbrania nie stwarzają ryzyka powodziowego,

e) tworzenie zbiorników przeciwpowodziowych oraz małych zbiorników wodnych służących regulacji przepływów w ciekach i zaopatrzeniu w wodę w okresach posusznych;

4.7.4. zwiększenie retencji leśnej, m.in poprzez:

a) stosowanie rozwiązań spowalniających odpływ powierzchniowy i zwiększających retencję korytową, takich jak progi pozwalające na przechwytywanie krótkotrwałych wysokich przepływów, mikro zbiorniki wykorzystujące naturalne ukształtowanie terenu,

b) wzrost powierzchni terenów zalesionych;



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 186

4.7.5. prowadzenie działań inwestycyjnych związanych z gospodarką wodną, profilaktyką przeciwpowodziową, przebudową elementów systemów transportu i infrastruktury technicznej, a także z usuwaniem szkód górniczych w sposób umożliwiający przyszłą rewitalizację silnie zmienionych części wód płynących (m.in. Kłodnica), w tym przywrócenie dobrego potencjału ekologicznego;

4.7.6. regulacja cieków naturalnych, które wymienione są w tabeli A.19 w sposób nie pogarszający ich stanu ekologicznego, m.in.:

a) ograniczenie planowanych regulacji cieków do tych odcinków, których regulacja, przy braku rozwiązań alternatywnych, jest niezbędna w celu redukcji niekontrolowanych podtopień przyległych terenów i nie spowoduje wzrostu zagrożenia powodzią terenów niżej położonych;

b) unikanie regulacji cieków skutkujących prostowaniem koryt oraz likwidacją meandrów i starorzeczy, jeżeli możliwości przestrzenne pozwalają na urozmaicenie przebiegu koryt w planie i zastosowanie zróżnicowanego profilu koryt,

c) pozostawianie nieuszczelnionego dna cieku, przez które utrzymany jest kontakt z wodami gruntowymi,

d) zachowanie biologicznej otuliny koryt cieków w obszarach "ZE" oraz "RE", jeżeli nie występuje konieczność zastosowania obudowy technicznej,

e) w przypadkach wymagających obudowy technicznej brzegów koryt, wykorzystanie w pierwszej kolejności materiałów naturalnych, lub elementów ażurowych umożliwiających wegetację roślin;

4.7.7. w przypadkach konieczności całkowitego uszczelnienia koryt cieków, uzasadnionych potrzebą eliminacji istniejącego ryzyka powodziowego przy braku przestrzennych możliwości wykonania prac zgodnie z zasadami opisanymi w ppkt 4.7.5 i 4.7.6, np. w obszarach zabudowanych - stosowanie konstrukcji z materiałów, które umożliwią migrację organizmów żywych.

4.8. **Realizacja systemu zbiorników służących osłonie przeciwpowodziowej i zapobieganiu suszy,** przy zachowaniu zasad określonych w ppkt 4.5, 4.9 i 4.10, obejmującego:

a) zbiornik retencyjny Sośnica 2 [ZPP1];

b) polder u ujścia Potoku Chudowskiego [ZPP2];

c) polder na lewym zawalu Kłodnicy [ZPP3];

d) suchy zbiornik na potoku Ornontowickim [ZPP4];

e) zbiornik na Potoku Chudowskim w rejonie ul. Brzeg [ZPP5];

f) zbiornik retencyjny na Rowie CH-1 w rejonie Synergy Parku [ZPP6].

➔ *Obszary lokalizacji planowanych zbiorników ZPP1 - ZPP6 zostały oznaczone graficznie na "Rysunku studium" oraz na ► Rys. B4.*

4.9. Obszary lokalizacji zbiorników, o których mowa w pkt 4.8, nie stanowią przesądzenia co do granic terenów przeznaczonych pod budowę tych urządzeń. Szczegółowe ustalenie rodzaju i funkcji zbiorników oraz określenie ich granic nastąpi na podstawie opracowań projektowych uwzględniających łączny wpływ planowanych urządzeń wodnych na obniżenie zagrożenia powodziowego w zlewni Potoku Chudowskiego oraz na poprawę zdolności retencyjnych zlewni. W opracowaniach zakładających budowę zbiorników mokrych, koncepcja zbiornika oraz zakresu inwestycji towarzyszących (przebudowa dróg, infrastruktury) powinny uwzględniać możliwość wykorzystania obiektu do celów rekreacji.

4.10. Zbiorniki przeciwpowodziowe i retencyjne, zarówno sytuowane w korycie cieku jak obok niego, powinny mieć konstrukcję, w tym wysokość zapory czołowej, zapewniającą ciągłość ekologiczną cieku oraz jego doliny, m.in. urządzenia służące migracji i bytowaniu ryb oraz innych organizmów wodnych. Preferowane są zapory i obwałowania ziemne, a usytuowanie i konstrukcja zbiornika powinny zapewniać:

a) zachowanie lub przywrócenie dobrego stanu ekologicznego;

b) wkomponowanie w krajobraz - w przypadku lokalizacji w obszarach wyróżniających się w skali gminy walorami krajobrazowymi, lub wzbogacenie walorów krajobrazowych - w przypadku lokalizacji poza tymi obszarami;

c) w przypadku przegrodzenia doliny zaporą utrudniającą migrację fauny, lub zastosowania ogrodzeń - zagospodarowanie terenu wokół zbiornika w formie terenów zieleni sprzyjających przemieszczaniu się zwierząt i zachowaniu funkcji korytarza ekologicznego.

4.11. **Tworzenie formalnych i przestrzennych warunków usprawniania działań służących utrzymaniu wód**:

4.11.1. rozgraniczenie cieków i zbiorników wodnych stanowiących wody publiczne, które dotychczas nie zostały wydzielone działką ewidencyjną, lub których przebieg wskazany w ewidencji gruntów nie odpowiada rzeczywistemu stanowi w terenie,

4.11.2. pozostawienie wzdłuż cieków naturalnych pasa terenu wolnego od zabudowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m od brzegów koryta, w celu umożliwienia administratorom prowadzenia robót konserwacyjnych i remontowych,

4.11.3. przestrzeganie zakazu grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

## 5. ZASADY OCHRONY ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE PRZEDSIĘWZIĘĆ OBEJMUJĄCYCH EKSPLOATACJĘ ZŁÓŻ KOPALIN

5.1. Zapewnienie możliwości wydobycia kopalin zgodnie z udzielonymi koncesjami, poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów przyjmowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.2. Planowanie i prowadzenie eksploatacji węgla kamiennego i innych kopalin, w tym na warunkach nowych koncesji udzielanych w przyszłości, w sposób służący zrównoważonemu rozwojowi Gminy oraz zapewniający należytą ochronę środowiska, w tym utrzymanie skutków eksploatacji na powierzchnię terenu, na poziomie zapewniającym (przy zachowaniu pozostałych ustaleń studium):

5.2.1. możliwość zagospodarowania i nieprzerwanego użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w odrębnych przepisach, a w przypadku braku miejscowego planu - ze sposobem wykorzystania nieruchomości ustalonym w studium lub w odrębnych przepisach, w tym zachowanie przydatności rolniczej gruntów tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną,

5.2.2. wykluczenie powstawania nowych zagłębień bezodpływowych (niecek) wymagających trwałego odwadniania pompami oraz poszerzania zasięgu istniejących niecek, w stosunku do ich zasięgu prognozowanego dla horyzontu bieżących koncesji;

5.2.3. zapewnienie właściwej ochrony obiektów infrastruktury krytycznej, umożliwiającej ich funkcjonowanie zgodnie z wymaganiami Narodowego Programu Ochrony Infrastruktury Krytycznej;

5.2.4. wykluczenie powstania zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego w wyniku powstania szkód w obiektach infrastruktury o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania gminy, do których zalicza się w szczególności: drogę krajową nr 44 i drogę wojewódzką nr 921, linie kolejowe o znaczeniu państwowym i metropolitalne, magistralne elementy systemów przesyłu energii elektrycznej i gazu, gminną oczyszczalnię ścieków, kolektory kanalizacyjne;

5.2.5. właściwą ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków, uniemożliwiającą ich zniszczenie i obniżenie wartości artystycznej;

5.2.6. grawitacyjny spływ wód w ciekach naturalnych będących korytarzami ichtiologicznymi (oznaczonych na rysunku studium), bez konieczności stosowania nowych systemów odwodnienia opartych trwale na pracy pomp i rurociągów tłocznych, przy czym wymóg zachowania grawitacyjnego spływu wód nie wyklucza zmian profilu podłużnego cieków, tworzenia przepływowych zbiorników wodnych oraz regulacji cieków, przy zachowaniu zasad określonych w ppkt 2.3 - 2.5 oraz w ppkt 4.7.6;

5.2.7. minimalizację innych niekorzystnych oddziaływań na środowisko, przy zachowaniu ustaleń ppkt 1.7, w szczególności:

a) powstawania nowych zalewisk oraz terenów podmokłych stale lub okresowo,

b) takich zmian profilu podłużnego koryta Potoku Chudowskiego i jego naturalnych dopływów, których skutkiem byłaby trwała utrata grawitacyjnego odpływu wód,

c) dewastacji gruntów tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną lub ich degradacji w postaci obniżenia klas bonitacyjnych,

przy czym przez skutki oddziaływań eksploatacji na powierzchnię terenu rozumie się łącznie oddziaływania w postaci: wstrząsów, odkształceń terenu, obniżeń wysokości względnych, zmiany nachyleń terenu i stosunków wodnych oraz efektów dokonanej rekultywacji lub innych działań naprawczych.

5.3. Rekultywacja i inne działania naprawcze niezbędne do przywrócenia funkcji przyrodniczych lub wartości użytkowej terenów niekorzystnie przekształconych w wyniku działalności górniczej, wskazanych w rozdz. VIII w ppkt 5.2.2 i ppkt 5.2.3.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 188

5.4. Dopuszczenie wykorzystania odpadów wydobywczych w procesach odzysku poza instalacjami lub urządzeniami - wyłącznie na terenach:

a) na których możliwość taka zostanie określona w ustaleniach miejscowego planu,

b) na których działanie takie zostało dopuszczone w decyzji w sprawie rekultywacji i zagospodarowania gruntów rolnych lub leśnych, wydanej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.5. Stosowanie profilaktycznych zabezpieczeń przed szkodami górniczymi istniejących obiektów budowlanych o kategorii odporności niższej od kategorii prognozowanych wpływów w obszarach, które będą podlegać wpływom eksploatacji oraz zabezpieczenie obiektów planowanych stosownie do maksymalnych kategorii odkształceń prognozowanych w okresie koncesji.

5.6. W celu realizacji zasad zawartych w ppkt 5.2, określa się obszary, w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę niżej wymienionych obiektów lub terenów, oznaczone na rysunku studium następującymi symbolami:

- **OFI** - obszary wymagające ochrony infrastruktury krytycznej oraz o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania gminy,
- **OFS** - obszary wymagające szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego i zabytków,
- **OFP** - obszary wymagające ochrony zabudowy usługowej i produkcyjnej istniejącej i planowanej,
- **OFM** - obszary wymagające ochrony zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej istniejącej i planowanej,
- **OFU** - obszary wymagające szczególnej ochrony zwartej zabudowy zlokalizowanej w strefie oddziaływania uskoku.

➔ *Obszary OFI, OFS, OFP, OFM, OFU zostały oznaczone graficznie na "Rysunku studium" oraz na ► Rys. B4.*

5.7. Ustala się ogólne zasady ochrony obszarów, oznaczonych na rysunku studium symbolami OFI, OFS, OFP, OFM, OFU:

5.7.1. W obszarach oznaczonych symbolem OFI, obejmujących obiekty infrastruktury krytycznej oraz inne o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania gminy, wymienione w ppkt 5.2.3 i 5.2.4, wpływy eksploatacji nie mogą powodować zmian istotnych parametrów technicznych obiektów ani awarii skutkujących zagrożeniem bezpieczeństwa powszechnego;

5.7.2. W obszarach oznaczonych symbolem OFS, obejmujących cenne pod względem przyrodniczym tereny położone w ciągach korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym oraz zespoły zabudowy zabytkowej, eksploatacja złóż kopalin powinna być planowana i prowadzona w taki sposób, aby jej oddziaływania na środowisko, w tym długoterminowe i skumulowane, nie naruszały zasad określonych w ppkt 1.6, 2.3, 2.6 oraz 5.2.5 - 5.2.7.

5.7.3. W obszarach oznaczonych symbolem OFP wpływy eksploatacji, w szczególności deformacje poziome oraz obniżenia i zmiany nachyleń powierzchni terenu nie mogą:

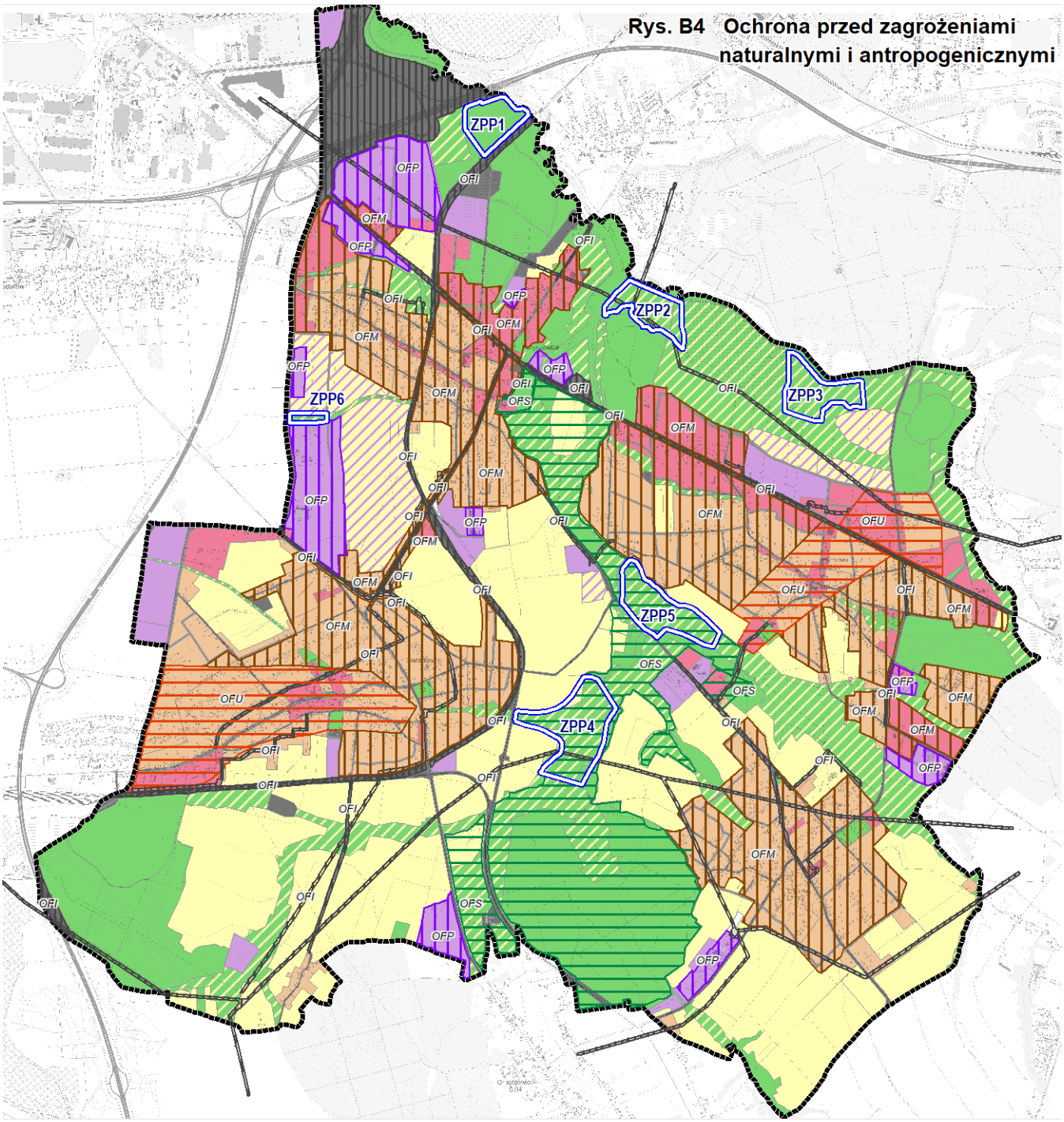
a) wpływać na stabilność konstrukcji istniejących obiektów budowlanych oraz obiektów, których wznoszenie jest dozwolone zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy czym przez przeznaczenie terenu należy rozumieć zarówno funkcje obiektów budowlanych, jak ich gabaryty;

b) powodować uszkodzeń zabudowy skutkujących ograniczeniami możliwości nieprzerwanego użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.

5.7.4. W obszarach oznaczonych symbolem OFM, OFU wpływy eksploatacji nie mogą powodować uszkodzeń zabudowy skutkujących ograniczeniami możliwości nieprzerwanego użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ani uszkodzeń uzbrojenia terenu obsługującego tę zabudowę, zwłaszcza stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz środowiska (takich jak rozszczelnienie gazociągów, powstanie przeciwspadków kanalizacji), przy czym stopień zabezpieczenia istniejącej i nowo powstającej zabudowy oraz sposób eksploatacji powinny być dostosowane do stopnia potencjalnych zagrożeń. Ponadto w obszarach OFU należy dostosować gabaryty i rozwiązania konstrukcyjne zabudowy do zagrożenia deformacjami nieciągłymi.

5.7.5. Wymóg zapewnienia nieprzerwanego użytkowania terenów lub obiektów, nie wyklucza przerw w ich użytkowaniu na czas robót profilaktycznych i naprawczych.

## Rys. B4 Ochrona przed zagrożeniami naturalnymi i antropogenicznymi




ZPP.. INWESTYCJE SŁUŻĄCE PROFILAKTYCE POWODZI I SUSZY - PLANOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE LUB POLDERY

OBSZARY, W GRANICACH KTÓRYCH RUCH ZAKŁADU GÓRNICZEGO MOŻE BYĆ DOZWOLONY TYLKO W SPOSÓB ZAPEWNIAJĄCY NALEŻYTĄ OCHRONĘ WYMIENIONYCH OBIEKTÓW LUB TERENÓW

OFI WYMAGAJĄCE OCHRONY INFRASTRUKTURY KRYTYCZNEJ ORAZ O STRATEGICZNYM ZNACZENIU DLA FUNKCJONOWANIA GMINY

OFS WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZABYTKÓW

OFP WYMAGAJĄCE OCHRONY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ I PLANOWANEJ

OFM WYMAGAJĄCE OCHRONY ZWARTEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ ISTNIEJĄCEJ I PLANOWANEJ

OFU WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ZWARTEJ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ W STREFIE ODDZIAŁYWANIA USKOKU

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA :

- STREFY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- STREFY USŁUGOWE I WIELOFUNKCYJNE
- STREFY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z PERSPEKTYWĄ ZMIANY FUNKCJI NA GOSPODARCZE
- STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASY
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY ROLNE W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH
- OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

5.8. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego mogą być określone obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, obejmujące w całości lub części obszary, o których mowa w ppkt. 5.6. Dopuszcza się niewyznaczanie obszarów, o których mowa w ppkt 5.6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w następujących przypadkach:

a) pod obszarami zabudowy istniejącej i planowanej, w których nie planuje się eksploatacji w całym okresie ważności koncesji,

b) pod obszarami zabudowanymi lub planowanymi do zabudowy głównie zabudową jednorodzinną (obszary "MJ", "MU"), jeżeli przewidywane wpływy eksploatacji w całym okresie ważności koncesji nie spowodują powstania nowych zagłębień bezodpływowych wymagających odwadniania pompami lub poszerzania zasięgu niecek istniejących w stosunku do zasięgu określonego na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" dla horyzontu kolejnych planowanych koncesji,

c) pod obszarami oznaczonymi na rysunku studium symbolem OFI - jeżeli w takcie sporządzania planu zarządca infrastruktury nie wystąpi z żądaniem utworzenia filara ochronnego dla zabezpieczenia zarządzanego elementu infrastruktury,

d) pod obszarami OFS, OFM, OFP, OFU, w odniesieniu do których zasady należytej ochrony powierzchni i jej zagospodarowania zostaną uregulowane w umowie zawartej pomiędzy przedsiębiorcą górniczym i Gminą na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.9. Filary ochronne niezbędne dla zabezpieczenia obszarów wskazanych w Studium mogą być wyznaczane w dodatkach do projektów zagospodarowania złoża, w okresie ich wykonywania.

5.10. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary występowania złóż kopalin należy, w oparciu o opracowania ekofizjograficzne oraz ustalenia prognoz oddziaływania na środowisko, określić, stosownie do potrzeb, szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego mające na celu utrzymanie równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, przywracanie wartości przyrodniczych lub użytkowych na terenach niekorzystnie przekształconych oraz ochronę bezpieczeństwa ludzi i mienia w obszarach występowania złóż, w tym:

a) zapewnić ochronę elementów infrastruktury krytycznej oraz innych elementów infrastruktury o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania gminy i bezpieczeństwa powszechnego, które w przypadku podjęcia eksploatacji złóż powinny być chronione przed skutkami tej eksploatacji w stopniu zapewniającym nieprzerwane, funkcjonowanie poszczególnych systemów infrastruktury;

b) określić obszary i elementy środowiska cenne pod względem przyrodniczym wymagające zachowania oraz zasady niezbędne do zapewnienia właściwego stanu ich ochrony, w sposób umożliwiający:

- zaplanowanie szczegółowych działań profilaktycznych mających na celu zapewnienie ochrony środowiska - w przypadku ubiegania się zainteresowanych podmiotów o uzyskanie koncesji na eksploatację złoża,
- ocenę adekwatności zaplanowanych działań do potrzeb ochrony wskazanych obszarów i obiektów.

## 6. ZASADY OCHRONY POWIETRZA

6.1. Zagospodarowanie nowych terenów oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących terenów zainwestowanych w sposób uwzględniający potrzebę poprawy jakości powietrza atmosferycznego, a w szczególności dotrzymania standardów w zakresie stężeń pyłu zawieszonego i węglowodorów, których głównym źródłem jest niska emisja (indywidualne systemy grzewcze, komunikacja samochodowa), poprzez:

a) zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej dla celów grzewczych oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej,

b) stosowanie niskoemisyjnych paliw w gospodarstwach domowych, gospodarce komunalnej i w małych instalacjach spalania,

c) termomodernizacje budynków,

d) ograniczanie stosowania materiałów pylących (żużli energetycznych i innych odpadów) do utwardzania nawierzchni dróg i parkingów.

6.2. Kształtowanie korzystnych warunków przewietrzania terenów zabudowanych, poprzez ochronę przed zainwestowaniem terenów dolin stanowiących naturalne korytarze wentylacyjne oraz kształtowanie

terenów otwartych (zieleni, powierzchni wodnych) i terenów leśnych - sprzyjające lokalnej cyrkulacji mas powietrza i chroniące przestrzenie publiczne przed uciążliwymi wiatrami, a także poprzez utrzymanie niskiej gęstości zabudowy.

## 7. ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM I WIBRACJAMI

7.1. Ograniczanie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na obszarach szczególnie narażonych na hałas komunikacyjny (zwłaszcza w zasięgu oddziaływania akustycznego autostrad A1, A4 i drogi krajowej nr 44) oraz na hałas wynikający z działalności gospodarczej.

7.2. Preferowanie lokalizacji w pierwszej linii zabudowy wzdłuż dróg generujących hałas komunikacyjny zabudowy usługowej, lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń konstrukcyjnych zapewniających osiągnięcie natężenia dźwięku przenikającego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie wymaganych norm.

7.3. Przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustaleń pozwalających na określenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla istniejącej zabudowy oraz dla terenów zaliczanych, ze względu na pełnione funkcje, do chronionych przed nadmiernym hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

## 8. ZASADY OCHRONY PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

8.1. Unikanie sytuowania zabudowy terenów pod liniami elektroenergetycznymi oraz w ich pasach technicznych, z uwagi na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zagrożenie wynikające z zerwania przewodów w razie awarii.

8.2. Lokalizacja instalacji radiokomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej w sposób wykluczający:

a) kolizje zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania tych instalacji, ustalonego na podstawie przepisów odrębnych (z uwzględnieniem istniejącego tła elektromagnetycznego) z zagospodarowaniem istniejącym,

b) powstanie ograniczeń w zagospodarowaniu przyległych terenów, nie będących we władaniu operatora instalacji, w których zgodnie z ustaleniami studium mogą być wznoszone obiekty przeznaczone na pobyt ludzi.

## 9. ZASADY OCHRONY PRZED POWAŻNYMI AWARIAMI

W celu kontroli zagrożeń poważnymi awariami związanymi z substancjami niebezpiecznymi, na obszarze gminy należy wykluczyć lokalizację zakładów o dużym ryzyku lub zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, jak również uruchamianie instalacji skutkujących zaliczeniem istniejących zakładów do tych kategorii.

# V. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

## 1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

1.1. Rolniczą przestrzeń produkcyjną gminy tworzą obszary oznaczone na rysunku studium symbolami:

a) "R" - obejmujące kompleksy pól uprawnych,
b) "R/MR" - obejmujące tereny rolne wraz z zabudową rolniczą, w tym zagrodową (siedliskową),
c) "RE" - obejmujące kompleksy użytków rolnych wchodzące w skład systemu błękitno-zielonej infrastruktury,
d) "Rup" - obejmujące kompleksy pól uprawnych w obszarach rezerwowych pod rozwój strategicznych inwestycji gospodarczych, do czasu zmiany ich przeznaczenia w miejscowym planie na cele nierolnicze.

1.2. Kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy:

1.2.1. zachowanie zwartości kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i ochrona warunków prowadzenia działalności rolniczej, m.in. poprzez:

a) przyjmowanie w planach miejscowych ustaleń uwzględniających priorytet kontynuacji produkcji rolniczej oraz wykluczanie sposobów użytkowania prowadzących do rozdrobnienia kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także do utrudnienia dojazdu do pól maszynami rolniczymi,
b) niedopuszczanie do lokalizacji w jej bezpośrednim sąsiedztwie pól uprawnych zagospodarowania pogarszającego warunki uprawy lub możliwość lokalizacji zabudowy rolniczej,
c) przywrócenie wartości użytkowej gruntom zdegradowanym i zdewastowanym;

1.2.2. zachowanie i odtwarzanie zadrzewień (w formie remiz śródpolnych, szpalerów drzew, zieleni towarzyszącej ciekom) - istotnych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej i krajobrazu - w obszarach "R";

1.2.3. ochrona systemów melioracji wodnych i tworzenie systemu małej retencji:

a) użytkowanie gruntów rolnych w dolinach cieków (obszary "RE") w sposób sprzyjający zwiększaniu retencji dolinowej - z dominującym udziałem łąk, pastwisk, wód, zadrzewień, lasów oraz odtwarzanie trwałych użytków zielonych zajętych pod uprawy polowe;
b) zachowanie cieków i rowów wraz z biologiczną otuliną, zgodnie z ustaleniami w ppkt 2.6.4 w rozdziale IV,
c) dopuszczenie tworzenia stawów hodowlanych i zbiorników wodnych pełniących funkcje retencyjne lub przeciwpowodziowe,
d) dopuszczenie zmiany przebiegu cieków oraz budowy nowych rowów, kanałów,
e) dopuszczenie budowy urządzeń służących nawadnianiu pól;

1.2.4. zapobieganie dalszemu zmniejszaniu się areału gruntów uprawnych w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej na skutek trwałej dewastacji gruntów rolnych spowodowanej przez działalność przemysłową w tym górniczą, a także ich degradacji skutkującej pogorszeniem wartości bonitacyjnej gleb.

1.3. Zmiana sposobu użytkowania gruntów rolnych może następować na cele wymienione w rozdziale II wśród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu dla obszarów R/MR, R i RE - odpowiednio w §12, §14, §15 oraz w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych", a także na cele nierolnicze - w obszarach Rup, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 rozdziału II. Dopuszczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania na gruntach klas bonitacyjnych I-III należy poprzedzić uzyskaniem stosownej zgody, zgodnie z aktualnymi wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

1.4. W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej rekultywacja gruntów rolnych na terenach osiadań górniczych, w tym prowadzona w trybie art. 21 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, powinna polegać na przywróceniu pierwotnej wartości użytkowej gruntów, w tym na odtworzeniu pełnego profilu glebowego wraz z warstwą próchniczą oraz na ukształtowaniu stosunków wodnych zapewniających zaliczenie gleb po zakończeniu rekultywacji do takich samych klas bonitacyjnych, do jakich należały przed wystąpieniem czynników degradujących, z wyjątkiem przypadków przeznaczenia terenu na cele, o których mowa w rozdziale II §12 ppkt 2.1, §14 ppkt 2.1. i §15 ppkt 2.1.

1.5. W przypadku braku możliwości wykonania rekultywacji zgodnie z wymaganiami określonymi w ppkt 1.4, dopuszcza się rekultywację w kierunku leśnym, wodnym lub rekreacyjnym, pod warunkiem odpowiedniego przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, za zgodą właściciela gruntu.

1.6. W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej zastosowanie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (w rozumieniu przepisów odrębnych o odpadach) w procesach rekultywacji gruntów rolnych lub leśnych może być dopuszczone na terenach, dla których w miejscowym planie zostanie ustalone przeznaczenie inne niż uprawy rolne - zgodnie z ppkt 1.3 oraz z zastrzeżeniem ustaleń w rozdziale IV ppkt 2.3.5 i 4.2.1.

1.7. Grunty rolne mogą być przeznaczane na cele leśne pod warunkiem, że zalesienie nie będzie pogarszać warunków gospodarowania na przyległych gruntach ornych.

## 2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

2.1. Leśną przestrzeń produkcyjną gminy tworzą obszary oznaczone na "Rysunku studium" symbolami:

a) "ZL" - obejmujące tereny leśne, w tym tereny objęte planami urządzenia lasu Nadleśnictw Katowice i Rybnik Państwowego Gospodarstwa Leśnego "Lasy Państwowe",

b) ZLd", obejmujące tereny wskazane do przeznaczenia na cele gospodarki leśnej,

c) "ZR" - w zakresie obejmującym istniejące tereny leśne w obszarach o funkcji rekreacyjnej.

2.2. **Kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej**:

2.2.1. ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczania terenów leśnych na cele nieleśne;

2.2.2. utrzymanie i poprawa zwartości powierzchni leśnych, bez względu na formę własności lasów;

2.2.3. kształtowanie stref ekotonowych na obrzeżach kompleksów leśnych;

2.2.4. możliwość wprowadzania zalesień na terenach o niskiej przydatności dla rolnictwa, sąsiadujących z kompleksami leśnymi oraz na terenach narażonych na zjawiska erozji wodnej gleb i w obszarach, w których wskazane jest zwiększenie retencji powierzchniowej wód (oznaczonych na rysunku studium symbolem „ZLd", „ZE", "RE");

2.2.5. uregulowanie stanu formalnego terenów faktycznie zalesionych, stanowiących użytki rolne lub nieużytki w ewidencji gruntów.

2.3. Wskazuje się tereny do przeznaczenia na cele gospodarki leśnej, oznaczone na rysunku studium symbolem "ZLd", obejmujące:

a) tereny przeznaczone do zalesienia,

b) tereny faktycznie zalesione, w wyniku sukcesji naturalnej, lub wcześniejszych zalesień gruntów rolnych i nieużytków, dotychczas nie ujawnione w ewidencji gruntów jako użytki Ls.

2.4. Dopuszcza się pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenów, o których mowa w ppkt 2.3, w przypadku, gdy :

a) ukształtowane zbiorowiska cechują się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, w związku z czym teren kwalifikuje się do objęcia ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,

b) lokalne warunki terenowe lub struktura gatunkowa ukształtowanych zbiorowisk nie sprzyjają prowadzeniu gospodarki leśnej, a zadrzewienia nie spełniają funkcji glebochronnej, wodochronnej, stabilizującej strome skarpy itp.

2.5. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne może być dopuszczone w przypadkach niezbędnych, związanych z realizacją celów publicznych, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, racjonalnej gospodarki leśnej lub ochrony środowiska, pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku opracowania miejscowego planu.

2.6. W przypadku konieczności uszczuplenia powierzchni lasów, na przykład w związku z budową dróg lub innych elementów infrastruktury - zaleca się przyjmowanie takich rozwiązań projektowych, które w najmniejszym stopniu naruszają zwartość kompleksów leśnych i ciągłość funkcjonalno-przestrzenną korytarzy ekologicznych, uwzględniając w szczególności ustalenia planów urządzenia lasu i programów ochrony przyrody nadleśnictw oraz uproszczonych planów urządzenia lasu.

2.7. W porozumieniu z zarządcami lasów tereny leśne mogą być w sposób kontrolowany udostępniane dla ruchu turystycznego, w szczególności poprzez:

a) zwiększenie chłonności terenu dla wypoczynku czasowego;

b) porządkowanie ruchu turystycznego – lokalizacja parkingów na obrzeżach obszarów leśnych, umieszczanie tablic informacyjnych o szlakach turystycznych, miejscach noclegowych; ograniczenie możliwości zainwestowania obiektami budowlanymi, urządzanie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc piknikowych.

# VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU

## 1. STRUKTURA I HIERARCHIA UKŁADU DROGOWEGO

Sieć drogowo-uliczna gminy powinna tworzyć hierarchicznie złożony układ, w którym utrzymane zostaną wszystkie elementy i hierarchia istniejącego układu podstawowego, a rozbudowie podlegać będzie uzupełniający układ drogowy, w całości obejmujący drogi gminne i wewnętrzne.

### 1.1. Podstawowy układ drogowy.

Utrzymana zostanie struktura podstawowego układu drogowego gminy, który tworzą:

1.1.1. **drogi krajowe**:

a) **autostrady A1 i A4** przebiegające przy północnej i zachodniej granicy gminy, wraz z węzłami „Sośnica" i „Knurów", stanowiące powiązanie gminy z układem dróg ponadregionalnych:

b) **droga nr 44** (ul. Gliwicka), w klasie GP (główna ruchu przyspieszonego), wraz ze skrzyżowaniami z drogą wojewódzką nr 921 oraz drogą powiatową nr 2909 S;

1.1.2. **droga wojewódzka** nr 921 w klasie G (główna);

1.1.3. **drogi powiatowe, w klasie Z** (zbiorcza):

a) nr 2908 S (ul. Korfantego w Gierałtowicach) - odcinek od granicy z Gliwicami do skrzyżowania z ul. Gierałtowicką oraz od skrzyżowania z ul. Ks. Roboty do granicy z gminą Ornontowice;

b) nr 2909 S (ciąg ulic: Zabrska w Paniówkach i w Chudowie, Dworcowa w Chudowie) - od granicy z Zabrzem do granicy z gminą Ornontowice,

c) nr 2910 S (ciąg ulic: Polna w Przyszowicach, Topolowa i Szkolna w Chudowie) - od skrzyżowania z DW 921 do granicy z miastem Mikołów,

d) nr 2911 S (ul. Darwina) - od skrzyżowania z DP 2909 S do granicy z miastem Mikołów.

### 1.2. Uzupełniający (obsługujący) układ drogowy.

Uzupełnienie podstawowego układu drogowego tworzyć będzie sieć dróg gminnych klasy L i D - zgodnie z klasyfikacją określoną na rysunku studium:

1.2.1. **istniejące drogi gminne:**

a) **w klasie L** (lokalna):

b) **w klasie D** (dojazdowa)

- których wykaz zawarty jest w części A, rozdział X, ppkt 1.5;

1.2.2. **planowane drogi gminne lub ich odcinki**, których usytuowanie zostało ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w klasach L i D - zgodnie z wykazem w podziale na poszczególne sołectwa zawartym w ppkt 2.4.1,

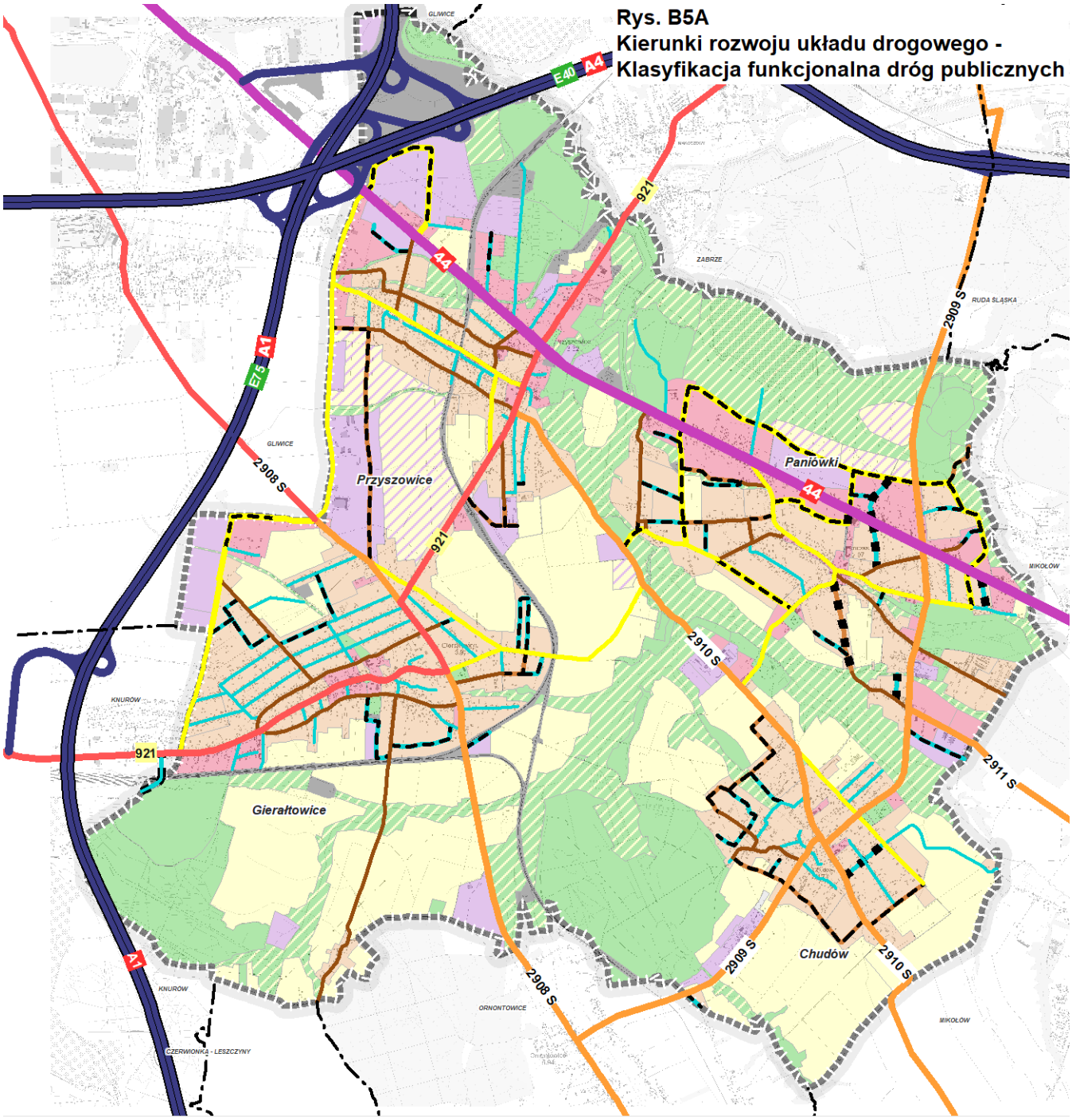
1.2.3. **dodatkowe planowane drogi gminne**, których lokalizację określa się w studium - zgodnie z wykazem zawartym w ppkt 2.4.2,

1.2.4. **istniejące drogi wewnętrzne, planowane do zaliczenia do dróg publicznych**, zgodnie z wykazem w ppkt 2.4.3.

➔ *Docelową strukturę przestrzenną oraz klasyfikację funkcjonalną układu drogowego przedstawia "Rysunek studium" oraz ► Rys. B5a*

➔ *Kierunki rozbudowy układu drogowego przedstawia ► Rys. B5b.*

**Rys. B5A**
**Kierunki rozwoju układu drogowego - Klasyfikacja funkcjonalna dróg publicznych**




A - DROGA KLASY A (AUTOSTRADA)

GP - DROGA KLASY GP (GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO)

G - DROGA KLASY G (GŁÓWNA)

Z - DROGA KLASY Z (ZBIORCZA)

L - DROGA KLASY L (LOKALNA):

- ISTNIEJĄCA
- PLANOWANA

D - DROGA KLASY D (DOJAZDOWA):

- ISTNIEJĄCA (WAŻNIEJSZA, POZOSTAŁA)
- ISTNIEJĄCA, PLANOWANA DO ZALICZENIA DO DRÓG PUBLICZNYCH
- PLANOWANA (WAŻNIEJSZA, POZOSTAŁA)

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA :

STREFY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO-USŁUGOWE

STREFY USŁUGOWE I WIELOFUNKCYJNE

STREFY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z PERSPEKTYWĄ ZMIANY FUNKCJI NA GOSPODARCZE

STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASY

SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY ROLNE W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH

OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

## 2. ZASADY ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

2.1. Zakłada się sukcesywną przebudowę powiązań układu dróg gminnych z drogą krajową nr 44, który docelowo stanowić będą :

a) istniejące skrzyżowanie z ul. Zwycięstwa w Paniówkach,

b) skrzyżowania istniejące, wymagające przebudowy w przypadku aktywizacji terenów inwestycyjnych w obrębie SAG4:

- z ul. Graniczną,
- z ul. Poloczka i Cichą,

c) skrzyżowania planowane, dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów istniejącej i planowanej zabudowy w Paniówkach:

- z planowaną drogą lokalną łączącą ul. Brzeg z ul. Gliwicką,
- z drogą przy basenie Wodnik,
- z planowanym przedłużeniem ul. Borowej do ul. Okrężnej.

2.2. Zakłada się przebudowę całego ciągu drogi wojewódzkiej nr 921 w celu poprawy jej parametrów, bezpieczeństwa pieszych oraz uporządkowania powiązań z terenami istniejącej zabudowy.

2.3. Zakłada się utrzymanie istniejącej sieci dróg powiatowych oraz ich sukcesywną przebudowę w celu podniesienia parametrów technicznych i eksploatacyjnych zgodnie z wymaganiami dla dróg klasy Z.

2.4. Wskazuje się skrzyżowania wymagające przebudowy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 921 oraz dróg powiatowych (oznaczone graficznie na Rysunku studium).

2.5. Kształtowanie sieci dróg gminnych jako dróg klasy L ("lokalna") lub klasy D ("dojazdowa") będzie postępować w dostosowaniu do potrzeb wynikających z rozwoju przestrzennego poszczególnych miejscowości, z uwzględnieniem klasyfikacji funkcjonalnej dróg określonej na "Rysunku studium", przy czym dla ukształtowania prawidłowej struktury układu drogowego ustala się:

2.5.1. **adaptację oznaczonych na "Rysunku studium" odcinków dróg planowanych**, których lokalizacja została ustalona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

**a) w sołectwie Gierałtowice:**

- KDL [1]: odcinek ul. Topolowej i Granicznej (część północna) w Gierałtowicach (przebudowa do parametrów wymaganych dla dróg klasy L),
- KDD [1], KDD[2]: połączenie Granicznej z ul. Zgrzebnioka (w klasie D),
- KDD [3]: połączenie Obrońców Granicy z ul. Kopernika (w klasie D),
- KDD [4]: przedłużenie ul. Powstańców Śląskich do ul. Południowej (w klasie D),
- KDD [5]: przedłużenie ul. Piontka do ul. Stachury (w klasie D),
- KDD [6]: połączenie ul. Miarki z ul. Konopnickiej (w klasie D),
- KDD [7]: połączenie Konopnickiej z ul. Chudowską (w klasie D),
- KDD [8]: przedłużenie ul. Brzezina do ul. Korfantego (w klasie D),

**b) w sołectwie Przyszowice:**

- KDL [2]: układ drogowy Obszaru Strategicznego SAG4 (w klasie L),
- KDL [3]: połączenie ul. Brzeg z ul. Polną (w klasie L),
- KDD [9] ulica boczna ul. Poloczka (w klasie D),
- KDD [10]: połączenie ul. Polnej z ul. Graniczną ( w klasie D),
- KDD [11]: połączenie ul. Spółdzielczej i Ks. Pogrzeby z ul. Gierałtowicką (w klasie D),
- KDD [12]: połączenie ul. Floriana z ul. Pogrzeby (w klasie D),
- KDD [13]: układ drogowy planowanego osiedla w rejonie ul. Stachury (w klasie D),
- KDD [14]: połączenie ul. Brzeg z planowaną drogą lokalną pomiędzy ul. Brzeg i Gliwicką ( w klasie D),
- KDD [15]: ulica boczna planowanej drogi lokalnej pomiędzy ul. Brzeg i Gliwicką ( w klasie D);

**c) w sołectwie Paniówki:**

- KDL [4]: połączenie ul. Brzeg z ul. Gliwicką (w klasie L),
- KDL [5]: układ drogowy Obszaru Strategicznego SAG7 (w klasie L),
- KDL [6]: połączenie planowanej drogi równoległej do ul. Gliwickiej z drogą przy basenie (w klasie L),
- KDL [7]: przedłużenie ul. Borowej do ul. Gliwickiej (w klasie L),
- KDL [8]: połączenie ul. Zwycięstwa z drogą przy basenie (w klasie L),
- KDL [9]: przebudowa ul. Okrężnej do klasy L (połączenie ul. Leśnej z ul. Gliwicką),
- KDL [10]: budowa ul. Strażackiej (połączenie Dębowej z ul. Dworską, w klasie L),
- KDD [16]: budowa drogi zbiorczo-rozprowadzającej wzdłuż ul. Gliwickiej (w klasie D),
- KDD [17]: połączenie ul. Skotnickiej z planowaną drogą lokalną - przedłużeniem drogi przy basenie (w klasie D),
- KDD [18]: przedłużenie ul. Słonecznej (w klasie D),
- KDD [19]: przedłużenie ul. Piaskowej (w klasie D),
- KDD [20]: przedłużenie ul. Wodnej do planowanego połączenia ul. Brzeg z ul. Gliwicką (w klasie D),
- KDD [21]: przedłużenie ul. 27 Stycznia do planowanego połączenia ul. Brzeg z ul. Gliwicką (w klasie D),
- KDD [22]: połączenie ul. 27 Stycznia z ul. Zwycięstwa (w klasie D),
- KDD [23]: ulica boczna ul. Wodnej (w klasie D),
- KDD [24]: połączenie ul. 27 Stycznia z ul. Dębową (w klasie D),
- KDD [25]: ulica boczna ul. Ogrodowej (w klasie D),

**d) w sołectwie Chudów:**

- KDD [26]: ul. Wrzosowa (w klasie D),
- KDD [27]: połączenie ul. Brzezina z ul. Wrzosową (w klasie D),
- KDD [28]: przedłużenie ul. Ogrodowej (w klasie D),
- KDD [29]: ulica boczna ul. Brzezina po stronie północnej (w klasie D),
- KDD [30}: ulica boczna ul. Brzezina po stronie południowej (w klasie D),
- KDD [31]: połączenie ul. Leśnej z ul. Dworcową (w klasie D),
- KDD [32]: połączenie ul. Dworcowej z ul. Szkolną (w klasie D),
- KDD [33]: połączenie ul. Szkolnej z ul. Jesionową (w klasie D),
- KDD [34}: ulica boczna ul. Dworcowej (wzdłuż granicy z Mikołowem) - w klasie D;

2.5.2. Nowe drogi planowane wyznaczone w studium:

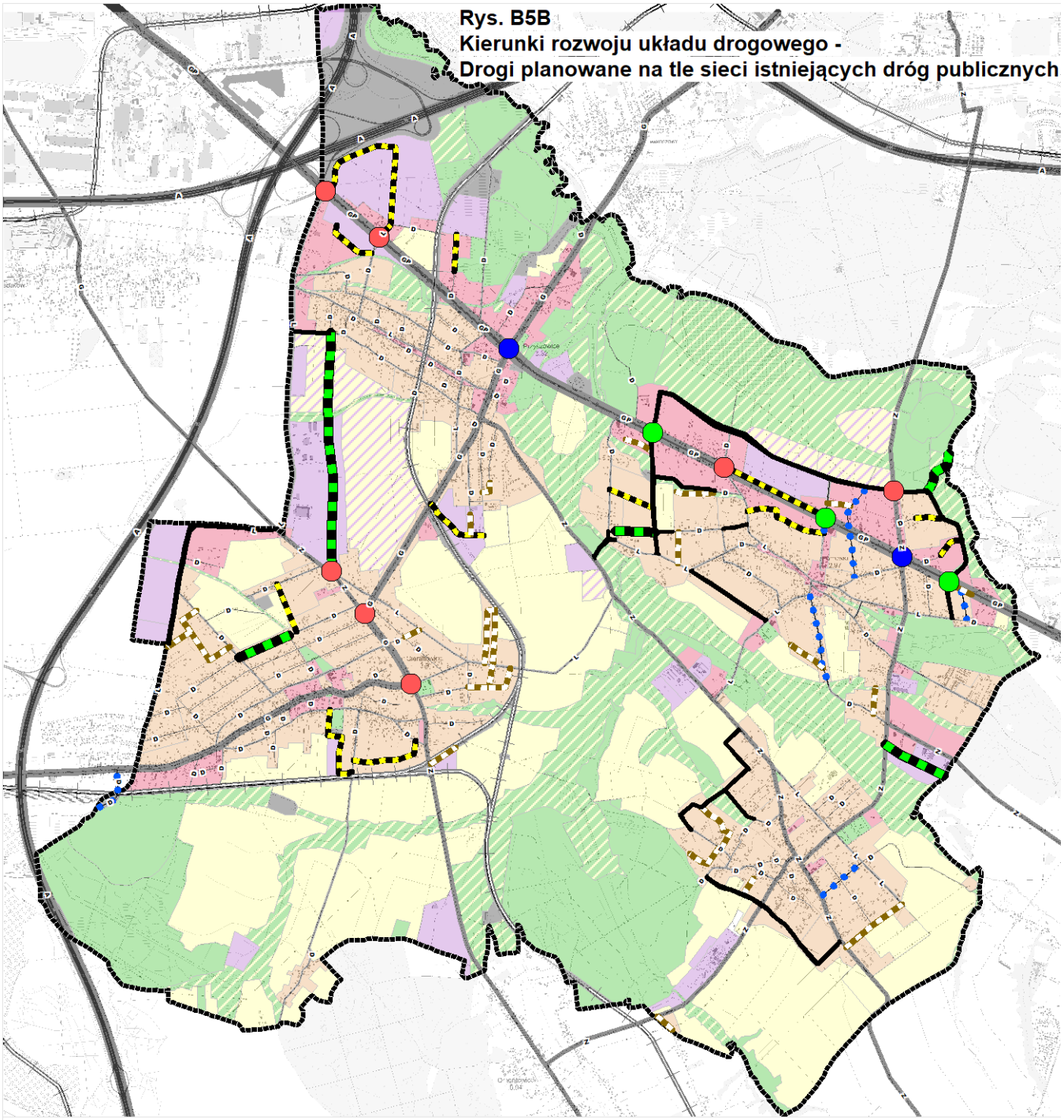
- KDD [35]: połączenie ul. Kopernika z ul. Zgrzebnioka w sołectwie Gierałtowice (w klasie D),
- KDD [36]: połączenie ul. Polnej z ul. Korfantego w sołectwie Przyszowice (w klasie D),
- KDD [37]: połączenie ul. Brzeg z ul. 27 Stycznia w sołectwie Przyszowice (w klasie D),
- KDD [38]: ulica boczna ul. Borowej w sołectwie Paniówki - przedłużenie do Mikołowa ( w klasie D),
- KDD [39]: ulica boczna ul. Zabrskiej dla obsługi strefy aktywności gospodarczej w sołectwie Paniówki (w klasie D);

2.5.3. Odcinki dróg istniejących, planowane do zaliczenia do dróg publicznych:

- połączenie drogi przy basenie Wodnik z ul. Gliwicką w Paniówkach (w klasie L),
- ul. Ogrodowa w Paniówkach (w klasie D),
- ul. Skotnicka w Paniówkach ( w klasie D),
- ul. Łączna w Paniówkach ( w klasie D),
- ul. Basztowa w Paniówkach (w klasie D),
- ul. Na Kąty w Chudowie (w klasie D);

2.6. Do dróg publicznych zaliczać należy ponadto ulice stanowiące dojazd do obiektów usług publicznych, w szczególności usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury i nauki lub ogólnodostępnych usług niepublicznych, w których następuje koncentracja ludności wymagająca zapewnienia warunków bezpieczeństwa publicznego, a także drogi w obszarach stref aktywności gospodarczej (SAG), służące jako dojazd do nieruchomości więcej niż czterem użytkownikom - chyba, że właścicielem dróg w obrębie SAG będzie operator strefy.

**Rys. B5B**
**Kierunki rozwoju układu drogowego -**
**Drogi planowane na tle sieci istniejących dróg publicznych**



ISTNIEJĄCA SIEĆ DRÓG PUBLICZNYCH DO UTRZYMANIA;
KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA:
A - AUTOSTRADA,
GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO,
G - GŁÓWNA, Z - ZBIORCZA, L - LOKALNA, D - DOJAZDOWA

NOWE DROGI PUBLICZNE USTALONE W MIEJSCOWYCH PLANACH, DO PODTRZYMANIA:

- SZCZEGÓLNIE ISTOTNE DLA ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ ORAZ POWIĄZAŃ Z GMINAMI SĄSIEDNIMI
- WYZNACZONE DLA OBSŁUGI NOWYCH OBSZARÓW ZABUDOWY
- POZOSTAŁE
- ISTNIEJĄCE DROGI WEWNĘTRZNE, WSKAZANE DO ZALICZENIA DO DRÓG PUBLICZNYCH

NOWE DROGI PUBLICZNE, KTÓRE WYZNACZA SIĘ W STUDIUM

SKRZYŻOWANIA UKŁADU DRÓG GMINNYCH Z DROGAMI PONADLOKALNYMI (DOCELOWO)

- PLANOWANE,
- ISTNIEJĄCE DO PRZEBUDOWY,
- ISTNIEJĄCE DO UTRZYMANIA

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA :

- STREFY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- STREFY USŁUGOWE I WIELOFUNKCYJNE
- STREFY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z PERSPEKTYWĄ ZMIANY FUNKCJI NA GOSPODARCZE
- STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASY
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY ROLNE W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH
- OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

2.7. W obrębie stref aktywności gospodarczej (SAG) dopuszcza się realizację rozwiązań alternatywnych w stosunku do planowanych dróg publicznych wyznaczonych dla obsługi terenów nowej zabudowy, pod warunkiem, że rozwiązanie alternatywne nie pogorszy warunków obsługi komunikacyjnej nieruchomości położonych w obrębie SAG w stosunku do rozwiązania dotychczasowego.

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

a) modernizacja istniejących dróg powiatowych i gminnych,
b) budowa chodników wzdłuż ulic w terenach zainwestowanych,
c) oznakowanie wyznaczonych tras rowerowych, w obrębie obszarów zainwestowanych - budowa ścieżek rowerowych biegnących w pasach drogowych.

2.9. W przypadkach, gdy nie ma możliwości modernizacji dróg klasy L oraz D do parametrów zapewniających ich właściwe funkcjonowanie, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać ograniczenia w zakresie intensywności zagospodarowania przyległych terenów, a także nie dopuszczać rozwoju funkcji, które:

a) stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa lub środowiska i zdrowia ludzi,
b) mogą pogorszyć warunki ruchu na drodze poniżej akceptowalnych poziomów,
c) powodują utrudnienia ruchu lub parkowaniu na drodze, lub w inny sposób utrudniają korzystanie z przyległych nieruchomości w dotychczasowy sposób.

2.10. Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych przyległych do drogi krajowej i wojewódzkiej - zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - poprzez wykonanie lub wykorzystanie istniejącej drogi niższej klasy. W przypadku gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy, obsługa komunikacyjna z drogi krajowej lub wojewódzkiej może być dopuszczona wyjątkowo w miejscu, które nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz o parametrach dostosowanych do planowanego zagospodarowania.

## 3. PARKOWANIE

3.1. Zasady lokalizacji parkingów:

a) rozmieszczenie parkingów głównie w formie niewielkich zespołów miejsc postojowych; większe powierzchnie parkingowe należy przewidywać w rejonie nowo projektowanych terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjno-usługowe,
b) możliwie blisko obsługiwanych obiektów, z uwzględnieniem zróżnicowanych preferencji dla użytkowników (niepełnosprawni, mieszkańcy, klienci usług, pracujący) i wymogów ochrony środowiska (odległość od zabudowy),
c) w pobliżu głównych ciągów pieszych.

3.2. Zalecane wskaźniki parkingowe (na poziomie wskaźników minimalnych) dla nowych inwestycji przedstawia tabela B1. Wskaźniki określone zostały w sposób specyficzny dla wymienionych funkcji; w ustaleniach planu miejscowego dopuszcza się ich dostosowanie do formy wymaganej zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Tab. B1. Miejsca parkingowe – wskaźniki minimalne**

| Funkcja | Wskaźniki („mp” - miejsca postojowe) * |
|---|---|
| **Zabudowa mieszkaniowa** | |
| zabudowa jednorodzinna do 5 pokoi włącznie | 2 mp / 1 mieszkanie |
| zabudowa jednorodzinna - rezydencjalna (min. 6 pokoi) | 3 mp / 1 mieszkanie |
| zabudowa rekreacyjna | 2 mp / 1 budynek |
| domy dla osób starszych (stała opieka) | 2 mp / 10 osób + 2 mp / 3 stanowiska pracy |
| **Usługi społeczne** | |
| przychodnie, gabinety lekarskie | 2 mp / 1 gabinet |
| szpitale | 6 mp / 10 łóżek + 2 mp / 3 stanowiska pracy |
| domy kultury itp. | 1 mp / 50 $m^2$ powierzchni użytkowej |
| urzędy | 1 mp / 25 $m^2$ powierzchni użytkowej |
| inne usługi społeczne | 1 mp / 75 $m^2$ powierzchni użytkowej |



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 200

| Funkcja | Wskaźniki („mp" - miejsca postojowe) * |
|---|---|
| **Handel i usługi konsumpcyjne** | |
| sklepy | 1 mp / 50 $m^2$ powierzchni handlowo-magazynowej |
| restauracje, kawiarnie | 1 mp / 4 miejsca konsumpcyjne |
| bary, kluby rozrywkowe | 1 mp / 10 $m^2$ powierzchni użytkowej |
| salony fryzjerskie, kosmetyczne, punkty napraw, itp. usługi dla ludności | 1 mp / 10 $m^2$ powierzchni użytkowej. ale nie mniej niż 1 mp |
| **Usługi pozostałe** | |
| biura | 1 mp / 30 $m^2$ powierzchni użytkowej |
| motele, hotele, pensjonaty | 1 mp / 1 pokój |
| stacje obsługi pojazdów, warsztaty samochodowe | 2 mp / stanowisko obsługi |
| stacje paliw | 1 mp / 30 $m^2$ powierzchni zabudowy +2 mp / 3 stanowiska pracy |
| myjnie samochodowe | 2 mp / 1 stanowisko |
| hurtownie, magazyny, składy budowlane, centra ogrodnicze | 1 mp / 200$m^2$ powierzchni użytkowej +1 mp / 2 stanowiska pracy |
| centra logistyczne | 1 mp / 1 zatrudnionego<br>+ 1 mp TIR / 300-400 $m^2$ powierzchni magazynowo-składowej |
| **Produkcja** | |
| obiekty przemysłowe i produkcyjno-usługowe | 1 mp / 2 zatrudnionych lub 1 mp / 100 $m^2$ powierzchni użytkowej; miejsca dla klientów oraz dla pojazdów dostawczych do ustalenia indywidualnego na podstawie danych uzyskanych od inwestora dot.: charakteru działalności, generowanego ruchu klientów oraz transportu towarów (tonaż pojazdów, częstotliwość ruchu), itp. |
| **Inne funkcje** | liczbę stanowisk postojowych należy określić indywidualnie |
| *** w strefach ochrony konserwatorskiej oraz w obszarach UMC - możliwość odstąpienia od wymagań, jeżeli nie pozwalają parametry działki budowlanej** | |

## 4. TRANSPORT KOLEJOWY

W zakresie transportu kolejowego zakłada się utrzymanie linii kolejowych nr 149 Zabrze Makoszowy - Leszczyny i nr 172 Gierałtowice - Chudów, z możliwością lokalizacji nowych przystanków pasażerskich.

W ramach tworzenia systemu kolei metropolitanej planowane jest przywrócenie ruchu pasażerskiego na linii nr 149, z zapewnieniem połączeń do centrów aglomeracyjnych (Rybnik, Gliwice, Katowice). W graniach gminy przewiduje się trzy przystanki kolei metropolitalnej - istniejący w Przyszowicach oraz planowane w Przyszowicach (reaktywacja przystanku w rejonie ul. Gierałtowickiej) i w sołectwie Gierałtowice. Najkorzystniejszą lokalizacją przystanku w Gierałtowicach byłby rejon ul. Konopnickiej - ze względu na odległość pieszego dojścia do centrum gminy (ok. 1 km) oraz możliwość zorganizowania parkingu na terenach należących do PKP.

## 5. TRANSPORT ZBIOROWY

Zakłada się poprawę obsługi transportem zbiorowym oraz poprawę integracji różnych środków transportu (kolej, autobus) w ramach metropolitalnego systemu transportu zbiorowego. Ze względu na charakter przestrzennego rozwoju gminy, podstawowe znaczenie w obsłudze wewnętrznej i zewnętrznej będzie mieć autobus.

W przypadku reaktywacji ruchu pasażerskiego na liniach kolejowych, w pobliżu przystanków osobowych należy zorganizować parkingi dla samochodów osobowych i rowerów.

## 6. TRANSPORT ROWEROWY

6.1. Zakłada się rozbudowę oraz przebudowę sieci tras rowerowych [78] na terenie gminy Gierałtowice, (rozumianych jako spójne ciągi różnych rozwiązań technicznych, obejmujących w szczególności drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, ulice o ruchu uspokojonym, łączniki rowerowe i inne odcinki, które mogą być bezpieczne i wygodnie wykorzystywane przez rowerzystów), której celem jest:

a) włączenie istniejących na terenie gminy turystycznych tras rowerowych w metropolitalny system tras rowerowych (MSTR) poprzez ich wydłużenie i modernizację oraz budowę nowych tras, przy uwzględnieniu "Ramowego programu realizacji metropolitalnych dróg rowerowych w obszarze GZM" [79]

78 Trasa rowerowa nie musi być drogą dla rowerów w rozumieniu Prawa o ruchu drogowym i ścieżką rowerową rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, może natomiast obejmować odcinki takich dróg (ścieżek rowerowych) [Standardy i wytyczne kształtowania infrastruktury rowerowej, GZM 2018].

79 Załącznik do Uchwały Nr XXXII/250/2021 Zgromadzenia Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii z dnia 24 lutego 2021 r.

b) poprawa powiązań rowerowych z sąsiednimi gminami oraz pomiędzy sołectwami,

c) poprawa dostępności rowerem różnych celów podróży (usług społecznych i konsumpcyjnych, miejsc koncentracji pracujących, miejsc rekreacji) oraz wzrost znaczenia roweru jako środka transportu.

6.2. Szkielet sieci tras rowerowych na terenie gminy tworzyć będą trasy metropolitalne, częściowo wykorzystujące istniejące oznakowane trasy Śląskiej Sieci Tras Rowerowych, a częściowo prowadzone po nowych przebiegach zaproponowanych w koncepcji MSTR:

6.2.1. trasy główne:

a) nr 3 o charakterze turystyczno-komunikacyjnym - odcinek wzdłuż granicy z miastem Zabrze, o długości 6,9 km, w tym w granicach gminy ok. 2,0 - 2,3 km (zależnie od wariantu na wschód od ul. Zabrskiej), wymagający wybudowania nowej drogi rowerowej po opracowaniu szczegółowej koncepcji przebiegu;

b) nr 29 o charakterze turystyczno-komunikacyjnym - w granicach gminy o długości 2,8 km, wymagająca modernizacji;

c) nr 33 o charakterze komunikacyjnym (dotychczasowa trasa oznakowana jako nr 371) - w granicach gminy o długości 7,5 km, wymagająca dostosowania do przyjętych w GZM standardów infrastruktury rowerowej;

d) nr 43 o charakterze komunikacyjnym - w granicach gminy o długości 8,2 km, wymagająca dostosowania do przyjętych w GZM standardów infrastruktury rowerowej, poza fragmentami istniejącymi (ul. Wodna, ul. Makoszowska - łącznie ok. 1,3 km);

6.2.2. trasa drugorzędna nr 373, o charakterze komunikacyjnym - w granicach gminy o długości 8,7 km, wymagająca dostosowania do przyjętych w GZM standardów infrastruktury rowerowej.

6.3. Uzupełnieniem gminnej sieci tras rowerowych będą:

6.3.1. trasy zapewniające powiązania z sąsiednimi gminami

a) trzy istniejące trasy oznakowane o charakterze turystyczno-komunikacyjnym, o łącznej długości 6 km
- odnoga trasy nr 373 przez Las Chudowski w kierunku Ornontowic,
- odnoga trasy nr 33 w kierunku Mikołowa (wzdłuż ulic Spacerowa - Szkolna),
- odnoga trasy nr 373 w kierunku Mikołowa (wzdłuż ulic Zamkowa - Darwina);

b) planowane trasy o charakterze komunikacyjnym, o łącznej długości 9,6 km:
- wzdłuż ulicy Korfantego w sołectwie Gierałtowice - zapewniająca połączenie z Gliwicami i Ornontowicami,
- wzdłuż ulic Zabrskiej w Paniówkach oraz Zabrskiej i Dworcowej w Chudowie - zapewniająca połączenie z Zabrzem i Ornontowicami,

c) planowane trasy o charaketrze turystyczno-komunikacyjnym, o łącznej długości 3,8 km:
- odnoga trasy nr 373 prowadząca wzdłuż drogi przy basenie w Paniówkach oraz ul. Skotnicką i Borową w kierunku Borowej Wsi,
- odnoga trasy łaczącej Paniówki i Chudów wzdłuż ul. Zabrskiej prowadząca odcinkiem ul. Jesionowej i ulicą Na Kąty w kierunku Mikołowa;

6.3.2. trasy o znaczeniu lokalnym, których sieć będzie uzupełniana w miarę potrzeb, przy czym co do zasady drogi dla rowerów lub ścieżki pieszo-rowerowe budowane będą w ciągach wszystkich planowanych dróg publicznych.

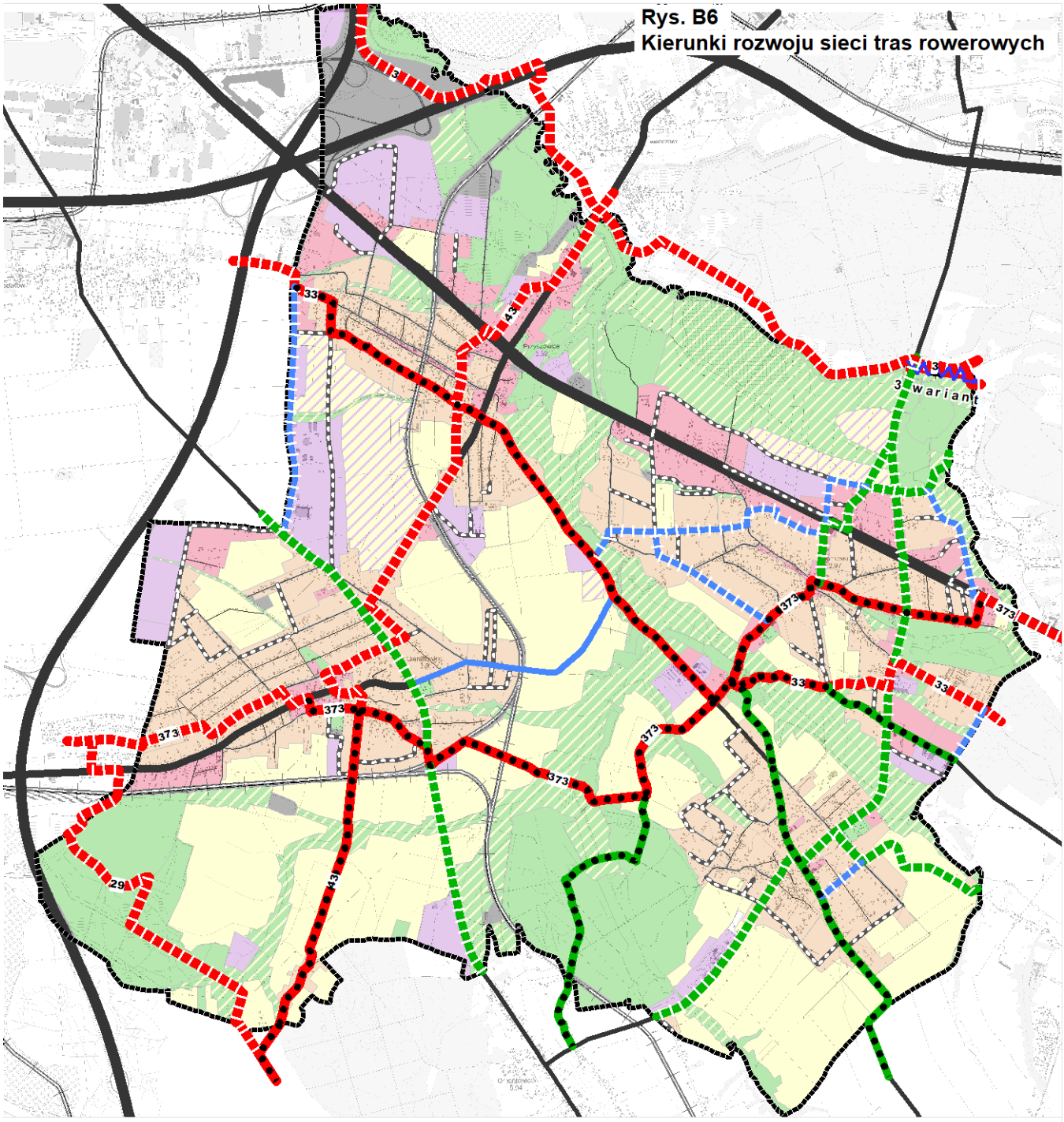
6.4. Parkingi dla rowerów powinny zostać zrealizowane dla punktów integracji transportu zbiorowego, obiektów użyteczności publicznej, jak np. Urząd Gminy, kościoły, obiekty ochrony zdrowia i oświaty, tereny i obiekty sportowo-rekreacyjne. Należy zadbać o możliwość dojazdu rowerów do obiektu poprzez rozwiązania geometryczne na skrzyżowaniach i odcinkach drogowych.

6.5. Priorytetowe znaczenie powinna mieć budowa dróg rowerowych zapewniających spójność systemu transportu kombinowanego, w tym z wykorzystaniem przystanków kolei metropolitalnej i metropolitalnej linii autobusowej.

6.6. Przebiegi tras rowerowych określone w części graficznej studium mogą ulegać modyfikacji, pod warunkiem zachowania ciągłości powiązań.

➔ *Docelową sieć rowerową przedstawia "Rysunek studium" oraz ► Rys. B6*

**Rys. B6**
**Kierunki rozwoju sieci tras rowerowych**




**TRASY W RAMACH METROPOLITALNEGO SYSTEMU TRAS ROWEROWYCH:**

- PLANOWANE PO ISTNIEJĄCYCH TRASACH OZNAKOWANYCH
- PLANOWANE W NOWYM PRZEBIEGU
- PLANOWANE W NOWYM PRZEBIEGU - PROPONOWANE WARIANTY NA TERENIE GMINY
- 3, 29, 33, 43, 373 NUMERY TRAS PRZEBIEGAJĄCYCH PRZEZ TEREN GMINY GIERAŁTOWICE WG KONCEPCJI MSTR

**TRASY ZAPEWNIAJĄCE POWIĄZANIA POMIĘDZY GMINAMI:**

- ISTNIEJĄCE OZNAKOWANE
- PLANOWANE

**TRASY O ZNACZENIU LOKALNYM:**

- ISTNIEJĄCE OZNAKOWANE
- PLANOWANE
- ISTNIEJĄCE ŚCIEŻKI ROWEROWE

**STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA :**

- STREFY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- STREFY USŁUGOWE I WIELOFUNKCYJNE
- STREFY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z PERSPEKTYWĄ ZMIANY FUNKCJI NA GOSPODARCZE
- STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASY
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY ROLNE W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH
- OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

# VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## 1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

1.1. Nie przewiduje się zasadniczych zmian w systemie zaopatrzenia gminy w wodę.

1.2. Główne kierunki rozwoju sieci wodociągowej:

1.2.1. rozbudowa sieci wodociągowej z przyłączami na nowych terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i cele komercyjne;

1.2.2. wyposażenie w sieć wodociągową przeznaczonych pod zabudowę terenów położonych wokół cmentarzy, w odległości 150 m od cmentarzy lub mniejszej;

1.2.3. wymiana wodociągów z rur stalowych oraz przyłączy wodociągowych z rur stalowych, w tym zdegradowanych sieci wodociągowych, w których występują znaczne straty wody;

1.2.4. rozbudowa sieci wodociągowej do celów intensywnego przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę:

- doprowadzenie w rejon wszystkich obiektów użyteczności publicznej pozostających w zarządzie gminy,
- wyznaczenie miejsc lokalizacji hydrantów wraz ze stanowiskami dla wozów straży pożarnej.

1.3. Pozostałe kierunki działań:

1.3.1. zapewnienie zdolności posiadanych urządzeń wodociągowych do realizacji dostaw wody - w wymaganej przez odbiorców ilości i o odpowiedniej jakości, w sposób ciągły i niezawodny,

1.3.2. zapewnienie odpowiedniego ciśnienia w sieci,

1.3.3. racjonalizacja zużycia wody:

- bieżąca kontrola strat wody, analiza przyczyn tych strat oraz ich eliminowanie,
- terminowa legalizacja wodomierzy i wymiana niesprawnych urządzeń.

## 2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

2.1. Sukcesywna rozbudowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej w gminie obejmującej nowe tereny przeznaczone pod zabudowę.

2.2. Dopuszczenie budowy oczyszczalni przydomowych i małych grupowych oczyszczalni ścieków na terenach nie przewidzianych do skanalizowania.

2.3. Na terenach nieskanalizowanych wymóg szczelnych zbiorników na ścieki i systematyczny wywóz ścieków do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni.

2.4. Sukcesywna rozbudowa kanalizacji deszczowej w obszarach zwartej zabudowy sołectw gminy. Do czasu budowy kanalizacji deszczowej oraz w obszarach zabudowanych ekstensywnie - przesyłanie ścieków deszczowych do odbiorników poprzez układ rowów i cieków, z zastrzeżeniem instalowania każdorazowo urządzeń podczyszczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.5. Uregulowanie problemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów o nawierzchni szczelnej.

2.6. Retencjonowanie wód opadowych poprzez instalację odpowiednich urządzeń w ciągach kanalizacji deszczowej i rowów melioracyjnych (w tym zobowiązanie podmiotów odprowadzających wody opadowe).

2.7. Na terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej i o dużym (powyżej 20% działki budowlanej) udziale powierzchni zabudowanej - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z posesji zabudowanych w sposób przyczyniający się do spowolnienia spływu wód do odbiorników i zwiększania retencji powierzchniowej, poprzez ich zagospodarowanie we własnym zakresie w obrębie działki budowlanej (między innymi poprzez przechwytywanie wód deszczowych z dachów budynków do zbiorników i ich ponowne wykorzystanie w obrębie posesji, budowę oczek wodnych itp.).

2.8. Modernizacja istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ramach bieżących potrzeb.

## 3. GOSPODARKA ODPADAMI

3.1. Budowa biogazowni (lokalizacja do przesądzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na terenach o kierunku przeznaczenia "ITK").

3.2. Uregulowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami - w odniesieniu do grup odpadów, w przypadku których przepisy odrębne uzależniają podejmowanie takich działań od ustaleń miejscowego planu, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV części B.

3.3. Kierunki gospodarki odpadami komunalnymi:

3.3.1. utrzymanie obecnego systemu odbioru odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

3.3.2. minimalizacja ilości odpadów kierowanych do składowania poprzez wydzielenie ze strumienia odpadów tych, które mogą być wykorzystane bądź przetworzone w tym odpadów biodegradowalnych,

3.3.3. rozwój selektywnej zbiórki odpadów biodegradowalnych celem poddania ich procesom tlenowego bądź beztlenowego przerobu (w tym propagowanie indywidualnych form kompostowania bioodpadów),

3.3.4. doskonalenie systemu selektywnej zbiórki oraz wykorzystania i unieszkodliwiania odpadów,

3.3.5. eliminacja kierowania na składowiska zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz zużytych baterii i akumulatorów,

3.3.6. docelowo wyeliminowanie wszystkich odpadów niebezpiecznych w strumieniu odpadów komunalnych,

3.3.7. kontrola zakazu spalania odpadów w piecach,

3.3.8. zapobieganie powstawaniu „dzikich” wysypisk.

## 4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ I CIEPŁO

4.1. Utrzymanie sieci istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia będących własnością i w eksploatacji Tauron Dystrybucja S.A.

4.2. Utrzymanie źródeł zaopatrzenia gminy w energię elektryczną - ze stacji energetycznych:

- 110/20/6 KV Foch (SFO) w Knurowie,
- 110/20/6 KV Aniołki (ANK) w Knurowie,
- 110/20/6 kV Trynek (TRY) w Gliwicach,
- 110/20 kV Orzesze (ORE) w Orzeszu.

4.3. Utrzymanie stacji WN/SN 110 kV Chudów zlokalizowanej przy szybie Budryk VI.

4.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej średnich napięć 20 kV, niskich napięć i stacji transformatorowych, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, stosownie do potrzeb.

4.5. Utrzymanie istniejącej sieci gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia, z sukcesywną przebudową odcinków gazociągów kolidujących z terenami przeznaczonymi do zabudowy w celu podniesienia bezpieczeństwa oraz zmniejszenia szerokości stref kontrolowanych.

4.6. Utrzymanie i rozbudowa sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu potrzeb wynikających z rozwoju stref aktywności gospodarczej (SAG).

4.7. Uwzględnianie stref kontrolowanych dla istniejących oraz projektowanych gazociągów i urządzeń gazowniczych zgodnie z warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe.

4.8. Dopuszcza się zmianę przebiegu odcinków gazociągów kolidujących z terenami przeznaczonymi do zabudowy. W przypadku przebudowy gazociągów skutkującej zwężeniem stref kontrolowanych dopuszcza się ustalenie w miejscowym planie szerokości mniejszej niż szerokość stref oznaczonych na rysunku studium.

4.9. Zaspokajanie potrzeb cieplnych zabudowy poza obszarami obsługiwanymi przez minicentra - w oparciu o stosowanie systemów wykorzystujących:

- odnawialne źródła energii,
- systemy zasilane energią elektryczną lub oparte na spalaniu paliw konwencjonalnych, z uwzględnieniem

ograniczeń wynikających z uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624), przy założeniu sukcesywnej wymiany istniejących niskosprawnych kotłów węglowych.

4.10. Wzrost wykorzystania energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, w tym poprzez rozwój sieci minicentrów energetycznych stanowiących źródła energii elektrycznej i ciepła, opartych na odnawialnych źródłach energii.

4.11. Określa się obszary oznaczone graficznie na rysunku studium, w których może być dopuszczone rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych ("urządzeń OZE") o mocy powyżej 500 kW, wraz z instalacjami stanowiącymi infrastrukturę techniczną towarzyszącą, z uwzględnieniem niżej określonych zasad oraz z zastrzeżeniem ppkt 4.12 i 4.13:

a) w obszarach oznaczonych symbolem "OZE I" mogą być lokalizowane urządzenia i instalacje zarówno wytwarzające energię na potrzeby własne prowadzonej działalności, jak na potrzeby odbiorców zewnętrznych, z wykorzystaniem wszystkich odnawialnych źródeł energii oprócz biogazu i wiatru;

b) na terenie komunalnej oczyszczalni ścieków przy ul. Gliwickiej oraz w innych obszarach oznaczonych symbolem "OZE II" mogą być lokalizowane urządzenia i instalacje wykorzystujące wszystkie odnawialne źródła energii z wyjątkiem wiatru;

c) w obszarach oznaczonych symbolem "OZE III" mogą być lokalizowane wyłącznie urządzenia i instalacje OZE wykorzystujące energię słoneczną;

4.12. Poza obszarami, o których mowa w ppkt 4.11 mogą być lokalizowane urządzenia lub instalacje OZE:

a) o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji określona w odrębnych przepisach,

b) o mocy większej niż moc mikroinstalacji - na zasadach określonych w przepisach ustawy opizp oraz w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ppkt 4.13 - 4.16.

4.13. Na obszarze całej gminy nie dopuszcza się rozmieszczenia farm wiatrowych.

4.14. Rozmieszczenie urządzeń OZE w obszarach, o których mowa w ppkt 4.11 i 4.12 nie może powodować zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej.

4.15. Miejscowy plan może ograniczyć rodzaje źródeł energii odnawialnej dopuszczonych w danym terenie, stosownie do przeznaczenia terenu oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

4.16. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych oraz zasady zagospodarowania tych terenów ustalane w miejscowych planach powinny zapewnić zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych oraz od dróg publicznych i terenów kolejowych, wymaganych w odrębnych przepisach; lokalizacja urządzeń OZE nie może utrudniać dostępu do sieci i urządzeń.

➔ *Obszary rozmieszczenia urządzeń OZE o mocy powyżej 500 kW przedstawia "Rysunek studium" oraz ► Rys. B7*

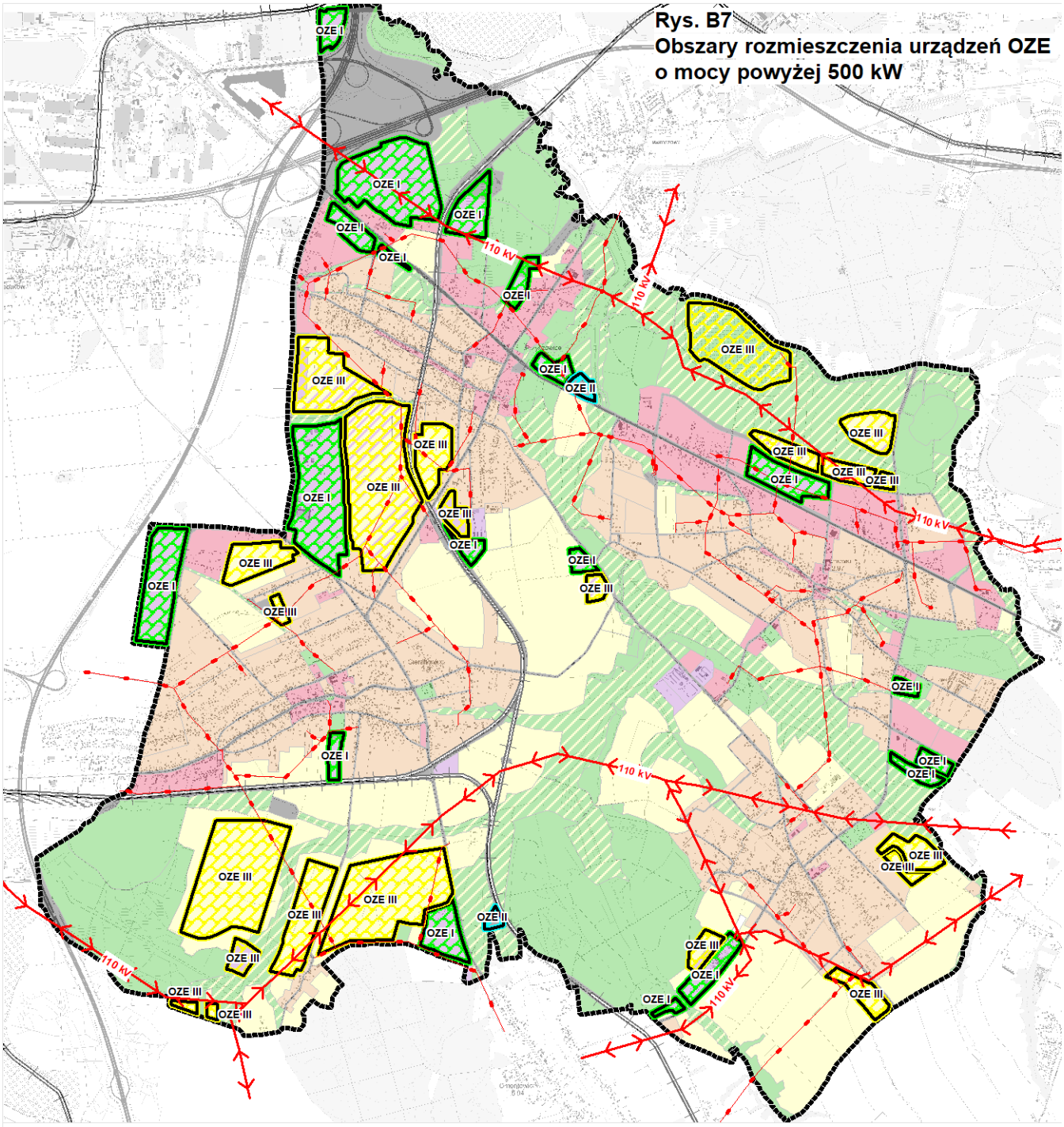
## 5. TELEKOMUNIKACJA

5.1. Zakłada się utrzymanie i modernizacje istniejącej sieci teletechnicznej oraz uzbrojenia towarzyszącego.

5.2. Rozwój telekomunikacji na obszarze gminy zakłada się głównie w miejscach powstania nowych firm oraz na terenach nowych osiedli mieszkaniowych. Przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na obszarach istniejącej zabudowy.

5.3. W studium nie wprowadza się zakazów oraz ograniczeń dotyczących inwestycji z zakresu lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej oraz stacji bazowych telefonii komórkowych.

**Rys. B7**
**Obszary rozmieszczenia urządzeń OZE o mocy powyżej 500 kW**




OBSZARY, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 500 KW

- OZE I — Z WYJĄTKIEM WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ WIATRU I BIOGAZU
- OZE II — Z WYJĄTKIEM WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ WIATRU
- OZE III — WYŁĄCZNIE WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ SŁONECZNĄ

- SIEĆ ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- SIEĆ ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA :

- STREFY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- STREFY USŁUGOWE I WIELOFUNKCYJNE
- STREFY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z PERSPEKTYWĄ ZMIANY FUNKCJI NA GOSPODARCZE
- STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASY
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY ROLNE W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH
- OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

# VIII. OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

## 1. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

1.1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, oznaczone graficznie na "Rysunku studium", obejmujące:

a) PP1 – centrum Gierałtowic,
b) PP2 – rejon placu targowego w Gierałtowicach,
c) PP3 – rejon Gminnego Ośrodka Zdrowia i Gminnego Ośrodka Kultury w Gierałtowicach,
d) PP4 – centrum Przyszowic wraz z zespołem pałacowo-parkowym,
e) PP5 – centrum Paniówek,
f) PP6 – Park Joanny w Paniówkach wraz z obszarem powiększenia terenów rekreacyjnych,
g) PP7 – okolice zamku w Chudowie,
h) PP8 – centrum Chudowa,
i) PP9 – skwer w rejonie skrzyżowania ulic Topolowej i Szkolnej w Chudowie (do ukształtowania).

1.2. Obszary przestrzeni publicznej wymagają szczególnie starannego planowania i realizacji zagospodarowania, w tym wysokiego standardu wykonania nawierzchni ciągów pieszych, małej architektury i zieleni urządzonej, przy uwzględnieniu potrzeb osób o niepełnej sprawności ruchowej. W działaniach tych należy dążyć do wyeksponowania elementów o walorach zabytkowych i historyczno - kulturowych, a także uporządkowania reklam i informacji wizualnej. Należy również uwzględniać priorytet dostępności tych miejsc transportem zbiorowym i rowerowym oraz instalację parkingów dla rowerów.

1.3. Granice obszarów, o których mowa w ppkt 1.1, mogą ulegać uściśleniu na etapie sporządzenia miejscowego planu, w szczególności w celu dostosowania do granic władania gruntami.

## 2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M$^2$.

2.1. Wyznacza się obszary, w których możliwe jest rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na "Rysunku studium" symbolami WOH1 - WOH3.

2.2. Zasady lokalizacji obiektów handlowych, o których mowa w ppkt 2.1:

2.2.1. dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w obszarach WOH1 - WOH3 - wyłącznie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych zapewniającej płynność i bezpieczeństwo ruchu na drodze krajowej nr 44, stosownie do potrzeb obsługi planowanego obiektu wynikających z zakładanego natężenia i struktury generowanego ruchu samochodowego, w tym - przebudowy skrzyżowań:

a) drogi krajowej nr 44 z ul. Graniczną i z ul. Cichą - w przypadku realizacji obiektów w obszarze WOH1,
b) drogi krajowej nr 44 z ul. Poloczka - w przypadku realizacji obiektów w obszarach WOH2, WOH3.

## 3. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie wyklucza się wyznaczenia na obszarze gminy Gierałtowice obszarów zdegradowanych w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w tym obszarów wymagających rewitalizacji.

Obszary zdegradowane mogą być wskazane po wykonaniu analiz i diagnoz, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji.

## 4. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

4.1. Wyznacza się planowane obszary koncentracji inwestycji związanych z tworzeniem miejsc pracy:

4.1.1. strefy aktywności gospodarczej SAG1.1, SAG2.1, SAG3.1, SAG3.2, SAG4, SAG5, SAG6, SAG7.1, SAG8.1, SAG8.2, SAG9.1, SAG10, SAG12, o łącznej powierzchni ok. 196,4 ha,

4.1.2. perspektywiczne strefy rozwoju aktywności gospodarczej SAG1.2, SAG2.2, SAG7.2 - SAG7.5, SAG9.2, SAG11, o łącznej powierzchni ok. 123,8 ha.

**Tab. B2. Strefy aktywności gospodarczej (SAG)**

| L.p. | oznaczenie 1/ | wyszczególnienie | kierunek przeznaczenia 2/ | przeznaczenie w mpzp | uwagi | pow. (ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **SAG1.1** | Synergy Park 1 | PU1 | 1PU 3/ | obszar objęty w całości miejscowymi planami - mpzp [019] i mpzp [025] wg wykazu w tabeli A.13 | 46,0 |
| 2 | **SAG1.2** | Synergy Park 3 (perspektywiczny) | Rup, docelowo PU2 | 7R, 8R 24 RZ | zmiana przeznaczenia całości lub zwartej części uzależniona jest od:<br>a) uzyskania zgody właścicieli gospodarstw rolnych w obszarze przewidzianym do wyłączenia z produkcji rolnej i przyległych gruntów rolnych;<br>b) rozbudowy układu komunikacyjnego,<br>c) zapewnienia odwadniania terenu w sposób nie powodujący wzrostu zagrożenia powodziowego Przyszowic | 64,0 |
| 3 | **SAG2.1** | Synergy Park 2 | PU1 | 3PU1 | obszar objęty w całości miejscowym planem - mpzp [025] wg wykazu w tabeli A.13 | 4,3 |
| 4 | **SAG2.2** | Synergy Park 4 (perspektywiczny) | Rup, docelowo PU2 | 6R, 19R brak mpzp | jak dla SAG1.2 | 25,0 |
| 5 | **SAG3.1** | Gliwicka - Poloczka 1 | UPH | 5UPH | zagospodarowanie wymaga przebudowy skrzyżowania ul. Gliwickiej z ul. Poloczka | 8,5 |
| 6 | **SAG3.2** | Gliwicka - Poloczka 2 | UPH | 6UPH, 2ZI | | 2,0 |
| 7 | **SAG4** | rejon węzła Sośnica 1 | UPH | 3UPH, 1U, 1R, 1RU, 2UM, 1M,U, 9WS, 1KDL | zagospodarowanie wymaga przebudowy skrzyżowań ul. Gliwickiej z ul. Graniczną, Cichą; część działki 422/128 obr. Przyszowice - do wyłączenia z terenów zamkniętych | 44,0 |
| 8 | **SAG5** | Brzozowa | PU2 | 3ITK | | 9,8 |
| 9 | **SAG6** | Gliwicka Północ (rejon oczyszczalni ścieków) | PU1 | 1PU1, 2PU1 | zagospodarowanie uzależnione od zapewnienia dostępu do drogi publicznej (ul. Gliwicka) | 6,0 |
| 10 | **SAG7.1** | Paniówki 1 | PU2, UM | 1PU2, 5UM | zagospodarowanie wymaga przebudowy skrzyżowania ul. Gliwickiej z ul. Zwycięstwa i Kłodnicką oraz budowy drogi klasy D wzdłuż ul. Gliwickiej (po stronie północnej) | 19,6 |
| 11 | **SAG7.2** | Paniówki 2 (perspektywiczny) | Rup, docelowo PU2 | 2R | zagospodarowanie wymaga przebudowy skrzyżowania ul. Zabrskiej z ul. Borową; inne warunki - jak dla SAG1.2 pkt a) | 2,5 |
| 12 | **SAG7.3** | Paniówki 3 (perspektywiczny) | Rup, docelowo PU2 | 2R | zagospodarowanie wymaga budowy drogi klasy L równoległej do ul. Gliwickiej, inne warunki - jak dla SAG1.2 pkt a) | 7,4 |
| 13 | **SAG7.4** | Paniówki 4 (perspektywiczny) | Rup, docelowo PU2 | 2R, 1RZ | | 9,0 |
| 14 | **SAG7.5** | Paniówki Zabrska (perspektywiczny) | Rup, docelowo PU2 | 3R, 4R, 1ZL, 1ZLd | wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa na przeznaczenie nieleśne dla pow. 0,9635 ha | 11,9 |
| 15 | **SAG8.1** | Darwina 1 | PU2 | 11PU2, 3U | | 4,3 |
| 16 | **SAG8.2** | Darwina 2 | PU2 | 9PU2, 23RZ | zagospodarowanie wymaga rozbudowy układu komunikacyjnego (droga boczna od ul. Zabrskiej) | 5,0 |
| 17 | **SAG9.1** | Polna 1 | PU2 | 8PU2 | | 3,9 |
| 18 | **SAG9.2** | Polna 2 (perspektywiczny) | Rup, docelowo PU2 | 11R | zmiana przeznaczenia wymaga uzyskania zgody właścicieli przyległych gruntów rolnych | 4,0 |
| 19 | **SAG10** | Spółdzielcza | PU2 | 7PU2 | | 4,5 |
| 20 | **SAG11** | Gierałtowice Graniczna | PU1 | 1PU1 - 3PU1 | zagospodarowanie wymaga rozbudowy układu drogowego (ul. Topolowa - Graniczna) | 25,0 |
| 21 | **SAG12** | Gierałtowice Korfantego | PU2 | 4PU2, 5PU2, 13RZ | zmiana przeznaczenia terenu 13RZ (w mpzp) wymaga zgody ministra właściwego d.s. rolnictwa | 13,5 |
| | | | | | **RAZEM:** | **320,2** |

1/ symbol obszaru na rysunku studium oraz na ilustracji B.1

2/ kierunki przeznaczenia określone w rozdziale II, dla obszarów: UM - w §5, UPH - w §8, PU1, PU2 - w §9.

➔ *Rozmieszczenie stref aktywności gospodarczej przedstawia "Rysunek studium" oraz ► Rys. B1*



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 209

4.2. Zmiana przeznaczenia terenu w obrębie obszarów "SAG perspektywicznych" może nastąpić wyczerpaniu ponad połowy łącznych rezerw terenu w przyległym obszarze "SAG" przeznaczonym do zabudowy w miejscowym planie.

4.3. Kierunki polityki przestrzennej dla obszarów, o których mowa w ppkt 4.1:

a) regulacja zasad rozwoju przestrzennego poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

b) w razie potrzeby - opracowanie studiów i koncepcji programowo-przestrzennych oraz urbanistyczno-architektonicznych,

c) możliwość etapowania rozwoju (w tym zmian przeznaczenia na cele usługowe lub produkcyjno-usługowe w miejscowych planach) w nawiązaniu do faktycznego zapotrzebowania na nowe tereny budowlane w operacyjnych horyzontach czasowych (perspektywa 5 - 10 lat),

d) zapewnienie stabilnych warunków rozwoju działalności gospodarczych poprzez kontynuację ustaleń obowiązujących planów miejscowych w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.

4.4. Funkcjonowanie i rozwój stref aktywności gospodarczej nie może:

a) pogarszać warunków środowiska zamieszkania ani warunków prowadzenia działalności rolniczej na działkach sąsiednich, w szczególności poprzez stwarzanie uciążliwości akustycznej, zapachowej, zapylenie powietrza, emisję światła w porze nocnej, lub zacienienie,

b) przyczyniać się po pogorszenia stanu bezpieczeństwa powszechnego, w szczególności poprzez: gromadzenie lub wykorzystywanie substancji mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi, w tym w sytuacjach awaryjnych, sposób prowadzenia gospodarki odpadami lub odprowadzanie wód poza granice zajmowanej nieruchomości.

## 5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI, LUB REMEDIACJI

5.1. W granicach gminy nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji, w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresu ochrony środowiska oraz zapobiegania szkodom w środowisku i ich naprawie.

5.2. Określa się, wskazane na rysunku studium, obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji, rozumianych jako:

a) przekształcenia - procesy głębokich zmian funkcjonalnych i przestrzennych, zmierzających do poprawy ładu przestrzennego i bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni,

b) rekultywacja, działania w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, polegające na nadaniu lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych.

c) rehabilitacja - procesy zmian jakościowych istniejącego zagospodarowania, które pozwalają przywrócić prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury transportowej, technicznej, społecznej terenów, zieleni lub wartości użytkowe zabudowy, a także podnieść ich standard i walory estetyczne stosownie do współczesnych wymagań.

5.2.1. obszar rewitalizacji Doliny Kłodnicy, oznaczony graficznie na "Rysunku studium", będący obszarem wymagającym długofalowych i kompleksowych przekształceń, obejmujących zarówno działania rekultywacyjne, jak różnego rodzaju działania naprawcze oraz zmiany sposobu użytkowania terenów, w tym:

a) ograniczenie zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz innych obszarów zagrożonych podtopieniami, wynikającego z przekształceń terenu dokonanych w wyniku działalności górniczej, takich jak:

- bezodpływowe niecki terenu powstałe wskutek osiadań górniczych, wymagające odwadniania pompami, które wpływają na wzrost ryzyka powodziowego zwiększając głębokość potencjalnego zalewu i utrudniając spływ wód wezbraniowych,
- grunty nasypowe w miejscu zalewiska Wn 35, które poszerzają zasięg terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia Q=1% i Q=0,2% ;

b) przywrócenie ukształtowania terenu umożliwiającego naturalny przebieg funkcji przyrodniczych oraz ciągłość korytarza ekologicznego,

c) rekultywację zdegradowanych i zdewastowanych gruntów oraz ich zagospodarowanie w kierunku zgodnym z kierunkami przeznaczenia określonymi w studium;

d) inwestycje towarzyszące, dotyczące niezbędnej przebudowy układu drogowego i infrastruktury technicznej.

5.2.2. pozostałe obszary wymagające rekultywacji, której celem powinno być przywrócenie terenom zdegradowanym i zdewastowanym cech fizycznych, chemicznych i biologicznych jak najbardziej zbliżonych do naturalnych, oznaczone na "Rysunku studium" symbolami RR1 - RR8.

**Tab. B3. Obszary wymagające rekultywacji**

| oznaczenie | wyszczególnienie | powierzchnia (ha) | kierunek rekultywacji |
|---|---|---|---|
| RR1 | rejon zalewiska Wn 24/89 | 4,5 | rolny |
| RR2 | rejon zalewiska Wn 55/11 | 17,7 | rolny, przyrodniczy |
| RR3 | rejon zalewiska na wschód od nasypu Wn 35 | 18,8 | rolny, przyrodniczy |
| RR4 | rejon zalewiska Wn 54 | 8,3 | rolny, wodny, rekreacyjny |
| RR5 | grunty zdegradowane w rejonie ul. Brzeg | 2,2 | rolny, wodny, rekreacyjny |
| RR6 | teren przy ul. Przemysłowej i zalewisku Ws 54/1997 | 6,7 | rekreacyjny, rolny |
| RR7 | grunty zdewastowane w dolinie Rowu Gierałtowickiego | 10,5 | rolny |
| RR8 | grunty zdegradowane w dolinie Potoku Beksza | 3,0 | rolny |

5.2.3. Rekultywacja i inne działania naprawcze na terenach, o których mowa w ppkt 5.2.2 i 5.2.3 powinny być planowane i prowadzone przy uwzględnieniu kierunków przeznaczenia określonych na "Rysunku studium" oraz ustaleń zawartych w rozdziale II części B tekstu studium. Na terenach tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną, o których mowa w rozdziale V ppkt 1.1, a których przeznaczenie nie ulegnie zmianie, przywracanie wartości użytkowej gruntom rolnym powinno spełniać wymagania określone w rozdz. V ppkt. 1.4.

5.2.4. W odniesieniu do istniejących zalewisk Wn 42/85 w Paniówkach i Ws 54/1997 w Gierałtowicach, ukształtowanych w nieckach obniżeniowych, zaleca się kierunek rekultywacji zakładający ich utrwalenie jako zbiorników wodnych w ramach zwiększania retencyjności obszarów leśnych.

5.3. Przez rehabilitację rozumie się działania zmierzające do zmian jakościowych istniejącego zagospodarowania, które pozwalają przywrócić prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury transportowej, komunalnej, technicznej, terenów zieleni lub wartości użytkowe zabudowy, a także podnieść ich standard i walory estetyczne stosownie do współczesnych wymagań.

5.4. Do obszarów wymagających rehabilitacji zalicza się:

5.4.1. obszary przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami:

a) PP4 - centrum Przyszowic wraz z zespołem pałacowo-parkowym,
b) PP5 - centrum Paniówek,
c) PP7 - okolice zamku w Chudowie,
d) PP8 - centrum Chudowa;

5.4.2. rejon przystanków osobowych na linii kolejowej nr 149 - w przypadku przywrócenia ruchu pasażerskiego na odcinku Zabrze Makoszowy - Knurów.

## 6. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

6.1. **Do obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym** zaliczają się:

6.1.1. **ciąg drogi wojewódzkiej nr 921** w granicach gminy Gierałtowice, na którym planowana jest realizacja zadania ujętego w planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Ślaskiego Plan 2020+ pod nazwą "Budowa, przebudowa dróg wojewódzkich – wsparcie przebudowy, budowy kluczowych elementów i odcinków dróg wojewódzkich prowadzące do zwiększenia płynności ruchu i bezpieczeństwa komunikacyjnego"; [80]

80 PZPWŚ "Plan 2020+", Tabela 7: Zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (posiadające potencjalne finansowanie, ujęte w WPF, RPOWSl.), poz. 6.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

6.1.2. obszar lokalizacji planowanego suchego zbiornika retencyjnego na Potoku Ornontowickim, oznaczony na "Rysunku studium" symbolem ZPP4 (pow. ok. 31,7 ha).

6.2. Uściślenie granic obszarów wymienionych w ppkt 6.1.1, 6.1.2 może nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach wydanych na podstawie ustaw z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych [81] oraz z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych [82].

6.3. **Do obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym** zalicza się:

6.3.1. obszary planowanych odcinków dróg publicznych klasy L i klasy D;

6.3.2. zbiornik retencyjny Sośnica 2 [ZPP1], pow. ok. 13 ha.

6.4. Nie wyklucza się wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów rozmieszczenia innych inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, służących realizacji celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w zakresie określonym przez podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu ustalone dla poszczególnych obszarów w rozdziale II, w tym związanych z tymczasową zmianą sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, o jakiej mowa w pkt 11 "Ustaleń ogólnych" w rozdziale II.

## 7. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, W TYM OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

7.1. **Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi** na terenie gminy obejmują, wskazane na aktualnych (2020 r.) mapach zagrożenia powodziowego, wykonanych dla doliny Kłodnicy i doliny Potoku Chudowskiego (Jasienicy):

a) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią,** w których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat - Q = 10%) lub średnie (raz na 100 lat (Q = 1%) - oznaczone graficznie na "Rysunku studium" oraz na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego",

b) **obszary, w których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie,** w których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q = 0,2%) - oznaczone graficznie na "Rysunku studium";

c) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, oznaczone graficznie na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".

7.2. **Kierunki polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią** :

7.2.1. powstrzymanie przyrostu terenów zabudowanych oraz zmian w zagospodarowaniu prowadzących do zwiększenia zagrożenia i ryzyka powodziowego, w tym również w wyniku rozbudowy lub zmian sposobu użytkowania istniejących obiektów - m.in. poprzez wyłączenie spod zabudowy obszarów o kierunku przeznaczenia "RE";

7.2.2. ograniczenie ryzyka powodziowego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z decyzjami wydanymi na podstawie art. 166 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,

7.2.3. zapobieganie wzrostowi zagrożenia powodziowego związanego z możliwością poszerzenia zasięgu niecek górniczych osiadań terenu oraz pogłębiania się istniejących niecek;

7.2.4. dopuszczenie zmian ukształtowania terenu służących zmniejszeniu zagrożenia i ryzyka powodziowego na terenach umożliwiających lokalizację nowej zabudowy oraz infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i komunalnej zgodnie z kierunkami przeznaczenia określonymi na rysunku studium, poprzez:

a) podniesienie rzędnych terenu powyżej rzędnej przewidywanego zalewu wodami powodziowymi,

b) przebudowę cieków w sposób nie pogarszający warunków odprowadzania wód z innych terenów i nie powodujący transferu zagrożenia powodziowego na obszary niżej położone, przy zachowaniu zasad dotyczących regulacji cieków określonych w rozdziale IV.

81 t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 162

82 t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1812



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany 

7.3. **Kierunki polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do zagospodarowania obszarów zagrożonych powodzią, w których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie** oraz w odniesieniu do pozostałych obszarów narażonych na zalanie wymienionych w ppkt 7.1:

7.3.1. ograniczanie współczynnika zabudowy działek budowlanych - na nowych terenach przeznaczonych do zabudowy zgodnie z kierunkami przeznaczenia określonymi na rysunku studium, łączny udział powierzchni zabudowanych, nieprzepuszczalnych i słabo przepuszczalnych nie może być większy niż 30%,

7.3.2. kształtowanie zabudowy w formie wolnostojącej, unikanie form zagospodarowania działek budowlanych utrudniających spływ wód;

7.3.3. zalecenie stosowania rozwiązań zmniejszających ryzyko powodziowe, takich jak:

a) rezygnacja z podpiwniczeń budynków;

b) stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych dostosowanych do poziomu zagrożenia,

c) zakaz budowy obiektów mogących stanowić źródło zanieczyszczenia środowiska w czasie powodzi,

7.3.4. zapewnienie swobodnego dostępu do koryt cieków w celu ich bieżącego utrzymania.

7.3.5. zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogłyby prowadzić do zwiększenia zagrożenia powodziowego na terenach przeznaczonych pod zabudowę,

7.3.6. dopuszczenie zmian ukształtowania terenu w przypadkach określonych w ppkt 7.3.3.

## 8. OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

8.1. Określa się obszar osuwiska aktywnego okresowo, położony w rejonie doliny cieku Bujakowskiego w Chudowie, zgodnie z oznaczeniem graficznym na "Rysunku studium".

8.2. Zasady zagospodarowania obszaru osuwiska:

a) nie należy dopuszczać jakiejkolwiek zabudowy w obszarze osuwiska i w strefie 30 m od jego granic oznaczonych na "Rysunku studium",

b) infrastrukturę techniczną lokalizować w miarę możliwości poza tym terenem,

c) należy przeciwdziałać ruchom masowym poprzez sprawną melioracje obszaru, która spowoduje szybkie odprowadzenie nadmiaru wód roztopowych i opadowych,

d) zachować zadrzewienia i zakrzewienia porastające zbocza doliny cieku Bujakowskiego,

e) w przypadku powstania nowego zsuwu należy miejsce to obsiać trawą lub obsadzić drzewami.

## 9. STREFY SANITARNE CMENTARZY

9.1. Zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych [83], wokół wszystkich czynnych cmentarzy należy uwzględniać:

a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza - w obszarach wyposażonych w sieć wodociągową,

b) wyposażenie w sieć wodociągową przeznaczonych pod zabudowę terenów położonych w odległości 150 m od cmentarzy lub mniejszej, a w przypadku braku sieci - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego.

9.2. Obszary, o których mowa w ppkt 9.1 zostały oznaczone graficznie na "Rysunku studium".

83 Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Przepisów tych nie stosuje się do cmentarzy istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiałoby korzystanie z cmentarza, a inspektor sanitarny nie sprzeciwia się korzystaniu z tego cmentarza (Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315)

## 10. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

10.1. Do terenów wyłączonych spod zabudowy zalicza się, oznaczone na "Rysunku studium":

a) tereny położone w obszarach "RE", "ZE", "WS", "ZL" - w zakresie wynikającym z ustaleń zawartych w rozdz. §15, §16, §17 i §18,

b) obszar osuwania się mas ziemnych, o którym mowa w pkt 8.

10.2. Dla terenów wyłączonych z zabudowy, o których mowa w ppkt 10.1 lit. a, generalną zasadą jest wykluczenie nowych budynków o funkcji mieszkalnej, usługowej oraz produkcyjnej. Nie wyklucza się natomiast budowy obiektów infrastruktury technicznej, obiektów służących ochronie środowiska i ochronie przed powodzią, komunikacji, mikroinstalacji i małych instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, a także obiektów i urządzeń służących funkcjom dopuszczonym w ramach kierunków przeznaczenia określonych dla obszarów "RE", "ZE", "WS" lub "ZL", chyba, że zakaz taki wynika z odrębnych aktów prawnych lub decyzji administracyjnych. Dalsze ograniczenia w zagospodarowaniu, dotyczące zakazów wykonywania określonych obiektów budowlanych oraz zmian w zagospodarowaniu, w szczególności w pobliżu cieków, powinny być określone zależnie od potrzeb w miejscowym planie, w oparciu o szczegółowe rozpoznanie lokalnych warunków terenowych.

10.3. Na terenie osuwiska oraz w strefie do 30 m od jego granic oznaczonych na "Rysunku studium" należy ustalić zakaz sytuowania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej oraz infrastruktury technicznej.

# IX. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## 1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE

### 1.1. Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych

Do obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, należą grunty leśne oraz grunty rolne o gruntach klas bonitacyjnych III, dla których w studium ustalony został kierunek przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne, a tereny te nie zostały dotychczas objęte zgodą właściwego ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze lub nieleśne. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uzyskanie takiej zgody możliwe jest wyłącznie w trakcie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 1.2. Obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości

Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. Nie wyklucza to możliwości wszczęcia odpowiednich procedur w tym zakresie na etapie sporządzania miejscowego planu, o ile zajdzie taka potrzeba.

## 2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY

2.1. W celu stworzenia podstaw prawnych realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium, przewiduje się

a) sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów sołectw Przyszowice, Paniówki, Gierałtowice wskazanych do uchwalenia w II etapie realizacji planów sporządzanych na podstawie uchwał Rady Gminy Gierałtowice:
   - nr XXI/140/16 z dnia 22 marca 2016 r. (mpzp dla obszaru sołectwa Gierałtowice),
   - nr XXI/141/16 z dnia 22 marca 2016 r. (mpzp dla obszaru sołectwa Paniówki),
   - nr XXI/142/16 z dnia 22 marca 2016 r. (mpzp dla obszaru sołectwa Przyszowice);

b) realizację uchwał Rady Gminy Gierałtowice w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego :
   - dla obszaru położonego w Chudowie przy ul. Dwór i w Paniówkach przy ul. Dworskiej (uchwała Nr XL/449/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r.),
   - dla terenu położonego w Chudowie przy ul. Topolowej (uchwała nr Nr LX/448/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r., zmieniona uchwałą Nr LXVIII/514/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r.),
   - dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Zamkowej (uchwała Nr LX/450/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r. zmieniona uchwałą Nr LXVIII/515/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r.),
   - dla terenów położonych w Przyszowicach przy ulicy Gliwickiej i ulicy Makoszowskiej (uchwała Nr XL/451/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r. zmieniona uchwałą Nr LXVIII/516/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r.);

c) sporządzenie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, w których w studium dokonuje się zmiany kierunku przeznaczenia, ustanawiając możliwość przeznaczenia pod zabudowę w miejscowym planie,

d) sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian obowiązujących planów dla obszarów planowanych inwestycji w zakresie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, których lokalizacja następuje na podstawie miejscowego planu, stosownie do art. 14 ust. 6a ustawy opizp lub przepisów odrębnych.

2.2. Ze względu na położenie całej powierzchni gminy na terenach górniczych oraz z uwagi na istotne skutki dla środowiska działalności górniczej przewidywane w problemowym opracowaniu ekofizjograficznym, plany miejscowe zostaną sporządzone z uwzględnieniem przepisów art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

## 3. OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTÓW PLANÓW MIEJSCOWYCH

3.1. Miejscowe plany powinny ustalać przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, uwzględniając zwłaszcza kierunki zmian struktury przestrzennej określone w rozdziale I oraz uściślać ustalenia studium zawarte w rozdziale II - przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium ("Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego").

W przypadkach uzasadnionych realizacją przyjętych celów i kierunków polityki przestrzennej dopuszcza się modyfikację i uściślenie rozwiązań zawartych w rozdziałach I - VIII części B studium.

3.2. Granice obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można dostosowywać do aktualnego stanu podziałów własnościowych, granic użytków wynikających z modernizacji ewidencji gruntów, stanu zagospodarowania terenu wynikającego ze szczegółowości map zasadniczych lub innych uwarunkowań lokalnych.

3.3. Granice sąsiadujących obszarów o określonym kierunku przeznaczenia, które nie są wyznaczone układami komunikacyjnymi i nie wynikają z uwarunkowań naturalnych, mogą być uściślane w miejscowym planie, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania przyległych obszarów zgodnie z ich podstawowymi kierunkami przeznaczenia.

3.4. Granice elementów układu drogowego planowanych do budowy lub przebudowy wskazane na rysunku studium mogą ulegać uściśleniu na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz do opracowań projektowych uwzględniających osiągnięcie optymalnych parametrów technicznych, minimalizację kosztów realizacji oraz konfliktów z istniejącym zagospodarowaniem i wymaganiami ochrony środowiska.

3.5. Każdy z kierunków podstawowych i dopuszczalnych przeznaczenia terenu określonych w rozdziale II części B studium może być podstawą ustalenia w miejscowym planie podstawowego przeznaczenia terenu, określając społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności nieruchomości na tym terenie, w tym działek budowlanych lub nieruchomości niezabudowanych, których wydzielenie nastąpi na podstawie planu.

3.6. Określając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w planach miejscowych należy ustalać, które spośród dopuszczalnych sposobów zagospodarowania terenu mogą być realizowane na samodzielnych działkach - jako podstawowe przeznaczenie nieruchomości.

3.7. Podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu określone w rozdziale II nie wykluczają zastosowania w miejscowym planie uszczegółowionych określeń przeznaczenia terenu, na przykład usługi oświaty, usługi zdrowia zamiast usługi społeczne. Zależnie od potrzeb, może być również ustalane przeznaczenie terenu łączące kierunki wymienione w rozdziale II, w tym kierunki podstawowe i dopuszczalne, na przykład zabudowa mieszkaniowa, handlowo-usługowa itp.

3.8. Nie wyklucza się możliwości ustalenia w planach miejscowych, oprócz przeznaczenia terenu zgodnego z kierunkami określonymi w rozdziale II, uzupełniających sposobów zagospodarowania (nie stanowiących odrębnego przeznaczenia działki budowlanej), niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu o określonym przeznaczeniu lub wzbogacających jego funkcje, takich jak:

a) parkingi i garaże służące zaspokojeniu zapotrzebowania na miejsca postojowe użytkowników działki budowlanej,
b) dojazdy,
c) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej (dojścia, ścieżki rowerowe i piesze itp.),
d) mieszkania służbowe,
e) obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego,
f) obiekty rekreacji indywidualnej,
g) tereny i obiekty służące zachowaniu i udostępnieniu dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,
h) tereny zieleni urządzonej o funkcji osłonowej i ozdobnej,
i) obiekty małej architektury,
j) obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego, ochrony środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku.

3.9. Istniejące obiekty budowlane o funkcji sprzecznej z kierunkami przeznaczenia określonymi w studium mogą podlegać przebudowie, a w przypadkach gdy nie narusza to interesu publicznego, w tym ochrony środowiska, również rozbudowie i uzupełnieniu o nowe elementy, zwłaszcza jeżeli zmiany te służą:

a) spełnieniu zasad i standardów zagospodarowania przestrzennego ustalonych w studium,
b) zmniejszeniu zagrożenia i uciążliwości dla środowiska oraz zużycia energii i surowców,
c) poprawie bezpieczeństwa ludzi i mienia,

d) wprowadzeniu nowocześniejszych technologii, nie powodujących zwiększenia zagrożenia środowiska.

3.10. Parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczą każdorazowo łącznie: zabudowy istniejącej, planowanej i pomocniczej (garaże, budynki gospodarcze). Wartości parametrów i wskaźników określone w rozdziale II studium dotyczą nadziemnych części budynków; jeżeli miejscowy plan dopuści realizację kondygnacji podziemnych i konstrukcji budowlanych na budynkach - parametry i wskaźniki mogą być odpowiednio zwiększone. Parametry określające maksymalną liczbę kondygnacji nie dotyczą budynków unikalnych, takich jak obiekty sakralne.

3.11. Dla obszarów i rodzajów zagospodarowania, dla których w rozdziale II nie określono wytycznych dotyczących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w miejscowych planach można ustalać ich wartości indywidualnie, zgodnie z wymaganiami wynikającymi ze specyfiki zagospodarowania terenu i odrębnych przepisów.

3.12. Inne niż określone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne: nieprzekraczalna wysokość wszystkich obiektów budowlanych, gabaryty obiektów, minimalna powierzchnia działek budowlanych, wskaźniki parkingowe itp., należy ustalić w planach miejscowych zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oraz sposobu wykorzystania nieruchomości ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za nienaruszające ustaleń studium w niżej określonych przypadkach:

3.13.1. jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego obejmuje co najmniej jeden z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru zgodnie z ustaleniami rozdziału II, a pomija dopuszczalne kierunki przeznaczenia;

3.13.2. jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego nie obejmuje żadnego z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w rozdziale II, tylko jeden lub więcej spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla tego obszaru – w przypadku, gdy miejscowy plan sporządzany jest dla fragmentu obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, lub gdy możliwość taka wynika z ustaleń zawartych w rozdziale II dla danego obszaru;

3.13.3. jeżeli projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w rozdziale II, ustala dla tego obszaru albo dla jego części przeznaczenie rolnicze, lub na cele związane z ochroną przyrody, a także inny sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu (na czas określony).

# ZAŁĄCZNIKI

## Tab. Z1. Zabytki nie wpisane do rejestru, ujęte w gminnej ewidencji zabytków

| Nr | Adres | Nazwa | Opis | Uwagi |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Chudów, ul. Dwór 2 | budynek mieszkalny | ok. 1900 r. | |
| 2 | Chudów, ul. Dwór 4 | budynek mieszkalny | ok. 1900 r. | |
| 3 | Chudów, ul. Dwór 5 | zabudowania gospodarcze w zespole folwarcznym | I ćw. XX wieku | |
| 4 | Chudów, ul. Dwór (koło zamku) | kaplica przydrożna | 4 ćw. XIX wieku | |
| 5 | Chudów, ul. Szkolna (naprzeciw kościoła) | kapliczka przydrożna | 4 ćw. XIX wieku | |
| 6 | Chudów, ul. Szkolna 5 | budynek mieszkalny | ok. 1900 r. | |
| 7 | Chudów, ul. Szkolna 7 | budynek mieszkalny | lata 20-te XX wieku | |
| 8 | Chudów, ul. Szkolna 35 | stara karczma | koniec XIX wieku | |
| 9 | Chudów, ul. Szkolna 72 | kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Królowej Aniołów | lata 1947-1949 | |
| 10 | Chudów, ul. Topolowa | cmentarz rzymsko-katolicki | 2 ćw. XX wieku | |
| 11 | Gierałtowice, ul. Ks. Roboty 23 | kaplica | koniec XIX wieku | |
| 12 | Gierałtowice, ul. Roboty 35 | kościół p.w. Matki Bożej Szkaplerznej | lata 1932-1934 | |
| 13 | Gierałtowice, przy ul. Ks. Roboty oraz przy ul. Karola Miarki | cmentarz rzymsko-katolicki | 1904 r. | |
| 14 | Gierałtowice, ul. Powstańców Śląskich 36 | budynek mieszkalny | ok. 1905-1910 r. | |
| 15 | Gierałtowice, ul. Powstańców Śląskich 88 | budynek mieszkalny | ok. 1925-1930 r. | |
| 16 | Paniówki, ul. Powstańców Śląskich 15 | budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze | 1 ćw. XX wieku | |
| 17 | Paniówki, ul. Zabrska 2 | budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze (dawny folwark) | 1 ćw. XX wieku | obiekty częściowo przebudowane |
| 18 | Paniówki, ul. Swobody 32 | budynek mieszkalny | 1 ćw. XX wieku | |
| 19 | Paniówki, ul. Zwycięstwa 3 | kościół parafialny p.w. św. Urbana wraz z plebanią | 1936 r. | |
| 20 | Paniówki, ul. Zwycięstwa (koło nr 96) | kapliczka przydrożna | XIX/XX wiek | |
| 21 | Przyszowice, ul. Brzeg | stodoła w dawnym zespole folwarcznym | IV ćw. XIX w. | |
| 22 | Przyszowice, ul. Gierałtowicka | dworzec kolejowy | ok. 1900-1910 r. | |
| 23 | Przyszowice, ul. Polna | kapliczka przydrożna św. Floriana | ok. 1800 r. | |
| 24 | Przyszowice, ul. Powstańców Śląskich (na skwerze) | grota Lurdzka | I ćw. XX wieku | |
| 25 | Przyszowice, ul. Powstańców Śląskich 1 | kościół parafialny p.w. św. Jana Nepomucena | lata 1937 - 1938 | |
| 26 | Przyszowice, ul. Szkolna 3 | szkoła | 1902 r. | |
| | | | | |

## Tab. Z2. Stanowiska archeologiczne

| Nr | Sołectwo | Arkusz /nr stanowiska na obszarze | Funkcja | Chronologia | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|
| W1 | Gierałtowice | 99-45/9 | kościół i cmentarz przykościelny | późne średniowiecze; czasy nowożytne (XVI-XVIII w.) | nr inwentarza: B:8/571:63 |
| W2 | Gierałtowice | 99-45/10 | ślad osadnictwa; ślad osadnictwa | późne średniowiecze (XV w.); czasy nowożytne (XVI-XVII w.) | |
| W3 | Chudów | 99-45/7 | ślad osadnictwa | czasy nowożytne (XVI-XVII w.) | |
| W4 | Chudów | 99-45/8 | ślad osadnictwa | późne średniowiecze (XV w.) | |
| W5 | Chudów | 99-45/5 | ślad osadnictwa | epoka kamienia (neolit) | Zabytek nie posiada żadnych danych dotyczących lokalizacji |
| W6 | Chudów | 99-45/6 | zamek | czasy nowożytne (XVI-XVII w.) | |
| W7 | Paniówki | 99-45/4 | ślad osadnictwa; osada | późne średniowiecze (XIV-XV w.); okres nowożytny (XVI-XVII w.) | |
| W8 | Paniówki | 99-45/1 | ślad osadnictwa | okres nowożytny (XVI-XVII w.) | |
| W9 | Paniówki | 99-45/2 | ślad osadnictwa; osada | późne średniowiecze (XIV-XV w.); okres nowożytny (XVI-XVII w.) | |
| W10 | Paniówki | 99-45/3 | ślad osadnictwa | okres nowożytny (XVII-XVIII w.) | |
| W11 | Przyszowice | 98-45/10 | ślad osadnictwa | okres nowożytny | nr inwentarza: MGB/AZP/14:2000 |
| W12 | Przyszowice | 98-45/11 | ślad osadnictwa | okres nowożytny | nr inwentarza: MGB/AZP/15:2000 |
| W13 | Przyszowice | 98-45/12 | ślad osadnictwa | okres nowożytny | nr inwentarza: MGB/AZP/16:2000 |
| W14 | Przyszowice | 98-45/13 | ślad osadnictwa | okres nowożytny | nr inwentarza: MGB/AZP/17:2000 |
| W15 | Gierałtowice | 99-44/19 | ślad osadnictwa; osada | późne średniowiecze; okres nowożytny (XVI-XVIII w.) | |
| W16 | Gierałtowice | 99-44/20 | ślad osadnictwa; ślad osadnictwa; osada | mezolit; późne średniowiecze; okres nowożytny (XVI-XVIII w.) | |
| W17 | Gierałtowice | 99-44/21 | ślad osadnictwa | okres nowożytny (XVI-XVIII w.) | |
| W18 | Paniówki | 99-45/12 | boisko (krypta kaplicy rodziny von Bally'ch przykryta płytą boiska piłkarskiego) | XIX w. | |
| | | | | | |

objaśnienia:

1/ Symbol w kol. "Nr" odpowiada oznaczeniu obiektu lub obszaru na Mapie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz na Rysunku Studium

2/ Oznaczenie w kol. "Arkusz" - numer arkusza AZP / /nr stanowiska na obszarze

AZP - Archeologiczne Zdjęcie Polski

## Tab. Z3. Miejsca pamięci

| Nr | Adres | Rodzaj obiektu | Opis |
|---|---|---|---|
| 1 | Gierałtowice-Przyszowice, ul. Makoszowska, cmentarz katolicki | grób wojenny | Grób wojenny zbiorowy mieszkańców Przyszowic poległych w czasie działań wojennych – pomnik nagrobny |
| 2 | Gierałtowice-Przyszowice, u zbiegu ul. Powstańców Śląskich, Ogrodowej i Wodnej | obelisk | Obelisk ku czci poległych Powstańców Śląskich |
| 3 | Gierałtowice, ul. Ks. Roboty | pomnik | Pomnik ku czci byłych Powstańców Śląskich poległych i pomordowanych w latach II wojny światowej / Pomnik Powstańców Śląskich i Kombatantów Ruchu Oporu |
| 4 | Gierałtowice-Przyszowice, ul. Makoszowska, cmentarz katolicki | grób wojenny | Grób wojenny Wacława Stachurskiego, żołnierza gen. Sikorskiego, uczestnika walk o Narwik, zginął 27 stycznia 1945 roku - pomnik nagrobny |
| 5 | Gierałtowice-Przyszowice, ul. Makoszowska, cmentarz katolicki | grób wojenny | Grób wojenny zbiorowy żołnierzy niemieckich poległych w czasie działań wojennych - pomnik nagrobny |
| 6 | Gierałtowice-Przyszowice, ul. Makoszowska, cmentarz katolicki | grób wojenny | Grób zbiorowy wojenny 5 więźniów KL Auschwitz-Birkenau rozstrzelanych w 1945 roku w czasie ewakuacji wraz z ukrywającym ich działaczem plebiscytowym - pomnik nagrobny |
| 7 | Gierałtowice-Przyszowice, ul. Makoszowska, cmentarz katolicki | grób wojenny | Mogiła zbiorowa wojenna poległych podczas działań wojennych w Przyszowicach w 1945 roku |
| 8 | Gierałtowice-Przyszowice, ul. Makoszowska, cmentarz katolicki | obelisk | Obelisk z napisem poświęcony Ślązakom deportowanym i poległym na terenie Związku Socjalistycznych Republik Radzieckich |
| 9 | Gierałtowice-Przyszowice, ul. Makoszowska, cmentarz katolicki | grób wojenny | Grób zbiorowy wojenny poległych w czasie II wojny światowej - pomnik nagrobny |
| 10 | Gierałtowice, ul. Karola Miarki, cmentarz katolicki | grób wojenny | Grób zbiorowy wojenny poległych w czasie II wojny światowej - pomnik nagrobny |
| 11 | Gierałtowice, ul. Ks. Roboty 35, Kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej, przy wejściu głównym | grób wojenny | Tablica upamiętniająca księdza Władysława Robotę (1872-1939), działacza narodowego, proboszcza od 1902 roku, zamordowanego przez hitlerowców w obozie przejściowym w Nieborowicach |
| 12 | Gierałtowice, ul. Ks. Roboty 35, Kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej, za nawą główną | tablica pamiątkowa | Grób wojenny księdza Władysława Roboty, zamordowanego przez hitlerowców w obozie przejściowym w Nieborowicach |
| 13 | Gierałtowice, ul. Ks. Roboty, miejsce po dawnym kościele drewnianym | pomnik | Pomnik upamiętniający mieszkańców zamordowanych w Katyniu, zamordowanych przez wyzwalające wojska, deportowanych do sowieckich obozów pracy z których nie wrócili oraz zamęczonych i prześladowanych przez władze po 1945 r. |
| 14 | Gierałtowice, ul. Ks. Roboty, miejsce po dawnym kościele drewnianym | pomnik | Pomnik upamiętniający duszpasterzy pracujących przez wieki w parafii, w tym ks. Władysława Robotę zamordowanego we wrześniu 1939 r. |
| | | | |

## ZAŁĄCZNIK Z4A
## PODSTAWOWE POJĘCIA ZASTOSOWANE W STUDIUM

1. **Budynek mieszkalno-usługowy** - budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym lokale o funkcji handlowej lub usługowej zajmują powyżej 30% powierzchni użytkowej lub budynek mieszkalny o więcej niż 2 lokalach mieszkalnych, w którym zlokalizowane są również lokale handlowe lub usługowe.
2. **Charakter zabudowy** - wspólne lub typowe dla zespołu zabudowy cechy jego struktury przestrzennej, takie jak: lokalizacja budynków na działce (zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, zwarta itp.), ukształtowane linie zabudowy, gabaryty i forma budynków, charakterystyczne cechy wystroju.
3. **Degradacja** - ograniczenie wartości użytkowej gruntów rolnych na skutek działalności gospodarczej, w tym niewłaściwie prowadzonej gospodarki rolnej, a także wystąpienie odwracalnej szkody w środowisku w rozumieniu przepisów o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.
4. **Dewastacja** - utrata wartości użytkowej gruntów rolnych na skutek działalności gospodarczej, a także wystąpienie nieodwracalnej szkody w środowisku w rozumieniu przepisów o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.
5. **Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów** to sposoby zagospodarowania, które powinny wzbogacać lub uzupełniać funkcje obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia i które mogą być lokalizowane w tym obszarze pod warunkiem ustalenia takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych oraz niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczalnych.
6. **Fragmentacja przestrzeni przyrodniczej** – powstanie w obrębie ostoi zwierząt lub w ciągach korytarzy ekologicznych trwałych barier dla przemieszczających się zwierząt, które uniemożliwiają przemieszczanie się gatunków, powodując izolację populacji i obszarów cennych przyrodniczo, w szczególności na skutek wzniesienia obiektów budowlanych, ogrodzeń, usunięcia roślinności lub zniszczenia gleby.
7. **Infrastruktura komunalna** - tereny, obiekty, instalacje i urządzenia służące wykonywaniu zadań własnych gminy z zakresu utrzymaniu czystości i porządku, utrzymania terenów zieleni, porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli, ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, cmentarzy gminnych, grzebowisk zwierząt oraz tereny i obiekty zaplecza technicznego.
8. **Infrastruktura techniczna** - drogi, obiekty i urządzenia transportu publicznego, łączności i sygnalizacji, a także przewody (podziemne, naziemne lub nadziemne) oraz obiekty i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, w szczególności do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, a także ciągi drenażowe i inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
9. **Istniejące zagospodarowanie terenu** – aktualny stan użytkowania i charakter zabudowy terenu, a także zagospodarowanie, które może być zrealizowane zgodnie z przesądzeniami wynikającymi z przyjętego zgłoszenia robót budowlanych oraz z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, o zezwoleniu na realizację drogi publicznej, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych lub innej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.
10. **Istotne ograniczenie przestrzeni produkcyjnej gospodarstw rolnych** - uszczuplenie powierzchni gleb wykorzystywanych rolniczo lub trwałe obniżenie klas bonitacyjnych albo przydatności rolniczej gleb, wpływające na obniżenie wartości ekonomicznej gospodarstwa rolnego poniżej progów kwalifikowalności określonych w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 (Dz.U. 2015 poz. 349, z późn. zmianami), w ramach działań „Modernizacja gospodarstw rolnych" oraz „Restrukturyzacja małych gospodarstw", a także wpływające na nieosiągnięcie wskaźników realizacji celu operacji w określonym terminie.
11. **Nieuciążliwa działalność gospodarcza** - działalność gospodarcza, w tym rzemieślnicza i produkcyjna, która nie stwarza zagrożenia dla życia ludzi, zwłaszcza zagrożenia wystąpienia poważnych awarii, która nie jest szkodliwa dla zdrowia ludzi oraz nie powoduje zanieczyszczenia środowiska, w szczególności prowadzona w budynkach biurowych oraz w innych budynkach, których obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki budowlanej na której są usytuowane.
12. **Obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** - tereny związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, w szczególności przystanki komunikacyjne, pętle autobusowe itp.

13. **Podtopienia** - czasowe pokrycie terenu przez wodę na skutek zalewania wodami opadowymi lub gruntowymi, powodujące zakłócenia w funkcjonowaniu systemów komunikacji, infrastruktury technicznej lub straty materialne.

14. **Powierzchnia całkowita budynku** - powierzchnia całkowita budynku to suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po ich zewnętrznym obrysie.

15. **Przepisy odrębne** - przepisy ustaw (innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z ich aktami wykonawczymi, zawierające wymagania dotyczące zagospodarowania i planowania przestrzennego.

16. **Przeznaczenie terenu** - sposób wykorzystania **działki budowlanej lub nieruchomości niezabudowanej** ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, określający funkcję tej nieruchomości w strukturze przestrzennej obszaru, czyli społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności oraz graniczne możliwości zagospodarowania terenu wyrażone za pomocą wskaźników urbanistycznych.

17. **Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów** - sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, określające jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie (funkcję), które powinny dominować w tym obszarze i które mogą być uzupełniane przez dopuszczalne kierunki przeznaczenia, na warunkach określonych w miejscowym planie.

18. **Strefa techniczna,** strefa kontrolowana - pas terenu położony po obydwu stronach osi sieci infrastruktury technicznej lub otaczający urządzenia, umożliwiający dostęp do tych sieci i urządzeń w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania.

19. **Średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych** - iloraz powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego do powierzchni zabudowy tych budynków.

20. **Teren zamierzenia inwestycyjnego (teren inwestycji)** - nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, do którego odnosi się zamierzenie inwestycyjne, albo inne zadanie z zakresu gospodarki przestrzennej lub ochrony środowiska.

21. **Tereny zieleni urządzonej** - tereny zieleni pokryte roślinnością skomponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, a w szczególności parki, skwery, zieleńce, promenady itp.

22. **Usługi transportu** - działalność związana z przewozem osób i towarów pojazdami wykonywana zgodnie z przepisami o transporcie drogowym, w tym dworce, terminale, miejsca obsługi podróżnych, bazy transportowe, zaopatrzeniowe i remontowe itp. oraz usługi związane z wynajmem sprzętu transportowego, diagnostyką i naprawą pojazdów, ich części i innych urządzeń transportowych.

23. **Usługi w budynkach biurowych** - działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna i inna podobna działalność prowadzona w biurach.

24. **Usługi konsumpcyjne** - usługi w rozumieniu *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) - patrz definicja w Załączniku Z2B „Wybór terminów ...”*, **z wyłączeniem handlu detalicznego i handlu hurtowego.**

25. **Usługi społeczne** - usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, takie jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz przez kościoły i inne związki wyznaniowe.

26. **Usługi turystyki i rekreacji -** usługi zakwaterowania turystycznego takie jak hotele, motele, pensjonaty, centra odnowy biologicznej i inne obiekty hotelowe wraz z zapleczem konferencyjnym, gastronomicznym i sportowo-rekreacyjnym oraz usługi zakwaterowania rekreacyjnego, takie jak pola namiotowe i pola kempingowe, włączając pola dla pojazdów kempingowych, a także domki weekendowe, rybaczówki itp.

27. **Zabudowa hydroenergetyczna** – budynki i inne obiekty budowlane wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi z nimi związanymi służące wytwarzaniu energii z wykorzystaniem hydroenergii jako głównego źródła energii odnawialnej.

28. **Zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - zabudowa złożona z budynków mieszkalno-usługowych, a także obejmująca w obrębie jednej nieruchomości budynki mieszkalne oraz handlowe, usługowe lub służące nieuciążliwej działalności wytwórczej (jak piekarnie, cukiernie itp.).

29. **Zabudowa otaczająca** - zabudowa istniejąca w obrębie obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia oraz w obrębie obszarów sąsiednich, przy czym przez obszar sąsiedni rozumie się również najbliżej położony obszar oddzielony drogą lub niezalesioną doliną cieku.

30. **Zabudowa rolnicza** - budynki gospodarcze lub inwentarskie i budowle rolnicze w gospodarstwach rolnych (w tym należących do działów specjalnych rolnictwa) lub leśnych, zarówno wchodzące w skład zabudowy zagrodowej jak zlokalizowane poza nią.

31. **Zabudowa turystyczna** - budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do czasowego pobytu oraz inne obiekty służące celom rekreacji indywidualnej, jak campingi, altany, baseny itp.) oraz towarzyszące im budynki gospodarcze. Nie obejmuje budynków użyteczności publicznej, które należą do kategorii „usługi turystyki i rekreacji" oraz budynków, których wynajem jest przedmiotem działalności gospodarczej.

## ZAŁĄCZNIK Z4B
## WYBÓR UŻYWANYCH W STUDIUM POJĘĆ ZDEFINIOWANYCH W USTAWIE O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ W PRZEPISACH ODRĘBNYCH

1. **Budowa** - wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego **[1]**
2. **Budynek mieszkalny jednorodzinny –** budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku **[1]**
3. **Budynek użyteczności publicznej** - budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; a także budynek biurowy i socjalny. **[2]**
4. **Budynek rekreacji indywidualnej** – budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku. **[2]**
5. **Cieki naturalne** – rzeki, strugi, strumienie i potoki oraz inne wody płynące w sposób ciągły lub okresowy, naturalnymi lub uregulowanymi korytami **[3]**, por. ► **rowy**
6. **Działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. **[4]**
7. **Działalność przemysłowa** – działalność nierolnicza i nieleśna, powodująca utratę albo ograniczenie wartości użytkowej gruntów. **[8]**
8. **Działania naprawcze** - wszelkie działania, w tym działania ograniczające lub tymczasowe, podejmowane w celu naprawy lub zastąpienia w równoważny sposób elementów przyrodniczych lub ich funkcji, które uległy szkodzie, a także działania kompensacyjne; do działań naprawczych zalicza się w szczególności przeprowadzenie remediacji, przywracanie naturalnego ukształtowania terenu, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, reintrodukcję zniszczonych gatunków, prowadzące do usunięcia zagrożenia dla zdrowia ludzi oraz przywracania równowagi przyrodniczej na danym terenie. **[5]**
9. **Emisja** - wprowadzane bezpośrednio lub pośrednio, w wyniku działalności człowieka, do powietrza, wody, gleby lub ziemi: a) substancje; b) energie, takie jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne. **[6]**
10. **Filar ochronny** – przestrzeń, w granicach której ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę obiektów lub obszarów, wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego **[7]**
11. **Grunty zdegradowane** – grunty, których rolnicza lub leśna wartość użytkowa zmalała, w szczególności w wyniku pogorszenia się warunków przyrodniczych albo wskutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, a także wadliwej działalności rolniczej. Przez działalność przemysłową rozumie się działalność nierolniczą i nieleśną, powodującą utratę albo ograniczenie wartości użytkowej gruntów **[8]**
12. **Grunty zdewastowane** – grunty, które utraciły całkowicie wartość użytkową w wyniku pogorszenia się warunków przyrodniczych albo wskutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, a także wadliwej działalności rolniczej. **[8]**
13. **Instalacja** to: a) stacjonarne urządzenie techniczne; b) zespół stacjonarnych urządzeń technicznych powiązanych technologicznie, do których tytułem prawnym dysponuje ten sam podmiot i położonych na terenie jednego zakładu; c) budowle niebędące urządzeniami technicznymi ani ich zespołami, których eksploatacja może spowodować emisję. **[6]**
14. **Handel detaliczny** - odsprzedaż (sprzedaż bez przetwarzania) żywności, nowych i używanych artykułów użytku osobistego, sprzętu elektronicznego i artykułów użytku domowego prowadzona przez sklepy, domy towarowe, domy sprzedaży wysyłkowej, na straganach, przez spółdzielnie konsumenckie, domy aukcyjne itp. (nie obejmuje sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych oraz paliw). **[9]**

15. **Handel hurtowy** - odsprzedaż (sprzedaż bez przetwarzania) nowych i używanych towarów (za wyjątkiem pojazdów samochodowych i motocykli) sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym, korporacjom, instytucjom lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży, przy czym mogą to być osoby lub jednostki utrzymywane przez jednostki produkcyjne lub wydobywcze, w celu sprzedaży ich towarów, ale nieumiejscowione na terenach ich zakładów lub kopalni. Obejmuje także działalność sprzedawców komisowych i agentów oraz wykonywanie czynności takich jak montowanie i sortowanie towarów, przepakowywanie i butelkowanie, redystrybucję w mniejsze partie, chłodzenie, przechowywanie i dostarczanie towarów. **[9]**
16. **Korytarz ekologiczny** - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. **[10]**
17. **Krajobraz** – postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. **[4]**
18. **Krajobraz kulturowy** – postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka. **[11]**
19. **Las** - grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony:
    - przeznaczony do produkcji leśnej lub
    - stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
    - wpisany do rejestru zabytków;

    lub związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne. **[12]**
20. **Oczka wodne** - naturalne śródpolne i śródleśne zbiorniki wodne o powierzchni do 1 ha, niepodlegające klasyfikacji gleboznawczej. **[8]**
21. **Potencjał ekologiczny wód powierzchniowych** - stan sztucznych lub silnie zmienionych części wód powierzchniowych oceniony zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie sposobu klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych, które obejmują ocenę elementów fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych, w szczególności hydromorfologicznych, w tym reżimu hydrologicznego (wielkość i dynamika przepływu wód, związek z wodami podziemnymi), warunków morfologicznych (zmienność głębokości i szerokości, struktura i skład podłoża, warunki i struktura stref nadbrzeżnych) oraz ciągłości cieku. **[13]**
22. **Poważna awaria** - zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. **[6]**
23. **Powierzchnia sprzedaży** - część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.). **[4]**
24. **Powódź** – czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, w szczególności wywołane przez wezbranie wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach oraz od strony morza, z wyłączeniem pokrycia przez wodę terenu wywołanego przez wezbranie wody w systemach kanalizacyjnych **[3]**
25. **Produkcja** (**działalność wytwórcza**) - fizyczne lub chemiczne przetwarzanie surowców, materiałów lub półproduktów, w nowy wyrób. **[9]**
26. **Przedsięwzięcie** – zamierzenie budowlane lub inna ingerencja w środowisko polegająca na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty. **[5]**
27. **Rekultywacja -** nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz

odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg. **[8]**

28. **Remediacja –** poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska. **[6]**

29. **Rowy -** sztuczne koryta prowadzące wodę w sposób ciągły lub okresowy, o szerokości dna mniejszej niż 1,5 m przy ich ujściu **[3]**

30. **Różnorodność biologiczna** – zróżnicowanie żywych organizmów występujących w ekosystemach, w obrębie gatunku i między gatunkami oraz zróżnicowanie ekosystemów **[10]**

31. **Ryzyko powodziowe** - kombinacja prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi i potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej **[3]**

32. **Rzemiosło -** zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez:

    a) osobę fizyczną, z wykorzystaniem zawodowych kwalifikacji tej osoby i jej pracy własnej, w imieniu własnym i na rachunek tej osoby – jeżeli jest ona mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców albo

    b) spółkę, lub wspólników spółki, o których mowa w art. 2 pkt 2-8 ustawy o rzemiośle,

    przy czym do rzemiosła nie zalicza się działalności handlowej, usług hotelarskich, działalności transportowej, usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, usług leczniczych oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików. **[14]**

33. **Stan ekologiczny wód powierzchniowych** - stan jednolitych części wód powierzchniowych w ciekach naturalnych, jeziorach lub innych zbiornikach naturalnych oceniony zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie sposobu klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych, które dla cieków naturalnych obejmują ocenę elementów biologicznych (skład, liczebność i biomasa fitoplanktonu, skład i obfitość flory wodnej, w tym makrofitów i fitobentosu, makroglonów, roślin okrytozalążkowych, skład i liczebność makrobezkręgowców bentosowych, skład, liczebność i struktura wiekowa ichtiofauny), elementów fizykochemicznych (warunki ogólne oraz substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, czyli specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne) oraz **elementów hydromorfologicznych**, w tym reżimu hydrologicznego (wielkość i dynamika przepływu wód, związek z wodami podziemnymi), **warunków morfologicznych (zmienność głębokości i szerokości, kształt koryta, struktura i skład podłoża, warunki i struktura stref nadbrzeżnych) oraz ciągłość cieku**.

    **"Stan bardzo dobry" cieku naturalnego** w odniesieniu do elementów hydromorfologicznych oznacza taki stan, w którym w zakresie reżimu hydrologicznego - wielkość i dynamika przepływu wód oraz wynikający z nich związek z wodami podziemnymi odpowiadają warunkom niezakłóconym lub są zbliżone do tych warunków, w zakresie ciągłości cieku - ciągłość jednolitej części wód powierzchniowych nie jest zakłócona na skutek działalności człowieka i pozwala na niezakłóconą migrację organizmów wodnych i transport osadów, a w zakresie warunków morfologicznych - kształty koryta, zmienność szerokości i głębokości, prędkości przepływu, struktura i skład podłoża oraz warunki i struktura stref nadbrzeżnych odpowiadają warunkom niezakłóconym lub są zbliżone do tych warunków.

    **"Stan dobry" cieku naturalnego** w odniesieniu do elementów hydromorfologicznych oznacza taki stan, w którym elementy rozpatrywane przy ocenie reżimu hydrologicznego, ciągłości cieku oraz jego warunków morfologicznych umożliwiają spełnienie przez elementy biologiczne wymagań określonych dla stanu dobrego jednolitych części wód powierzchniowych. **[13]**

34. **Substancja niebezpieczna** - jedna lub więcej substancji albo mieszaniny substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, biologiczne lub promieniotwórcze mogą, w razie nieprawidłowego obchodzenia się z nimi, spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub środowiska; substancją niebezpieczną może być surowiec, produkt, półprodukt, odpad, a także substancja powstała w wyniku awarii. **[6]**

35. **Środowisko przyrodnicze** - krajobraz wraz z tworami przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami. **[10]**

36. **Teren biologicznie czynny** - teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną

wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 $m^2$, oraz woda powierzchniowa na tym terenie **[2]**

37. **Tereny zieleni** - tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe, cmentarze, zieleń towarzysząca drogom na terenie zabudowy, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym **[10] , [15]**

38. **Urządzenia wodne** - urządzenia lub budowle służące kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, w szczególności:
    - urządzenia lub budowle: piętrzące, przeciwpowodziowe i regulacyjne, a także kanały i rowy,
    - sztuczne zbiorniki usytuowane na wodach płynących oraz obiekty związane z tymi zbiornikami,
    - stawy, w szczególności rybne oraz stawy przeznaczone do oczyszczania ścieków albo rekreacji,
    - obiekty służące do ujmowania wód powierzchniowych oraz wód podziemnych,
    - obiekty energetyki wodnej,
    - wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do wód, do ziemi lub urządzeń wodnych oraz wyloty służące do wprowadzania wody do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych,
    - stałe urządzenia służące do połowu ryb lub do pozyskiwania innych organizmów wodnych,
    - urządzenia służące do chowu ryb lub innych organizmów wodnych w wodach powierzchniowych,
    - mury oporowe, bulwary, nabrzeża, mola, pomosty i przystanie,
    - stałe urządzenia służące do dokonywania przewozów międzybrzegowych. **[3]**

39. **Usługi** - wszelkie czynności: świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych oraz wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej i na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej. Pojęcie usług nie obejmuje czynności związanych z wytwarzaniem wyrobów (włączając półfabrykaty, elementy, części, obróbkę elementów) z materiałów własnych przedsiębiorstwa na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub do dalszej odsprzedaży oraz z reguły nie obejmuje wytwarzania wyrobów na indywidualne zamówienie ludności z materiałów własnych wykonawcy. **[16]**

40. **Usługi konsumpcyjne** - wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności. **[16]**

41. **Usługi produkcyjne** - czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej. **[16]**

42. **Walory krajobrazowe** - wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związana z nim rzeźba terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. **[10]**

43. **Wody powierzchniowe** - wody :
    - płynące, do których zalicza się wody:
        - w ciekach naturalnych (zob. ► **cieki naturalne**) , kanałach oraz w źródłach, z których cieki biorą początek,
        - znajdujące się w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych o ciągłym bądź okresowym naturalnym dopływie lub odpływie wód powierzchniowych,
        - znajdujące się w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących;
    - stojące, do których zalicza się wody znajdujące się w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi wodami płynącymi.

    Przepisy o wodach stojących stosuje się odpowiednio do wód znajdujących się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, niebędących stawami. **[3]**

44. **Zabudowa jednorodzinna** - jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. **[2]**

45. **Zabudowa zamieszkania zbiorowego** - budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi,

w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny, **[2]** a także zespół takich budynków.

46. **Zabudowa zagrodowa** - budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. **[2]**

47. **Zadrzewienie** – pojedyncze drzewa, krzewy albo ich skupiska niebędące lasem w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach lub plantacją, wraz z terenem, na którym występują, i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu. **[10]**

48. **Zakład** - jedna lub kilka instalacji wraz z terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny, oraz znajdującymi się na nim urządzeniami. **[6]**

49. **Zakład przemysłowy** – osoba, której działalność może powodować utratę lub ograniczenie wartości użytkowej gruntów. **[8]**

50. **Zanieczyszczenie** - emisja, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych, może pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska. **[6]**

**Przywołane przepisy (stan na dzień 24.09.2023)**


[1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967)

[2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225)

[3] Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478, 1688)

[4] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688)

[5] Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2187)

[6] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556, 2687, z 2023 r. poz. 877, 1506)

[7] Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 663, 1688)

[8] Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z 2023 r. poz. 1597, 1688)

[9] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U. 2007 nr 251 poz. 1885, zm. Dz.U. 2009 nr 59 poz. 489, z 2017 r. poz. 2440, z 2020 r., poz. 1249, z 2021 poz. 1364)

[10] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336, 1688)

[11] Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951)

[12] Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356, 1688)

[13] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. 2021 poz. 1475)

[14] Ustawa z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2159)

[15] Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1073)

[16] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) (Dz.U. 2015 poz. 1676, z 2018 r. poz. 2440, z. 2019 r. poz. 2554, z 2020 r. poz. 556)

# CZĘŚĆ C:
# UZASADNIENIE

# I. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

## 1. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA STUDIUM.

Podstawą formalną sporządzenia studium jest uchwała Nr VII/60/2019 Rady Gminy Gierałtowice w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice z dnia 27 marca 2019 r., podjęta na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [84] (dalej - "ustawa", lub "ustawa opizp"). Studium sporządzone zostało w granicach administracyjnych gminy i zastępuje dotychczasową politykę przestrzenną gminy, określoną w załączniku do Uchwały Nr XXXIX/268/17 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 12 grudnia 2017 r.

Projekt studium został sporządzony na podstawie przepisów ustawy w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw [dalej - "zmiana ustawy" lub "zmiana ustawy opizp"] [85].

Zasady i tryb sporządzenia studium oraz zakres problematyki dokumentu określają przepisy art. 1 oraz art. 9 – 13 ustawy oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej - „rozporządzenie"). W związku z datą podjęcia uchwały Rady Gminy Gierałtowice w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium, do projektu studium mają zastosowanie przepisy Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. [86].

Uchwalenie studium należy do wyłącznej właściwości rady gminy, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym [87]. Uchwalając studium, rada gminy rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu tego dokumentu nieuwzględnionych przez wójta gminy.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy, tekst i rysunek studium, a także rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowice w sprawie nieuwzględnionych uwag stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium, oznaczone odpowiednio numerami 1, 2 i 4. Załącznik nr 3 stanowi mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego". Załącznik nr 5 do uchwały zawiera dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy.

## 2. ZAWARTOŚĆ DOKUMENTU STUDIUM

Stosownie do art. 9 ust. 3 ustawy, studium zostało sporządzone dla całego obszaru położonego w granicach administracyjnych gminy.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy oraz z § 4 ust. 1 rozporządzenia, studium zawiera:

- tekst studium, obejmujący:
  - Część A - określającą uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
  - Część B - ustalenia studium określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
  - Część C - uzasadnienie, w tym objaśnienie przyjętych rozwiązań i syntezę ustaleń studium;
- mapę "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10 000, która przedstawia w formie graficznej uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy;
- rysunek studium w skali 1:10 000, określający w formie graficznej kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2, 2a i 3a ustawy (wymienione w syntezie ustaleń studium - rozdz. II).

84 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2023 poz. 977, 1506, 1597, 1688),

85 Zmiana ustawy opizp została ogłoszona w Dzienniku Ustaw z 2023 r. poz. 1688 i weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.; przepis ar. 65 ust. 2 pkt 1 stanowi, że do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli przed dniem wejścia w życie zmiany ustawy opizp wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian.

86 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2004 Nr 118, poz. 1233). Zgodnie z §9 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405), do projektów studiów sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.

87 Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2023, poz. 40, 572, 1463, 1688)

## 3. TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM.

Projekt studium został sporządzony zgodnie z procedurą uregulowaną szczegółowo w art. 11 ustawy opizp, a także w przepisach działu IV ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [88], w myśl których sporządzanie projektu studium jest postępowaniem wymagającym przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania projektu na środowisko (art. 46 ust. 1), w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (art.51) oraz zapewnienia udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie, zgodnie z przepisami działu III rozdziałów 1 i 3, przy czym do wnoszenia uwag i wniosków stosuje się przepisy ustawy opizp.

Stosownie do art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art. 8a - 8d ustawy, w pracach nad studium zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz ochrony danych osobowych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając potencjalne sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające zarówno do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania.

Projekt studium został sporządzony po rozpatrzeniu wniosków złożonych w odpowiedzi na obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia studium (2019 r.), po uzyskaniu opinii i uzgodnień organów uczestniczących w procedurze sporządzania projektu na podst. art. 11 pkt 4 i 5 ustawy oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz po rozpatrzeniu uwag wniesionych w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu (2023 r.). Rozpatrzono również ponownie uwagi wniesione do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyłożonych do publicznego wglądu w latach 2019 - 2021, których uwzględnienie nie było wówczas możliwe z powodu sprzeczności z obowiązującym studium, w związku z czym zostały potraktowane jako wnioski do nowego studium. Wnioski i opinie zostały uwzględnione w zakresie możliwym ze względu na wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w świetle rozpoznanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego występujących lokalnie, wynikających z opracowań ekofizjograficznych oraz analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w tym zaktualizowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

## 4. PODSTAWY OKREŚLENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Zgodnie z art. 1 ust. 3, art. 10 ust. 1 pkt 7 i art. 10 ust. 5 ustawy, na potrzeby studium sporządzone zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy, wraz z prognozą demograficzną oraz bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyniki analiz ekonomicznych i społecznych zostały zamieszczone w rozdziale VIII części A tekstu studium. Ich zakres objął:

- analizę stanu oraz tendencji rozwoju gminy, z uwzględnieniem rozwoju demograficznego, infrastruktury społecznej w tym budownictwa mieszkaniowego, gospodarki gminy,
- wykonanie prognozy demograficznej,
- oszacowanie potrzeb rozwojowych gminy w perspektywie roku 2050, w zakresie mieszkalnictwa, rozwoju gospodarczego ze szczególnym uwzględnieniem tworzenia miejsc pracy, usług społecznych i rynkowych, transportu zbiorowego, infrastruktury komunalnej i technicznej,
- ocenę możliwości rozwojowych gminy (aktualizacja rozpoznania zasobów terenów rozwojowych - przeznaczonych do zabudowy w miejscowych planach, lecz dotychczas niezagospodarowanych oraz terenów wskazanych jako możliwe do przeznaczenia pod zabudowę w studium, nie objętych miejscowym planem), uwzględniającą ocenę dostępności terenów przeznaczonych do zabudowy, w tym struktury własnościowej i chłonność terenów pod kątem rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- analizę możliwości finansowania budowy dróg i infrastruktury technicznej należącej do zadań gminy.

Na potrzeby określenia polityki przestrzennej Gminy Gierałtowice w aspekcie środowiskowym sporządzone zostały następujące materiały:

- Opracowanie ekofizjograficzne obszaru Gminy Gierałtowice - aktualizacja, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2021 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne problemowe w zakresie uwarunkowań górniczych Gminy Gierałtowice Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2016 r.,

88 Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906, 2029)

- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowice, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2021 - 2023 r.

Analizy środowiskowe, będące uzupełnieniem opracowań ekofizjograficznych wykonanych na potrzeby studium objęły uwarunkowania wynikające z:

- usytuowania gminy w regionie oraz pozycji gminy w otoczeniu regionalnym, w tym jej charakterystyki rozwojowe na tle powiatu i innych gmin wiejskich województwa śląskiego,
- wewnętrznej struktury gminy, w tym podziału na jednostki osadnicze w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141),
- dotychczasowego stanu zagospodarowania i przeznaczenia terenów oraz zasobów gminy, w tym stanu zasobów mieszkaniowych gminy, zasobów środowiska, zasobów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Wyniki analiz środowiskowych wykorzystane zostały w opisie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (rozdziały II, III, VI, VIII części A studium).

Informacje i wnioski zawarte w powyższych materiałach zostały wykorzystane w charakterystyce uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy (część A tekstu studium i mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego", sporządzona w skali 1:10 000) oraz w rozwiązaniach przyjętych w ustaleniach studium, które zawiera część B tekstu studium i rysunek studium, sporządzony w skali 1:10 000.

## 5. ZAWARTOŚĆ STUDIUM WYMAGANA PRZEZ USTAWĘ O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

### 5.1. Uwzględnienie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz dokumentów strategicznych, o których mowa w art. 9 ust. 2

Stosownie do art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kierunki polityki przestrzennej gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania określone w części B tekstu studium uwzględniają ustalenia:

a) Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2030 - Zielone Śląskie",
b) Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego "Plan 2020+",
c) Strategii Rozwoju Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii 2022 - 2027 z perspektywą do roku 2035,
d) Kierunków Strategicznego Rozwoju Powiatu Gliwickiego w perspektywie roku 2035,
e) Strategii Rozwoju Gminy Gierałtowice do roku 2030.

Analizę uwarunkowań wynikających z ustaleń planu zagospodarowania województwa oraz strategii rozwoju ponadlokalnego zawiera rozdział II części A tekstu studium, pkt 2 i 3.

Uwarunkowania wynikające z ustaleń strategii rozwoju gminy, w tym wnioski z diagnozy strategicznej, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju [89] oraz wytyczne do polityki przestrzennej gminy zawiera rozdział XII części A tekstu studium.

W ramach integracji planowania strategicznego i planowania przestrzennego, w studium zamieszczono modele struktury funkcjonalno-przestrzennej określone w Strategii Rozwoju GZM oraz w Strategii Rozwoju Gminy.

### 5.2. Uwzględnienie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 10 ust. 1

Obok założeń polityki przestrzennej wynikających z regionalnych dokumentów planistycznych, podstawą ustaleń studium jest rozpoznanie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego występujących na obszarze gminy, stosownie do wymagań określonych w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawione na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego", sporządzonej w skali 1:10 000 oraz w części A tekstu studium:

- stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu - rozdział III,
- stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony - rozdział IV,
- diagnoza przygotowana na potrzeby strategii rozwoju gminy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju - rozdział XII,
- stan środowiska, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego - rozdziały VI, VII,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - rozdział V,
- warunki i jakość życia mieszkańców, w tym warunki ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności

89 Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz.U. 2023, poz. 1259, 1273)

osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami [90], zgodnie z uniwersalnym projektowaniem - rozdział VIII,

- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia - rozdział VI pkt 10 i 11,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy w świetle wyników analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy - rozdział VIII,
- stan prawny gruntów - rozdział IX,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - rozdział VI, VII,
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - rozdział VI ppkt 10.3,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych - rozdział VI pkt 3, ppkt 7.2,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych - rozdział VI pkt 4,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami - rozdział X, XI,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych - rozdział II,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej - rozdział VI, ppkt 10.1.

Analiza uwarunkowań nie obejmuje rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym [91], ponieważ opracowanie to dotychczas nie zostało sporządzone.

Nie określono uwarunkowań wynikających z występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, w związku z ich brakiem na obszarze gminy.

### 5.3. Zgodność ustaleń studium z zakresem, o którym mowa w art. 10 ust. 2, 2a i 3a

Treść polityki przestrzennej gminy zawarta w ustaleniach studium jest zgodna z zakresem wymaganym w art. 10 ust. 2, 2a i 3a ustawy i obejmuje, określone na rysunku studium sporządzonym w skali 1:10 000 oraz w części B tekstu studium:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne ich określania w planach miejscowych, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę) - rozdział I;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów (minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy oraz wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych) - rozdział II, rozdział VIII pkt 10, rozdział IX pkt 3;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego (wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska) - rozdział IV;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków) - rozdział III;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych) - rozdziały VI, VII;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - rozdział VIII pkt 6;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa - rozdział VIII pkt 6;
- obszary przestrzeni publicznej - rozdział VIII pkt 1;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - rozdział IX pkt 1 i 2;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (w tym obszary, w których

90 Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2022, poz. 2240)

91 Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz. 774, 1688); zgodnie z art. 13 ust. 1, do uchwalenia audytu krajobrazowego zobowiązany jest sejmik województwa w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, czyli od dnia 11 września 2015 r.)

planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne) - rozdział V;

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych - rozdział VIII pkt 7 i 8;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny - rozdział IV ppkt 5.6 - 5.9;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji - rozdział VIII pkt 5;
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - rozdział VII pkt 4;
- obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$ - rozdział VIII pkt 2.

Z uwagi na brak przesłanek wynikających ze stanu faktycznego, na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych (w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości), jak również obszarów zdegradowanych oraz granic terenu zamkniętego i stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

## 6. ZAWARTOŚĆ STUDIUM WYNIKAJĄCA Z WYMAGAŃ INNYCH USTAW

W studium uwzględnione zostały wymagania odnoszące się do obszarów wiejskich, które zawarte są, oprócz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu studium, także w tzw. przepisach odrębnych - czyli innych ustawach oraz ich przepisach wykonawczych. Do najważniejszych należą:

### 6.1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [92]:

6.1.1. Zgodnie z art. 71 tej ustawy:

a) podstawę do sporządzania studium stanowią zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska;

b) w studium określone zostały rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed zanieczyszczeniami oraz przywracania środowiska do właściwego stanu, ustalono warunki realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska, a kierunki przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenów ukształtowano tak, by w jak największym stopniu zapewnić zachowanie ich walorów krajobrazowych.

6.1.2. Zgodnie z art. 72 ust. 1 cyt. ustawy, w studium zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami, w szczególności poprzez:

a) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;

b) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;

c) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;

d) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;

e) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;

f) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

6.1.3. Stosownie do art. 72 ust. 2 - 4,

a) przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustalono proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia;

b) określono sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi,

- mając na względzie wyniki opracowań ekofizjograficznych dokumentujących cechy elementów przyrodniczych i ich wzajemne powiązania.

92 Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556, 2687, z 2023 r. poz. 877, 1506)

### 6.2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [93]:

6.2.1. W studium uwzględnione zostały wymagania ochrony przyrody (art. 3 pkt 1), która w rozumieniu ustawy polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody: dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów (w tym objętych ochroną gatunkową), zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia, siedlisk przyrodniczych (w tym siedlisk zagrożonych wyginięciem rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów), tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt, krajobrazu, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień (art. 2 ust.1).

6.2.2. Polityka przestrzenna uwzględnia potrzeby realizacji celów ochrony przyrody wymienionych w ustawie: utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej oraz dziedzictwa geologicznego, ochronę walorów krajobrazowych i terenów zieleni oraz utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody (art. 2 ust. 2, art. 3 pkt 1, art. 4 ust.1 i 2).

6.2.3. W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać zakazy wprowadzone w związku z ustanowieniem pomników przyrody lub innych form ochrony prawnej przyrody (art. 45), a także zakazy niszczenia siedlisk i ostoi oraz dokonywania zmian stosunków wodnych i niszczenia gleby w ostojach dziko występujących roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową (art. 51 ust. 1 pkt 2 i 3). Dla ostoi florystyczno-mykologicznych i ptasich wskazanych w planie zagospodarowania przestrzennego woj. śląskiego na terenie gminy Gierałtowice nie zostały wyznaczone strefy ochrony ostoi w rozumieniu art. 60 ust. 3.

### 6.3. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [94]:

6.3.1. Studium uwzględnia ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, a także innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków (art. 19 ust. 1). Gmina Gierałtowice nie posiada gminnego programu opieki nad zabytkami, o którym mowa w art. 19 ust. 2.

6.3.2. W studium ustala się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu miejscowego ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków oraz zawiera się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania do jak najlepszego stanu (art. 19 ust. 3).

### 6.4. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne [95] :

6.4.1. W studium uwzględnione zostały wymagania ustawy Prawo wodne z 20 lipca 2017 r., która wprowadza, spójny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązek uwzględniania w studium i w miejscowych planach, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (art. 166 ust. 1 pkt 1), przy czym przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się obszary określone na mapach zagrożenia powodziowego (art. 169 ust. 2 pkt 2), dla których sporządza się następnie mapy ryzyka powodziowego (art. 170 ust. 1, art. 171). Są to obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie (i wynosi odpowiednio 10% lub 1%) oraz obszary położone między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne (art. 16 pkt 34).

6.4.2. W studium uwzględnione zostały również ustalenia: planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, planu zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planu przeciwdziałania skutkom suszy (art. 326 ust. 1, art. 315 pkt 1-3).

### 6.5. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze [96]:

Studium realizuje wynikający z art. 95 wymóg ujawnienia udokumentowanych złóż kopalin w celu ich ochrony, a także uwzględnienia obszarów i terenów górniczych (art. 104 ust. 1). W związku z uznaniem wpływów eksploatacji węgla kamiennego przewidywanych w perspektywie ważności koncesji udzielonych przedsiębiorcom górniczym za istotne, wskazuje się obszary i obiekty w obrębie terenów górniczych wymagające zapewnienia należytej ochrony przed skutkami tej eksploatacji, stosownie do art. 10 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 104 ust. 2 - 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

93 Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336, 1688)

94 Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840, z 2023 r. poz. 951)

95 Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478, 1688)

96 Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 663, 1688)

## 7. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ

### 7.1. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy, w tym wynikające z ponadlokalnych dokumentów planistycznych.

Silną determinantą wyznaczającą kierunki rozwoju przestrzennego gminy Gierałtowice jest przynależność do kilku obszarów funkcjonalnych, określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego "Plan 2020+", w tym położenie w obrębie Wiejskiego Obszaru Funkcjonalnego, a zarazem w obrębie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego - Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej (GZM).

Usytuowanie na styku tych obszarów, w bezpośrednim sąsiedztwie węzłów autostrad A1 i A4 oraz drogi krajowej nr 44 sprawia, iż na terenie gminy Gierałtowice występują procesy dynamicznego rozwoju gospodarczego i suburbanizacji (gmina ma dodatnie saldo migracji, utrzymujące się od ponad 20 lat). Jednocześnie umacnia się gospodarka rolna, bazująca na glebach o wysokim potencjale. Sąsiedztwo zagospodarowania związanego z tymi funkcjami stanowi pole potencjalnych konfliktów. Konflikty powoduje także eksploatacja górnicza, wywołująca istotne skutki na powierzchni terenu, które dotychczas doprowadziły m.in. do zwiększenia ryzyka powodziowego (niecki osiadań zwiększyły powierzchnię obszarów zagrożonych powodzią) oraz do wyłączenia z produkcji rolnej kilkuset hektarów gruntów. Całe terytorium gminy Gierałtowice zaliczone zostało do obszarów funkcjonalnych udokumentowanych złóż kopalin oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Na obszarze gminy Gierałtowice występują również istotne w skali regionalnej potrzeby ochrony środowiska, jego zasobów, krajobrazu oraz krajobrazu kulturowego, czego wyrazem jest położenie gminy w innych obszarach funkcjonalnych o znaczeniu ponadlokalnym: w obszarze cennym przyrodniczo, w obszarze ochrony i kształtowania zasobów wodnych oraz w obszarze ochrony krajobrazów kulturowych.

W nawiązaniu do zasad zagospodarowania określonych dla obszarów funkcjonalnych w "Planie 2020+", rozwiązania przyjęte w polityce przestrzennej gminy obejmują:

- koncentrację przestrzenną zagospodarowania związanego z ustalonym w "Planie 2020+" celem 1 (Nowoczesna gospodarka - promocja gospodarczego wzrostu i innowacji) wzdłuż korytarza transportowego autostrad A4 i A1 oraz drogi krajowej nr 44, w formie stref aktywności gospodarczej SAG1 - SAG7 oraz wyznaczenie obszarów koncentracji działalności gospodarczej ("PU1", "PU2", "UPH"); SAG 8 - SAG 12; tereny wskazane do rozwoju funkcji gospodarczych zlokalizowane są poza zwartymi kompleksami gleb chronionych oraz obszarami zagrożeń naturalnych; wyjątkiem są niewielkie tereny w obrębie SAG 7.1 i SAG 7.4 położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia Q=1% i przewidywanej głębokości zalewu mniejszej niż 2 m, występujące w nieckach osiadań górniczych, na których przed zagospodarowaniem rzędne terenu powinny zostać podniesione powyżej prognozowanych rzędnych zalewu wodami Q=1%);
- wielofunkcyjny rozwój obszarów zwartej zabudowy (zwłaszcza w sąsiedztwie ciągów drogi krajowej nr 44 i wojewódzkiej nr 921 - obszary "UM", "UMC", "MU"), umożliwiający zarówno realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, jak lokalizację działalności gospodarczych tworzących alternatywne źródła dochodu dla mieszkańców i budżetu gminy - wobec postępującej restrukturyzacji sektora rolniczego i górnictwa skutkujących redukcją zatrudnienia;
- tworzenie warunków modernizacji i rozwoju gospodarstw rolnych, poprzez ochronę zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary "R", "RE", "R/MR"), a także wskazanie obszarów rozwoju zabudowy zagrodowej i działalności gospodarczej związanej z przetwórstwem produktów rolnych oraz działalności wspierających rozwój sektora rolniczego ("R/MR", "RU", "MU/MR");
- powstrzymanie tendencji rozpraszania zabudowy mieszkaniowej i fragmentacji zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym zwłaszcza:
  - w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na innych terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i podtopień,
  - w obrębie ponadlokalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych,
  - w obszarach przewidywanych istotnych skutków eksploatacji górniczej (zwłaszcza odkształceń terenu przewyższających III kategorię);
- określenie lokalnych zasad zagospodarowania mających na celu kształtowanie tkanki osadniczej na zasadzie uzupełnienia i kontynuacji tradycyjnej skali i form zabudowy - dostosowanej do lokalnego krajobrazu (poza obszarami SAG1-SAG4) oraz ograniczających możliwość powstawania form zabudowy o gęstości i gabarytach typowej dla obszarów śródmiejskich, m.in. poprzez zastosowanie wskaźników urbanistycznych wynikających z rozpoznania charakterystyk zagospodarowania przestrzennego gminy,
- ochronę obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich wyłączaniem z użytkowania rolniczego oraz obniżaniem wartości bonitacyjnej, m.in. na skutek powstawania zalewisk w nieckach osiadań górniczych, utraty funkcjonalności systemów melioracji lub niewłaściwej rekultywacji;
- kształtowanie struktury przestrzennej gminy opartej na zasadzie ciągłości terenów pełniących funkcję

przyrodniczą (system błękitno-zielonej infrastruktury), w tym:

- zachowanie ciągłości przestrzennej dolin cieków (również w obszarach zwartej zabudowy) oraz ciągłości ekologicznej i zdolności grawitacyjnego spływu wód cieków pełniących funkcję korytarzy ekologicznych dla ryb,
- zachowanie i wzmacnianie mozaikowatości ekosystemów poprzez ochronę roślinności towarzyszącej ciekom i zbiornikom wodnym oraz zadrzewień i remiz śródpolnych,
- rekultywację terenów zdegradowanych w dolinach cieków w kierunku przyrodniczym, rolnym (bez zabudowy kubaturowej), wodnym, leśnym lub rekreacyjnym,
- zachowanie obszarów leśnych, a także porządkowanie stanu prawnego terenów pokrytych drzewostanami o charakterze leśnym w celu utrwalenia funkcji leśnej;

- określenie obszarów i zasad zagospodarowania służących podnoszeniu atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej gminy z wykorzystaniem dziedzictwa kulturowego, w tym:
  - umożliwiających rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych w oparciu o zabytki architektury i zieleni komponowanej (przede wszystkim zamek w Chudowie i pałac w Przyszowicach) oraz rekultywowane i rewitalizowane tereny zdewastowane wcześniej przez działalność górniczą,
  - rozbudowę sieci tras rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w pierwszej kolejności w ramach Metropolitarnego Systemu Tras Rowerowych,
  - kształtowanie atrakcyjnych, funkcjonalnych i dostępnych przestrzeni publicznych, zwłaszcza w obszarach objętych ochroną konserwatorską i centralnych rejonach wsi, w których koncentrują się obiekty infrastruktury społecznej i przystanki transportu zbiorowego;
- zwiększenie roli transportu zbiorowego, w tym kolejowego, w transporcie pasażerskim, w tym budowę parkingów typu "parkuj i jedź" dla samochodów i rowerów w rejonie istniejących i nowych przystanków kolejowych - po uruchomieniu metropolitarnego pasażerskiego transportu kolejowego na terenie gminy;
- odtwarzanie i rozbudowę obiektów małej retencji, służącej zapobieganiu zarówno zjawiskom powodzi jak i suszy, w tym poprzez wykorzystanie utrwalonych zalewisk w nieckach osiadań - co wymaga uregulowania ich stanu prawnego;
- rozwój energetyki opartej na źródłach odnawialnych, z wykluczeniem farm wiatrowych (z uwagi na strefę ochronną radaru meteorologicznego w Ramży), rozmieszczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, korytarze ekologiczne nietoperzy oraz ostoje ptaków (których sąsiedztwo ogranicza również możliwość rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii słońca).

### 7.2. Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju gminy.

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy** określone zostały na podstawie szczegółowego rozpoznania stanu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, uwzględniając: - stan zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym ich parametry i wskaźniki urbanistyczne, - ocenę potrzeb i możliwości rozwoju gminy wynikającą z: dotychczasowego przeznaczenia terenów, wniosków w sprawie zmian w tym zakresie, potrzeb rozwojowych (przyrostu liczby mieszkań, miejsc pracy) w świetle prognozy demograficznej i stopnia zaspokojenia potrzeb społecznych, a także stanu uzbrojenia terenów oraz możliwości finansowania należących do zadań gminy inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z nadrzędną zasadą zrównoważonego rozwoju, o której mowa w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy określono w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniając potrzeby rozwojowe gminy wynikające z prognozy rozwoju demograficznego (zapotrzebowanie na nowe mieszkania i miejsca pracy), a także z perspektyw rozwoju gospodarczego w tym okresie oraz możliwości finansowania przez gminę rozwoju układu drogowego i infrastruktury technicznej.

**Potrzeby i możliwości rozwoju gminy** zostały określone w oparciu o materiały planistyczne sporządzone na potrzeby studium (wymienione w pkt 4), wykonane zgodnie z art. 1 ust. 3, art. 10 ust. 1 pkt 7 i art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pod uwagę wzięto charakterystyki stanu rozwoju gminy oraz tendencje zmian w ujęciu retrospektywnym na tle powiatu gliwickiego oraz województwa śląskiego.

Uwzględniono wewnętrzne zróżnicowanie gminy w przekroju jednostek osadniczych (sołectw), które różnią się pod względem wielkości powierzchni i zaludnienia, struktury zagospodarowania przestrzennego (w tym charakterystycznych wskaźników wykorzystania terenu), a także tempa procesów rozwojowych.

W zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę, kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymagania zawarte w art. 1 ust. 4 oraz w art. 10 ust. 5-7 ustawy, wprowadzone nowelizacją z dnia 9 października 2015 r., która sprecyzowała sposób uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy na obszarze gminy. Wymagania te obejmują:

7.2.1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

7.2.2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

7.2.3. zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

7.2.4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej [97], w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

7.2.5. dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyłącznie wówczas, gdy:

a) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (w podziale na funkcje zabudowy), ustalone w wyniku analizy potrzeb rozwoju gminy, przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do zlokalizowania w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza takimi obszarami - w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

**Perspektywa planistyczna** przyjęta w celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę służącą zaspokojeniu stwierdzonych potrzeb rozwojowych **wynosi nie więcej niż 30 lat (rok 2050)** - zgodnie z art. 10 ust. 5 i ust. 7 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Prognoza rozwoju demograficznego do roku 2050** wykonana na potrzeby studium uwzględnia migracje w ramach obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego związane z codziennymi dojazdami do pracy oraz na pobyt stały. Prognoza ujawniła specyfikę procesów ludnościowych zachodzących w gminie Gierałtowice w porównaniu do gmin wiejskich powiatu gliwickiego oraz województwa śląskiego, o której stanowi wysokie dodatnie saldo migracji i wyższa płodność kobiet. Rezultatem tego jest systematyczny przyrost liczby mieszkańców gminy. Korzystniejsza niż w gminach wiejskich województwa struktura wieku kobiet w wieku rozrodczym oraz dodatnie saldo migracji w kluczowych dla liczby urodzeń przedziałach wieku pozwalają zakładać, że podobny poziom płodności utrzyma się również w najbliższych latach, dlatego jako podstawę założeń polityki przestrzennej wybrano wyniki wariantu najbardziej optymistycznego prognozy demograficznej, zgodnie z którym w perspektywie roku 2050 liczba ludności gminy wzrośnie co najmniej do 13,3 tys.

**Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę** obejmujący łącznie:

- tereny położone w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej,
- tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze, objęte miejscowymi planami,
- tereny nie wymienione powyżej, dla których możliwość zabudowy wskazano w studium z roku 2017,

**wykazał w perspektywie roku 2050 istnienie niedoboru terenów przeznaczonych pod zabudowę**:

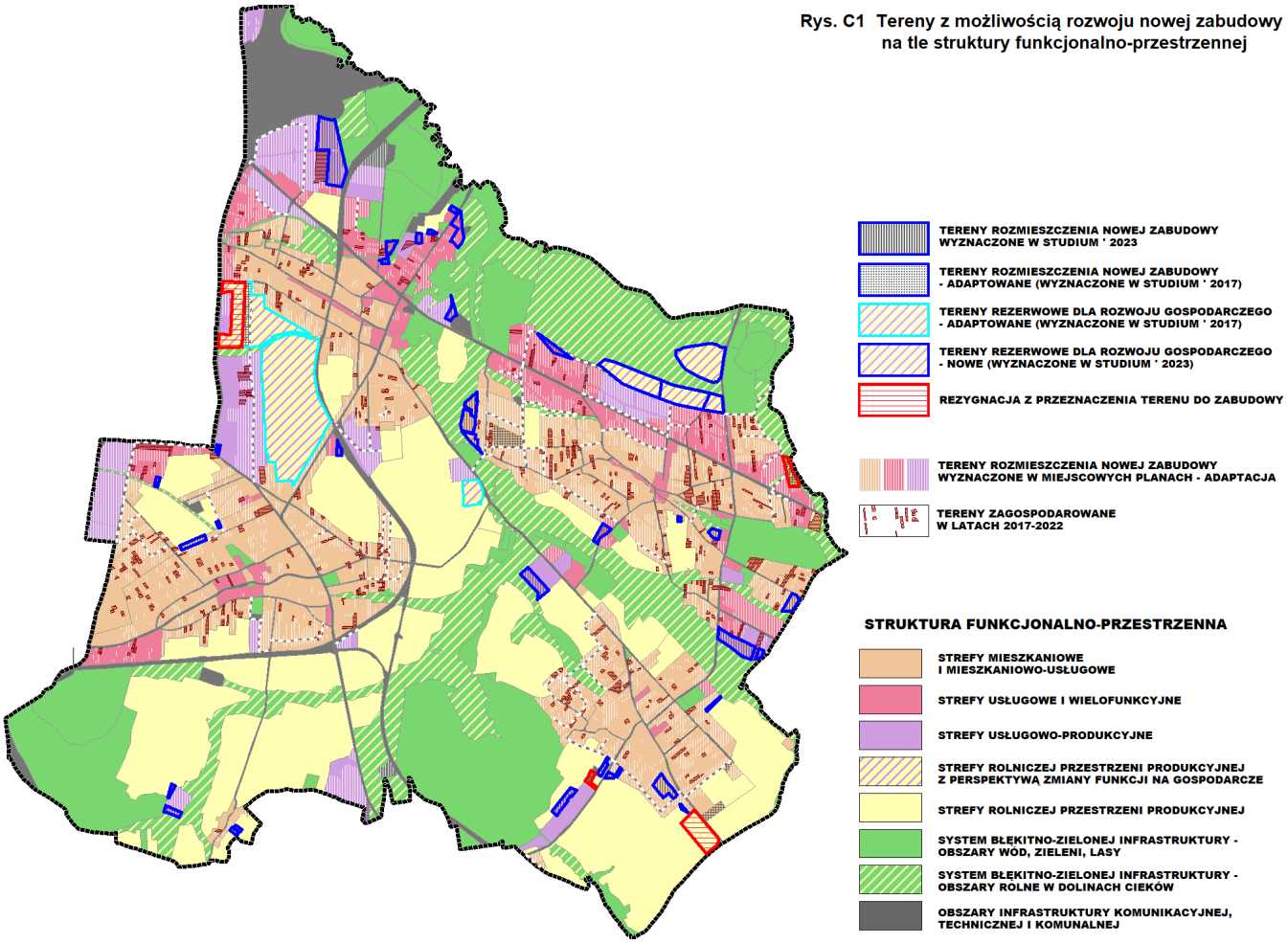
- o funkcji mieszkaniowej, o wielkości ok. 50,1 - 57,2 tys. $m^2$ powierzchni użytkowej (ok. 380 - 430 nowych mieszkań), co przekłada się na zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę o maksymalnej powierzchni ok. 64 - 72 ha,
- o funkcji produkcyjno-usługowej, o wielkości od ok. 61,2 tys. do 252,5 tys. $m^2$ powierzchni użytkowej, co przekłada się na zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę o maksymalnej powierzchni ok. 72 - 297 ha.

W ustaleniach studium nie wykorzystano możliwości zwiększenia powierzchni obszarów potencjalnej zabudowy wynikających z bilansu w stopniu maksymalnym.

97 w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1443)

**Tab. C1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium, w tym dotychczas niezagospodarowanych**

| Lp | kierunek | BILANS TERENÓW WG KIERUNKU PRZEZNACZENIA | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | powierzchnia terenów wg kierunku przeznaczenia | | | | z tego powierzchnia terenów dotychczas niezagospodarowanych | | | |
| | | w 2023 r. | | w 2017 r. | zmiana 2017 - 2023 | w 2023 r. | zmiana 2017 - 2023 | dodane w studium 2017 * | dodane w studium 2023* |
| | | ha | % pow. ogółem | [ha] | [ha] | [ha] | [ha] | [ha] | [ha] |
| | **OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | | | | | |
| 1 | **MJ** | 206,0 | 5,38 | 263,5 | -57,5 | 93,3 | -31,7 | 0,9 | 7 |
| 2 | **MU** | 456,0 | 11,91 | 339,9 | 116,1 | 160,0 | +11,6 | 4,2 | 4,9 |
| 3 | **MU/MR** | 201,5 | 5,26 | 227,9 | -26,4 | 48,2 | -26,6 | 1,8 | 0,7 |
| | **MIESZKANIOWO-USŁUGOWE** | **863,5** | **22,55** | **831,3** | **32,2** | **301,5** | **-46,7** | **6,9** | **12,6** |
| 4 | **UMC** | 14,1 | 0,37 | 12,5 | 1,6 | 0,5 | -0,4 | - | - |
| 5 | **UM** | 232,0 | 6,06 | 241,4 | -9,4 | 107,7 | -21,2 | 0,3 | 5,1 |
| 6 | **U/ZU** | 20,9 | 0,55 | 21,0 | -0,1 | 2,0 | +1,7 | - | - |
| | **USŁUGOWO-MIESZKANIOWE** | **267,0** | **6,98** | **274,9** | **-7,9** | **110,2** | **-19,8** | **0,3** | **5,1** |
| | **SUMA 1 - 6** | **1130,5** | **29,5** | **1106,2** | **24,3** | **411,7** | **-66,5** | **7,2** | **17,7** |
| 7 | **UPH** | 55,0 | 1,44 | 40,0 | 15,0 | 47,6 | +8,4 | - | 10,3 |
| 8 | **PU1, PU2** | 163,2 | 4,26 | 151,5 | 11,7 | 106,6 | -4,8 | 0,8 | 7,1 |
| 9 | **PG** | 11,4 | 0,30 | 11,5 | -0,1 | - | - | - | - |
| 10 | **RU** | 17,8 | 0,46 | 23,2 | -5,4 | 6,7 | -12,3 | - | 4,2 |
| 11 | **ITK** | 20,9 | 0,55 | 23,8 | -2,9 | 4,9 | -9,6 | - | - |
| | **USŁUGOWO-PRODUKCYJNE** | **268,3** | **7,0** | **250,0** | **18,3** | **165,8** | **-18,3** | **0,8** | **21,6** |
| | **SUMA 1 - 11** | **1398,8** | **36,5** | **1356,2** | **42,6** | **577,5** | **-84,8** | **8,0** | **39,3** |
| | **OBSZARY ROLNE - STRATEGICZNE REZERWY POD ROZWÓJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ** | | | | | | | | |
| 12 | **Rup** | **125,4** | **3,27** | **88,1** | **37,3** | **125,4** | **+37,3** | **76,8** | **28,5** |
| | **SUMA 7 - 12** | **393,7** | **10,27** | **338,1** | **55,6** | **291,2** | **+19,4** | **77,6** | **50,1** |
| 13 | **KD** | 217,0 | 5,66 | 211,3 | 5,7 | | | | |
| 14 | **KK** | 49,8 | 1,30 | 49,5 | 0,3 | | | | |
| | **KOMUNIKACJA** | **287,7** | **7,51** | **284,6** | **3,1** | | | | |
| | **OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ** | | | | | | | | |
| | **(suma R, R/MR)** | **868,9** | **22,68** | **934,8** | **-65,9** | | | | |
| | **OBSZARY BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY** | | | | | | | | |
| | **(suma RE, WS, ZE, ZL, ZLd, ZR, ZC)** | **1169,4** | **30,53** | **1191,4** | **-22,0** | | | | |
| | **OGÓŁEM** | **3829,3** | **100,00** | **3829,3** | - | * i dotychczas nie przeznaczone pod zabudowę w miejscowym planie | | | |




Rys. C1 Tereny z możliwością rozwoju nowej zabudowy na tle struktury funkcjonalno-przestrzennej

Obszary z możliwością rozmieszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej poszerzone zostały w niewielkim stopniu, głównie w nawiązaniu do wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Uwzględnione zostały również wszystkie wnioski mieszkańców gminy o umożliwienie zabudowy zgodne z nadrzędnymi zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego określonymi w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także z ogólnymi zasadami polityki przestrzennej określonymi w rozdziale I części B tekstu studium. Przywrócono możliwość zabudowy na terenach przeznaczonych do zabudowy w poprzednio obowiązujących planach w rejonie ul. Makoszowskiej w Przyszowicach, na których w studium z roku 2017 ustalony był zakaz zabudowy ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzią (obszar został zniesiony po weryfikacji map zagrożenia powodziowego).

Kierunki przeznaczenia obszarów o głównej funkcji gospodarczej zostały częściowo zweryfikowane w nawiązaniu do wniosków i uwag złożonych w procedurach sporządzania miejscowych planów dla sołectw. Poszerzono niektóre spośród wcześniej wyznaczonych obszarów w celu bardziej racjonalnego wykorzystania terenów (m.in. przy węźle Sośnica, na południe od ul. Darwina). W zamian za zmniejszenie powierzchni obszarów produkcyjno-usługowych położonych w Przyszowicach na północ od Synergy Parku (w związku z planowaną kontynuacją ich rolniczego użytkowania przez właścicieli), zwiększono powierzchnię terenów rezerwowych pod działalność gospodarczą w Paniówkach - pomiędzy ul. Gliwicką a Zabrską.

**Kierunki przeznaczenia terenów** określone zostały w nawiązaniu do zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz kierunków przeznaczenia przyjętych w studium z roku 2017 - na terenach dotychczas nie objętych planami.

Przyjęte kierunki przeznaczenia terenów wynikają z rozpoznanych potrzeb rozwojowych gminy i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz z wytycznych do polityki przestrzennej określonych w strategii rozwoju gminy, w tym - z zasad kształtowania struktury przestrzennej gminy wyrażonych w formie modelu funkcjonalno-przestrzennego.

Zgodnie z zawartą w strategii zasadą ograniczania zabudowy na obszarach otwartych, w szczególności w strefie ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz na terenach objętych systemem błękitno-zielonej infrastruktury i na terenach uzytkwanych rolniczo, do obszarów w których nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy należą wszystkie ciągi dolinne (ze względu na pełnione funkcje korytarzy ekologicznych lub ostoi flory i fauny, występowanie gruntów organicznych oraz rolę w zapewnieniu przewietrzania obszarów zabudowanych), a także rejony izolowane w strukturze urbanistycznej oraz nieodpowiednie do zabudowy ze względu na niedostateczną dostępność infrastruktury społecznej, komunikacyjnej i infrastruktury technicznej (w tym trudne do obsługi sieciowym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków). Zgodnie z zasadą wyznaczania rezerw terenów pod zabudowę w sposób racjonalny, przyjęto założenie o niedopuszczalności lokalizacji zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej, na terenach o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych. Na terenie gminy należą do nich obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary narażone na podtopienia, a także obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Ponadto przyjęto zasadę utrzymania zwartości zabudowy w ramach ukształtowanych jednostek osadniczych, w celu efektywnego wykorzystania istniejących zasobów terenów uzbrojonych pod inwestycje oraz unikania konfliktów z funkcją rolniczą i obszarami eksploatacji górniczej.

Ze względu na ustawowe ograniczenia związane z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę w podziale na funkcje zabudowy, przyjęto rozwiązanie polegające na umożliwieniu w szerszym niż dotychczas zakresie zagospodarowania terenów na cele działalności gospodarczej, szczególnie związanej z aktywnością małych i średnich przedsiębiorstw, m.in. w sektorze nieuciążliwej produkcji, wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych oraz usług i przetwórstwa rolniczego. W tym celu wyznaczono obszary "UM" przewidziane pod rozwój zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Uwzględniono równiez wnioski dotyczące wyznaczenia stref aktywności gospodarczej w odniesieniu do terenów posiadających odpowiednie predyspozycje do rozwoju takich funkcji (przy braku przeciwwskazań ekofizjograficznych oraz związanych z sąsiedztwem funkcji wrażliwych - zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne) - dodano lub poszerzono strefy aktywności gospodarczej SAG oraz wyznaczono nowe perspektywiczne strefy rozwoju aktywności gospodarczej SAG w Paniówkach, utrwalono też rozwiązanie wypracowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Paniówki - wyznaczenie dużego obszaru o kierunku przeznaczenia "PU2" (SAG 7.1) po północnej stronie ul. Gliwickiej.

W celu zwiększenia udziału energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, określono obszary mogące pełnić również funkcję ekoenergetyczną, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z tych źródeł o mocy powyżej 500 kW – w podziale na obszary o zróżnicowanych możliwościach wykorzystania poszczególnych rodzajów energii odnawialnej, z wyjątkiem energii wiatru: "OZE I" (wyznaczone na obszarach o kierunkach przeznaczenia związanych z działalnością gospodarczą), gdzie dopuszcza się urządzenia wykorzystujące wszystkie rodzaje odnawialnych źródeł energi oprócz wiatru i biogazu, "OZE II" (wyznaczone na obszarach infrastruktury technicznej i komunalnej), gdzie wyklucza się tylko urządzenia wykorzystujące siłę wiatru oraz "OZE III" (wyznaczone głównie na terenach rolnych "R" i na terenach rolnych stanowiących rezerwy pod

rozwój działalności gospodarczej "Rup"), gdzie dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię słoneczną. Zgodnie ze stanem prawnym obowiązującym od 24.09.2023 r. na mocy zmiany ustawy opizp z 7.07.2023 r., wyznaczone w studium obszary rozmieszczenia urządzeń OZE o mocy powyżej 500 kW nie są obowiązujące przy sporządzaniu lub zmianie miejscowych planów; nie oznacza to jednak dowolności sytuowania takich urządzeń. Zgodnie z ustaleniami tekstowymi studium, rozmieszczenie urządzeń OZE nie może powodować zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi, a miejscowy plan może ograniczyć rodzaje źródeł energii odnawialnej dopuszczonych w danym terenie, odpowiednio do przeznaczenia terenu oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli miejscowy plan nie wprowadzi ograniczeń, to na mocy art. 15 ust. 4 ustawa dopuszcza możliwość montowania na budynkach instalacji wykorzystujących wyłącznie energię słoneczną - bez względu na ich moc oraz mikroinstalacji). Stosownie zaś do art. 14 ust. 6a ustawy, aktualnei miejscowy plan jest wymagany jako podstawa rozmieszczenia niezamontowanych na budynkach instalacji OZE, jeżeli ich moc zainstalowana elektryczna jest większa niż 1000 kW, lub jeśli lokalizacja miałaby nastąpić na gruntach leśnych albo użytkach rolnych klas I - III (bez względu na powierzchnię gruntów i moc instalacji), a także w przypadku lokalizacji na użytkach rolnych klasy IV - w przypadku instalacji wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej (bez względu na ich moc), a w przypadku pozostałych instalacji - jeżeli ich moc zainstalowana elektryczna będzie większa niż 150 kW.

**Ład przestrzenny, lokalne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania krajobrazu, wskaźniki urbanistyczne.** Należy zachować dotychczasową strukturę przestrzenna gminy, w tym czytelnie wyodrębniające się jednostki osadnicze oraz oddzielające je pasma terenów otwartych. Wzmocnienia oraz powiązania wymagają lokalne centra i przestrzenie publiczne, związane z lokalizacją kościołów, usług społecznych oraz innych miejsc istotnych dla tożsamości kulturowej gminy (zabytkowe zespoły pałacowo-parkowe oraz dworsko-parkowe).

Biorąc za podstawę wymogi ładu przestrzennego, kształtowania harmonijnego krajobrazu gminy oraz konieczność zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska zamieszkania, w tym bezpieczeństwa ludzi i mienia, za niezbędne uznaje się zapobieganie nadmiernemu zagęszczaniu zabudowy oraz lokalizowaniu intensywnych form zabudowy (np. szeregowej) na terenach bez adekwatnej obsługi komunikacyjnej (oraz o ograniczonych możliwościach poprawy tego stanu w bliskiej perspektywie), a także w obszarach zabudowy mieszkaniowej cechujących się niską intensywnością zagospodarowania.

Na istniejących terenach zagospodarowanych założono utrzymanie dotychczasowego, ekstensywnego charakteru zabudowy - ze względu na ochronę walorów krajobrazu, a także ze względu na konieczne ograniczenie urbanizacji zlewni Potoku Chudowskiego (w związku z profilaktyką powodzi). Nie uwzględniono wniosków o dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy lub zmian ukształtowania terenów w obrębie teras zalewowych dolin cieków, w obrębie koryt cieków, w lokalizacjach izolowanych od obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a także naruszających zwartość kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub terenów leśnych. W związku z zaawansowaniem procesów inwestycyjnych w rejonie ul. Brzeg, zawężono granicę ekologicznego korytarza spójności obszarów chronionych "Ornontowickiego" (część wyłączona jest położona poza obszarem fizjograficznej doliny Potoku Chudowskiego).

Istotnym elementem kształtowania ładu przestrzennego jest zapewnienie odpowiedniego udziału terenów biologicznie czynnych, co pozwala na odseparowanie potencjalnie konfliktowych lub uciążliwych funkcji i form zabudowy. Wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej ma również znaczenie dla profilaktyki zagrożenia powodzią i podtopieniami poprzez opóźnianie spływu wód opadowych i zwiększenie ich retencji na powierzchni terenu. Harmonijne kształtowanie zagospodarowania terenów umożliwią przyjęte w studium wskaźniki i parametry urbanistyczne w zakresie intensywności i wysokości zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, oparte na rozpoznaniu faktycznych charakterystyk zagospodarowania działek budowlanych na terenie gminy. Wskaźniki te odnoszą się do wyodrębnionych na rysunku studium obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia. W pojedynczych przypadkach, dla istniejącej zabudowy, której wskaźniki urbanistyczne przekraczają wartości określone w studium, polityka przestrzenna przewiduje możliwość ustalenia w miejscowym planie wartości zgodnych ze stanem istniejącym.

Mając na uwadze podniesienie atrakcyjności terenu dla inwestycji gospodarczych, w obszarach odznaczających się dobrą dostępnością do sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, których położenie pozwala na lokalizację działalności o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania, ustalono możliwość stosowania wyższych wskaźników intensywności i powierzchni zabudowy oraz mniejszego udziału terenów biologicznie czynnych.

Na ustalenia studium w zakresie kierunków przeznaczenia terenów i wskaźników urbanistycznych wpłynęły także dotychczasowe ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy dla zaawansowanych projektów inwestycyjnych.

Istotne znaczenie ma ustalenie właściwej polityki przestrzennej dla obszarów cechujących się występowaniem sprzecznych interesów władających gruntami. Wprowadzono ograniczenia lokalnych zasad zagospodarowania dla stref i terenów aktywności gospodarczej, w odniesieniu do których wnioskodawcy postulowali nadmiernie elastyczne ustalenia w zakresie funkcji gospodarczych w połączeniu ze skrajnie wysokimi wskaźnikami

powierzchni lub intensywności zabudowy, a także nakazano okreslanie w miejscowych planach dla terenów przemysłowych, magazynowych i składowych sąsiadujących z terenami o funkcjach wrażliwych (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) zasad kształtowania zagospodarowania stref stykowych, w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru zagospodarowania.

**Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków. Krajobraz kulturowy.** Rozwiązania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej są zgodne ze zaktualizowaną Gminną Ewidencją Zabytków oraz ze aktualnym wykazem stanowisk archeologicznych, w którym ujęto nowe stanowiska wynikłe z pogłębionego rozpoznania w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski. Granice stref ochrony konserwatorskiej oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w obrębie tych stref są spójne z przyjętymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla sołectw uchwalonych w roku 2021 i 2022. Wskazano położenie zabytkowego kamienia granicznego w rejonie ul. Darwina przy granicy z Mikołowem, wymagającego zachowania w aktualnej lokalizacji. Na terenie gminy nie wskazuje się dóbr kultury współczesnej.

**Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.** Gmina posiada korzystne warunki naturalne rozwoju rolnictwa, w tym gleby o dobrej przydatności rolniczej oraz wartości bonitacyjnej, występujące w zwartych kompleksach. Pomimo zmniejszającej się liczby gospodarstw rolnych, zwiększa się powierzchnia gruntów utrzymywanych w dobrej kulturze rolnej, co świadczy o postępującej restrukturyzacji rolnictwa w gminie. Także większość terenów przeznaczonych do zabudowy pozostaje wykorzystana rolniczo. W celu stworzenia dogodnych warunków rozwoju działalności rolniczej ustalono dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy rolniczej poza ukształtowanymi układami osadniczymi wsi, zwłaszcza w przypadku planowania rozwoju produkcji zwierzęcej lub innych rodzajów działalności rolniczej, które potencjalnie mogą być uciążliwe dla sąsiedniej funkcji mieszkaniowej.

Problemem jest degradacja gruntów rolnych i leśnych na skutek osiadań górniczych, która przyczynia się do zmiany stosunków wodnych (a nawet do powstania zagrożenia powodziowego - jak w dolinie Potoku Chudowskiego) oraz do pogarszania przydatności rolniczej gleb, a w skrajnych przypadkach do ich dewastacji i całkowitego wyłączania z produkcji. Również działania związane z regulacją cieków wykonywaną w ramach likwidacji szkód górniczych, w tym budową ich obwałowań, skutkują ograniczaniem powierzchni gruntów przydatnych rolniczo.

Powyższe uwarunkowania wymagały uwzględnienia w polityce przestrzennej gminy. Ustalono zasady ochrony środowiska zmierzające do zachowania rolniczego przeznaczenia wszystkich gruntów wchodzących w skład rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary R, RE, R/MR, Rup), w tym użytków rolnych na obszarach dolin oraz gruntów klas III i IV. Jako zasadę przyjęto, że zmiany przeznaczenia gruntów rolnych w celu regulacji cieków, budowy zbiorników retencyjnych powinny następować na terenach wskazanych w planach miejscowych, a rekultywacja gruntów rolnych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinna prowadzić do odtworzenia przydatności rolniczej gleb, w tym pierwotnej klasy bonitacyjnej. Inwestycje celu publicznego mogą być dopuszczane tylko na terenach wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi właścicielom terenów udział w procedurze ich planowania oraz w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

Na terenie gminy istnieje kilka zalewisk w górniczych nieckach osiadań, w tym utrwalone od kilkudziesięciu lat zbiorniki wodne Ws 54/1997 i Wn 42/85, które są już w znacznym stopniu zrenaturalizowane, ale ich stan prawny pozostaje nieuregulowany - w ewidencji gruntów figurują częściowo jako użytki leśne, ponadto stanowią konglomerat własności Lasów Państwowych i osób fizycznych. Przyjęto kierunek "ZR" pozwalające w przyszłości utrwalić funkcję przyrodniczą i rekreacyjną tych zbiorników (. Dla zbiorników o podobnej genezie, ale nie tak złożonej sytuacji własnościowej "Sośnica I" i "Sośnica II" przyjęto kierunek przeznaczenia - wody powierzchniowe

W celu ochrony leśnej przestrzeni produkcyjnej (której udział w strukturze przestrzennej gminy jest niski), wskazano granice terenów leśnych, w tym lasów Skarbu Państwa objętych planami urządzenia lasu oraz tereny wymagające określenia leśnego kierunku przeznaczenia dla istniejących terenów pokrytych drzewostanami o charakterze leśnym. Dla drzewostanów o charakterze nieleśnym wskazano kierunek przyrodniczy (zadrzewienia w obrębie obszarów "RE", "ZE") lub rekreacyjny (zadrzewienia w obrebie obszarów "ZR").

**Ochrona dolin**. Ważnym aspektem polityki przestrzennej jest przyjęcie rozwiązań chroniących doliny przed presją przeznaczania ich pod zabudowę oraz niekorzystnymi przekształceniami związanymi z działalnością człowieka. Ze względu na wielostronne, środowiskowe i strukturalne funkcje dolin (przyrodnicze - funkcje korytarzy ekologicznych zapewniających spójność obszarów chronionych oraz korytarzy dla ryb i nietoperzy, a także funkcje hydrologiczne, topoklimatyczne i krajobrazowe), przyjęto zasadę ochrony dolin przed zabudową, z wyjątkiem ściśle określonych inwestycji infrastrukturalnych i niezbędnych dla funkcji rolniczej. W związku z tym, że zasadniczym warunkiem utrzymania funkcji doliny jako korytarza ekologicznego jest zachowanie przestrzennej ciągłości ekosystemów w formie pasma terenów niezabudowanych i czynnych biologicznie o szerokości co najmniej kilkudziesięciu metrów, ewentualne przeznaczenie pod zabudowę fragmentów dolin jest możliwe jedynie w bardzo ograniczonym zakresie, który nie naruszy zasad ochrony środowiska, ochrony przed powodzią i bezpieczeństwa powszechnego.

**Ochrona środowiska w związku z eksploatacją górniczą** oraz przeciwdziałanie jej skutkom na powierzchni terenu. Perspektywy dalszej eksploatacji węgla kamiennego na obszarze gminy wymagają, aby skutki eksploatacji ujawniające się na powierzchni nie ograniczały możliwości zagospodarowania terenów i nie powodowały zniszczeń zabudowy i infrastruktury technicznej, a także nie zwiększały zagrożenia powodzią lub suszą. Ustalenia studium zapewniają możliwość eksploatacji złóż, a jednocześnie tworzą podstawy do negocjowania z przedsiębiorcami górniczymi zakresu skutków przyszłej eksploatacji oraz metod ich likwidacji. Studium zawiera w tej dziedzinie rozwiązania możliwe do zastosowania w dokumentach planistycznych, w świetle ograniczeń prawnych. Określono wartościowe elementy i cechy środowiska oraz uwarunkowania związane z zapewnieniem bezpieczeństwa powszechnego, które powinny być uwzględnione w planowanej działalności zakładów górniczych i których ochrony można wymagać przy wydawaniu koncesji lub planowaniu ruchu, tak by elementy te nie uległy zniszczeniu lub uszkodzeniu. Przyjęto ponadto zasady pozwalające na przeciwdziałanie innym niekorzystnym skutkom eksploatacji (np. powstawaniu obniżeń powodujących tworzenie się zalewisk i zagłębień bezodpływowych) oraz sposobom prowadzenia rekultywacji wyprzedzającej degradującym rolniczą przestrzeń produkcyjną. Wskazano obszary zwartej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej oraz inne tereny wrażliwe wymagające profilaktyki górniczej w celu zapewnienia należytej ochrony, z możliwością ustalenia obszarów, dla których wyznacza się filar ochronny w miejscowych planach zagospodarowania terenów górniczych.

**Transport i infrastruktura techniczna.** Szkielet układu drogowego gminy tworzą drogi krajowa nr 44 w klasie GP, wojewódzka w klasie G i powiatowe w klasach Z, w związku z czym na gminie spoczywa utrzymanie i rozwój sieci dróg obsługujących tereny zabudowy, głównie dojazdowych. W studium wskazuje się wyłącznie drogi zaliczone do dróg publicznych, odcinki planowanych dróg publicznych oraz odcinki istniejących dróg wewnętrznych, które planuje się zaliczyć do sieci publicznej.

W zakresie poprawy powiązań zewnętrznych gminy zaplanowano przebudowę ciągu ulicy Topolowej - Granicznej (w klasie L) na granicy z miastem Gliwice oraz powiązanie z Mikołowem poprzez ulicę Borową. Nie uwzględniono natomiast wniosku Prezydenta Miasta Gliwice o podniesienie klasy odcinka ul. Korfantego od granicy z miastem Gliwice do skrzyżowania z drogą wojewódzką 921 z Z (zbiorcza) do G (główna), w związku z wnioskiem Powiatowego Zarządu Dróg o utrzymanie dotychczasowych klas i parametrów dróg pozostających w ich zarządzie (jest to droga kategorii powiatowej).

Kierunki rozwoju systemu transportu uwzględniają zawarte w Strategii Rozwoju Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii: koncepcję kolei metropolitalnej (a w jej ramach przywrócenie regularnego ruchu pasażerskiego na linii nr 149, wraz z reaktywacją nieczynnego obecnie przystanku kolejowego w Przyszowicach w rejonie ul. Gierałtowickiej i budową nowego w sołectwie Gierałtowice; w studium proponuje się lokalizację tego przystanku w rejonie ul. Konopnickiej), a także włączenie istniejących na terenie gminy turystycznych tras rowerowych w Metropolitalny System Tras Rowerowych i rozbudowę sieci dróg rowerowych, z pierwszeństwem dla elementów MSTR zaplanowanych na terenie gminy.

Istniejące źródła i kierunki zaopatrzenia gminy w energię elektryczną, gaz i wodę, a także sposób gospodarowania odpadami komunalnymi uznano za wystarczające dla planowanej skali rozwoju gminy, w związku z czym kierunki rozwoju infrastruktury technicznej nie przewidują istotnych zmian w dotychczasowym funkcjonowaniu tych systemów.

Nie uwzględniono postulatów zmiany przebiegu odcinków istniejących gazociągów, których położenie oraz strefy kontrolowane kolidują z istniejącym zagospodarowaniem, ponieważ inwestycje związane z budową lub przebudową sieci gazowej (w tym koszty regulacji własności gruntów) nie należą do zadań gminy, a zarządca sieci nie zadeklarował działań w tym zakresie.

**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.** Obowiązujące miejscowe plany obejmują 98% ogólnej powierzchni gminy.

W 2016 r. Rada Gminy podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów dla czterech sołectw. Plany te zostały uchwalone w latach 2021 i 2022 - dla całego obszaru sołectwa Chudów, a dla sołectw Przyszowice, Paniówki oraz Gierałtowice z wyłączeniem czternastu obszarów o łącznej powierzchni niespełna 125 ha - jako etap I.

Powierzchnia terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji w obowiązujących planach (nie licząc terenów komunikacji i infrastruktury) wynosi 1308 ha, co stanowi 35% powierzchni gminy (24% - w sołectwie Chudów, 35% - w sołectwie Gierałtowice, 50% - w sołectwie Paniówki i 33% - w sołectwie Przyszowice).

# II. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

## 1. CELE ROZWOJU GMINY

Politykę przestrzenną Gminy Gierałtowice określa się w celu zapewnienia zintegrowanego, zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego, uwzględniając istniejące i przewidywane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy. Kierunki rozwoju przestrzennego służą realizacji wizji rozwoju gminy określonej w Strategii rozwoju Gminy Gierałtowice do roku 2030 oraz uwzględniają zawarte w strategii wytyczne do planowania przestrzennego, w tym model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

## 2. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

2.1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej zawierają: -** racjonalne zagospodarowanie terenów wyznaczonych na cele rozwoju budownictwa mieszkaniowego, z uwzględnieniem pierwszeństwa obszarów położonych najbliżej zwartej zabudowy i posiadających najlepsze warunki dostępu do układu komunikacyjnego oraz infrastruktury społecznej i technicznej; - kontrolowany pod względem lokalizacji i rodzaju rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, zwłaszcza w celu stworzenia możliwości zatrudnienia dla mieszkańców gminy zaprzestających produkcji rolnej oraz tracących miejsca pracy w zakładach pracy podlegających restrukturyzacji; - ukształtowanie sieci polderów i zbiorników wodnych służących ochronie przed powodzią i suszą, mogących również spełniać funkcje rekreacyjne i ekoenergetyczne; - rozwój infrastruktury turystycznej i sportowo - rekreacyjnej, z nastawieniem na turystykę weekendową, krajoznawczą, rekreację aktywną i rodzinną, w tym poprzez rewitalizację terenów zdegradowanych; - rozwój funkcji rekreacyjnych, w oparciu o dziedzictwo kulturowe oraz łączących turystykę z promocją aktywnego wypoczynku; - zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej, w tym poprzez rozwój mini-centrów energetycznych oraz lokalizację urządzeń wytwarzających energię z tych źródeł (z wyjątkiem energii wiatru) o mocy powyżej 500 kW.

2.2. **Główne zasady kształtowania struktury przestrzennej terenów zabudowanych obejmują:**

- rozwijanie sieci drogowej o prawidłowej hierarchii i parametrach; - ograniczanie rozlewania się zabudowy - dalszego poszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; - lokalizowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej poza zasięgiem obszarów zalewowych oraz poza obszarami zagrożeń antropogenicznych; - kształtowanie zespołów zabudowy w sposób zapewniający: eliminowanie funkcji konfliktowych, wspólny charakter urbanistyczno-architektoniczny oraz poczucie bezpieczeństwa osobistego i mienia; - rozwój i przekształcenia zabudowy z poszanowaniem lokalnej specyfiki układów osadniczych (dot. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy); - realizację wszelkich form zagospodarowania pod warunkiem ochrony środowiska; - ochronę wartościowych pozostałości historycznych układów przestrzennych oraz eksponowanie obiektów posiadających walory kulturowe i historyczne, szczególnie tych, które są wpisane do rejestru zabytków; - kształtowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający: ich funkcjonalność, sprzyjającą ożywieniu kulturalnemu i wytwarzaniu więzi społecznych oraz wysokie walory estetyczne.

## 3. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

3.1. Ukształtowaniu pożądanej struktury przestrzennej określonej we wspomnianych wyżej celach i kierunkach rozwoju przestrzennego gminy służy ustalenie kierunków przekształceń terenów oznaczonych na rysunku studium ze wskazaniem ich wiodących funkcji. Na rysunku studium wyodrębniono 24 obszary o określonych symbolach literowych, które zostały wyszczególnione w tabeli C2.

Dla poszczególnych obszarów ustalono podstawowy oraz dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu, przy czym przeznaczenie dopuszczalne może być ustalone na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przeznaczenia podstawowego jako nadrzędnego.

3.2. Studium określa zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów, wytyczne określania parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo wskazane zostały rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą być ustalane we wszystkich obszarach (należy do nich m.in. przeznaczenie na cele rolne), a także sytuacje, w których dopuszcza się ustalenie przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników innych niż wskazane w studium (ustalenia ogólne).

**Tab. C2. Bilans powierzchni obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia (funkcjach wiodących), w tym terenów przeznaczonych do zabudowy**

| Lp. | Symbol obszaru na rysunku studium | Funkcje wiodące obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia, o których mowa w rozdziale II części B | Powierzchnia terenów | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | ogółem (ha) | udział (%) | w tym tereny do zabudowy (ha) |
| 1. | MJ | obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 206,0 | 5,4 | 93,3 |
| 2. | MU | obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej | 456,0 | 11,9 | 160,0 |
| 3. | MU/MR | obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej | 201,5 | 5,3 | 48,2 |
| 4. | UMC | obszary centrów lokalnych | 14,1 | 0,4 | 0,5 |
| 5. | UM | obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej | 232,0 | 6,0 | 107,7 |
| 6. | U/ZU | obszary usług społecznych z zielenią urządzoną | 20,9 | 0,5 | 2,0 |
| 7. | ZR | obszary o funkcji rekreacyjnej i sportowej | 132,4 | 3,5 | - |
| 8. | UPH | obszary usługowo-produkcyjno-handlowe | 55,0 | 1,4 | 47,6 |
| 9. | PU1, PU2 | obszary produkcyjno-usługowe | 163,2 | 4,3 | 106,6 |
| 10. | PG | obszary przemysłu wydobywczego | 11,4 | 0,3 | - |
| 11. | RU | obszary usług, produkcji i przetwórstwa rolniczego | 17,8 | 0,5 | 6,7 |
| 12. | R/MR | obszary rolnicze z zabudową zagrodową | 95,3 | 2,5 | - |
| 13. | Rup | obszary rolne (perspektywiczne rezerwy dla rozwoju funkcji gospodarczych) | 125,4 | 3,3 | - |
| 14. | R | obszary rolne | 773,6 | 20,2 | - |
| 15. | RE | obszary użytków rolnych w ciągach ekologicznych | 559,6 | 14,6 | - |
| 16. | ZE | obszary zieleni i wód o funkcji ekologicznej | 31,0 | 0,8 | - |
| 17. | WS | obszary wód powierzchniowych | 64,0 | 1,7 | - |
| 18. | ZL | obszary leśne | 368,0 | 9,6 | - |
| 19. | ZLd | obszary do przeznaczenia na cele gospodarki leśnej | 10,1 | 0,2 | - |
| 20. | ZC | obszary cmentarzy | 4,3 | 0,1 | - |
| 21. | ITK | obszary infrastruktury technicznej i komunalnej | 20,9 | 0,5 | 4,9 |
| 22. | KK | obszary kolejowe | 49,8 | 1,3 | - |
| 23. | KD | obszary dróg publicznych i obsługi komunikacji samochodowej, w tym: KDA - autostrada, KDGP - droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego), KDG - droga klasy G (główna), KDZ – drogi klasy Z (zbiorcze), KDL – drogi klasy L (lokalne), KDD – drogi klasy D (dojazdowe - ważniejsze) | 217,0 | 5,7 | - |
| | | **RAZEM:** | **3829,3** | 100,0 | 577,5 |

3.3. Ustalone zostały zalecane wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych w odniesieniu do działek budowlanych, które obejmują: wskaźniki powierzchni zabudowy, liczbę kondygnacji, wskaźniki intensywności zabudowy, udział terenu biologicznie czynnego, wysokość zabudowy oraz minimalną powierzchnię dla nowych działek w zależności od dostępu do systemu kanalizacji sieciowej.

3.4. Kierunki przeznaczenia określone w studium dla poszczególnych obszarów (zarówno podstawowe jak i dopuszczalne) nie stanowią gwarancji przeznaczenia terenu na te cele w miejscowym planie, a wartości parametrów i wskaźników określone dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji ustalenia w miejscowym planie takich wartości dla każdej działki budowlanej.

## 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Studium ustala kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego i zabytków. Obejmują one: podejmowanie i wspieranie działań w sposób kontrolowany w celu zachowania zabytków kultury materialnej, tradycji i historii stanowiących o tożsamości gminy poprzez skuteczną opiekę nad zabytkami, a także zwrócenie uwagi na ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego w powiązaniu z zachowaniem dziedzictwa kulturowego gminy. Poprzez dobra kultury materialnej rozumiane są:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- stanowiska archeologiczne,
- strefy ochrony konserwatorskiej.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 246

4.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków. Nakazuje się zachowania obiektów zabytkowych oraz zabytkowej zieleni. Określa się wymagania ochrony zabytków w przypadku remontów, modernizacji i adaptacji budynków, a także zmiany sposobu użytkowania budynków. W odniesieniu do terenów lub działek, na których zlokalizowany jest obiekt zabytkowy należy spełnić wymogi ochrony w zakresie i granicach określonych w decyzji o wpisie do rejestru. Wskazuje się wymagane dokumenty w przypadku zamierzenia inwestycyjnego.

4.3. Zabytki nie wpisane do rejestru, objęte Gminną Ewidencją Zabytków. Studium ustala zasady ochrony do zastosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w celu zachowania walorów artystycznych, naukowych lub historyczno-kulturowych zabytków, nie wpisanych do rejestru. Przyjmuje się zasadę okresowej weryfikacji obiektów objętych ewidencją zabytków. Wskazuje się zasady ochrony krzyży i kapliczek, miejsc pamięci oraz układów zieleni zabytkowej. Możliwa jest korekta listy chronionych obiektów, a także zmiana ustaleń w zakresie ochrony lub odstąpienie od nałożonych ograniczeń, zakazów i nakazów w przypadku aktualizacji planów miejscowych.

4.4. Stanowiska archeologiczne. Należy postępować zgodnie z ustalonymi przepisami odrębnymi stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych.

4.5. Strefy ochrony konserwatorskiej. Poprzez strefę ochrony konserwatorskiej ustala się ochronę historycznej struktury architektoniczno - urbanistycznej (w tym: zespołów budowlanych, cmentarzy, parków). Ustalenie tych stref służyć ma utrzymaniu sylwety zespołu oraz zespołów zieleni zabytkowej, ekspozycji obiektów zabytkowych oraz charakteru i gabarytów zabudowy w przypadku jej uzupełnień. Określa się zasady, które należy zastosować wyznaczając strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w tym: przedmiot ochrony, jego charakterystyczne cechy podlegające ochronie oraz zasady ochrony odpowiednio do przedmiotu ochrony. W planach miejscowych dopuszcza się uściślenie granic stref wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz zaleca się dostosowanie zapisów i zakresu regulacji dla poszczególnych stref na podstawie analizy materiałów archiwalnych i stanu istniejącego, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi. Zaproponowano podział na strefy ochrony konserwatorskiej typu I i typu II, wskazując dla nich wytyczne do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4.6. Strefa ochrony konserwatorskiej typu I obejmuje zespoły obiektów i układy zieleni charakteryzujące się wyjątkowymi walorami historyczno-kulturowymi, architektonicznymi oraz krajobrazowymi, w których ochronie powinny podlegać wszystkie elementy oraz cechy zespołu nadające mu unikalny charakter, a także rodzaj materiałów, z których zostały wykonane. W strefie ochrony konserwatorskiej typu I wyznacza się: zamek w Chudowie wraz z budynkiem dawnego spichlerza oraz parkiem, zespół pałacowo-parkowy w Przyszowicach.

4.7. Strefa ochrony konserwatorskiej typu II obejmuje układy przestrzenne o zachowanym tradycyjnym układzie kompozycyjnym, w których działania powinny zmierzać do kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego. Ochronie w ramach tej strefy powinny podlegać materialne elementy dziedzictwa kulturowego o walorach historycznych lub estetycznych i zabytkowe cechy krajobrazu kulturowego. W strefie ochrony konserwatorskiej typu II wyznacza się: założenie krajobrazowe wokół zamku w Chudowie wraz z terenem dawnego folwarku, zabytkowy zespół zieleni – założenie parkowe wokół budynku dawnego dworu w Gierałtowicach przy ul. Korfantego 3, teren kościoła i parafii p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej w Gierałtowicach wraz z cmentarzami przy ul. Ks. Roboty i przy ul. K. Miarki, kościół p.w. św. Jana Nepomucena w Przyszowicach wraz z otoczeniem, teren kościoła i parafii p.w. św. Urbana w Paniówkach wraz z cmentarzem, kościół p. w. Najświętszej Maryi Panny Królowej Aniołów w Chudowie wraz z otoczeniem, teren cmentarza w Chudowie przy ul. Topolowej, teren cmentarza w Przyszowicach przy ul. Makoszowskiej.

## 5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. Studium określa generalne zasady ochrony środowiska i jego zasobów, obejmujące: - zachowanie pomników przyrody, starodrzewu i układów zieleni zabytkowej oraz walorów obszarów wyróżniających się w skali gminy pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, - kształtowanie w strukturze przestrzennej gminy sieciowego systemu obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej, mogących spełniać funkcję rekreacyjną lub ekoenergetyczną - przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom, które zostały niekorzystnie przekształcone w wyniku działalności górniczej, - prowadzenie zrównoważonej gospodarki wodnej, służącej zwłaszcza redukcji oraz profilaktyce zagrożenia powodzią, podtopieniami i suszą, eliminacji ryzyka powodziowego na obszarze gminy, poprawie stanu wód powierzchniowych oraz ochronie i odtwarzaniu zasobów wodnych.



Id: 3D65FB2B-6240-4F45-A6F2-C503862D9C04. Podpisany Strona 247

Do generalnych zasad ochrony środowiska należy także wykorzystanie zasobów środowiska i krajobrazu gminy w sposób zgodny z nadrzędną zasadą zrównoważonego rozwoju. Gospodarcze korzystanie z poszczególnych zasobów środowiska, w tym z zasobów złóż kopalin, nie może stwarzać zagrożeń dla bezpieczeństwa ludzi i mienia ani prowadzić do degradacji innych zasobów środowiska, zwłaszcza będących podstawą ekonomiczną funkcjonowania innych podmiotów gospodarczych, w tym rolników indywidualnych, powinno natomiast odbywać się z uwzględnieniem podejmowanych wyprzedzająco działań, służących wyeliminowaniu lub ograniczeniu negatywnego oddziaływania prowadzonej działalności na inne zasoby i elementy środowiska.

5.2. System obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rolniczo-leśnej (błękitno-zielonej infrastruktury), tworzą obszary rolnicze i leśne położone w ciągach regionalnych korytarzy ekologicznych "Kłodnica" i "Ornontowickiego", korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym, obszary wymagające ochrony walorów krajobrazowych i zachowania ciągłości pomiędzy ekosystemami w skali lokalnej oraz pozostałe obszary "RE" związane z mniejszymi ciekami. Dla obszarów tych ustala się zasady zagospodarowania służące zachowaniu ich walorów, w związku z tym że ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody podlegają jedynie pojedyncze drzewa, chronione jako pomniki przyrody.

5.3. Zmiany w strukturze przestrzennej terenów zieleni powinny zmierzać do wzmocnienia funkcji istniejących terenów rekreacyjnych oraz do zagospodarowania nowych terenów oferujących mieszkańcom zróżnicowane możliwości rekreacji (obszary "ZR"), w tym poprzez wykorzystanie części obszarów "ZE".

5.4. Zasady ochrony powierzchni ziemi i gleb obejmują ograniczenie do minimum przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze, zwłaszcza gruntów wysokich klas bonitacyjnych, wskazując na lokalizację zabudowy w pierwszej kolejności w obrębie istniejących obszarów zwartej zabudowy, a także podkreślając unikanie jej rozpraszania na terenach rolnych. Dodatkowo zakazuje się powodowania zmian ukształtowania powierzchni ziemi skutkujących powstawaniem bezodpływowych zagłębień terenu na obszarach zabudowanych lub prowadzących do erozji gleb, w tym obniżenia klasy bonitacyjnej gruntów chronionych (klas I - III), na terenach przeznaczonych na cele rolnicze.

5.5. Ochrona wód podziemnych oznacza zachowanie właściwych warunków zasilania poprzez niedopuszczenie do znacznego przyrostu powierzchni szczelnych. Dotyczy to zwłaszcza Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 331 Dolina Kopalna Rzeki Górna Kłodnica, względem którego podkreśla się wymóg niedopuszczania do przenikania zanieczyszczeń z powierzchni ziemi i wód powierzchniowych, wskazując źródła potencjalnych zagrożeń tego typu. Ponadto ochrona wód podziemnych na terenie gminy obejmować powinna unikanie intensyfikacji zabudowy na terenach położonych poza obszarem zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku przeznaczania takich terenów pod zabudowę, określanie minimalnych parametrów działek budowlanych na poziomie umożliwiającym lokalizację indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków.

5.6. W zakresie wód powierzchniowych ochroną należy obejmować elementy sieci hydrograficznej istotne dla odwadniania terenu gminy. Należy stwarzać formalne i przestrzenne warunki usprawniania działań służących utrzymaniu wód oraz warunki w celu rewitalizacji doliny Kłodnicy obejmującej odtworzenie ciągłości przestrzennej układu ekosystemów wzmacniających funkcję korytarza ekologicznego, a także dążyć do utrzymania grawitacyjnego spływu wód Potoku Chudowskiego (Jasienicy), jego naturalnych dopływów pełniących funkcję korytarzy ichtiologicznych i Potoku Promna. Ponadto wskazuje się na działania służące kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego oraz użytkowania terenów w sposób służący odtwarzaniu zasobów wodnych oraz profilaktyce zagrożenia powodzią i suszą. Wskazuje się ponadto lokalizację istniejących i planowanych zbiorników retencyjnych oraz określa się obszary predysponowane do lokalizacji innych małych zbiorników retencyjnych.

5.7. Podkreśla się konieczność prowadzenia eksploatacji węgla i innych kopalin w sposób służący zrównoważonemu rozwojowi gminy oraz zapewniający należytą ochronę środowiska, co oznacza: zapewnienie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planach miejscowych, a w przypadku ich braku, z ustaleniami studium lub odrębnymi przepisami; wykluczenie powstawania szkód w obiektach infrastruktury krytycznej, zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego, awarii bądź innych ograniczeń funkcjonowania elementów infrastruktury o strategicznym znaczeniu dla gminy. Ponadto przez należytą ochronę środowiska należy rozumieć zapewnienie grawitacyjnego spływu wód w głównych ciekach oraz minimalizację innych niekorzystnych oddziaływań na środowisko. Określa się sposób rekultywacji i inne działania naprawcze terenów niekorzystnie przekształconych w wyniku działalności górniczej. Dopuszcza się wykorzystanie odpadów wydobywczych w procesach odzysku poza instalacjami lub urządzeniami na zasadach które zostaną określone w miejscowych planach, a także nakazuje stosowanie profilaktycznych zabezpieczeń przed szkodami górniczymi. Ponadto określa się obszary, w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę obiektów lub obszarów na powierzchni.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary występowania złóż kopalin stosownie do potrzeb, należy określić szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

5.8. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami należy ograniczyć wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na obszarach szczególnie narażonych na hałas komunikacyjny (zasięg oddziaływania autostrad A1, A4 i drogi krajowej nr 44) oraz hałas wynikający z działalności gospodarczej. Wzdłuż dróg generujących hałas komunikacyjny dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń ograniczających jego natężenie do poziomu wymaganego normami.

5.9. Dodatkowo w studium ustala się zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zasady ochrony przed poważnymi awariami poprzez wykluczenie lokalizacji zakładów o dużym ryzyku lub zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## 6. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

6.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują obszary oznaczone w studium symbolami: „R", „R/MR" oraz „RE". W odniesieniu do kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej przyjmuje się wymóg zachowania ich zwartości, ponadto w planach miejscowych przyjmowania ustaleń uwzględniających priorytet kontynuacji produkcji rolniczej i wykluczania ustaleń powodujących rozdrobnienie kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Należy zachować zadrzewienia, remizy śródpolne. Dopuszcza się nierolnicze sposoby wykorzystania gruntów rolnych wyższych klas pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody, na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Ponadto wskazuje się na konieczność ochrony systemów melioracji wodnych i tworzenia systemu małej retencji, zapobiegania dewastacji gruntów rolnych w skutek działalności przemysłowej i wydobywczej (w tym degradacji wartości bonitacyjnej gleb) oraz przywracania wartości użytkowej i przyrodniczej gruntom zdegradowanym i zdewastowanym, a w przypadku braku takiej możliwości - rekultywacji w kierunku leśnym, wodnym lub rekreacyjnym zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i za zgodą właściciela gruntu.

6.2. W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary oznaczone w studium symbolami „ZL" obejmujące tereny leśne i „ZLd" jako tereny wskazane do przeznaczenia na cele gospodarki leśnej. Zakres ochrony lasów zakłada utrzymanie zwartości kompleksów leśnych, zwłaszcza wchodzących w skład regionalnych korytarzy ekologicznych, bez względu na formę własności lasów. Należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z planami urządzania lasów i warunkami siedliskowymi, ograniczając przy tym do niezbędnego minimum przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne. Wskazuje się konieczność uregulowania stanu formalnego terenów faktycznie zalesionych, przy czym ze względu na brak szczegółowej inwentaryzacji terenów zalesionych w wyniku sukcesji naturalnej, dopuszcza się pozostawienie dotychczasowego ich przeznaczenia. Przeznaczanie lasów na inne cele należy ograniczyć do przypadków niezbędnych, związanych z realizacją celów publicznych, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, racjonalnej gospodarki leśnej lub ochrony środowiska. W porozumieniu z zarządcami lasów tereny leśne mogą być w sposób kontrolowany udostępniane dla ruchu turystycznego. W przypadku realizacji inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną zaleca się przyjmowanie rozwiązań projektowych, które w najmniejszym stopniu naruszają zwartość kompleksów leśnych i ciągłość funkcjonalno-przestrzenną korytarzy ekologicznych. Możliwość wprowadzania zalesień ustala się na terenach o niskiej przydatności dla rolnictwa, sąsiadujących z kompleksami leśnymi oraz na terenach narażonych na zjawiska erozji wodnej gleb i w obszarach, w których wskazane jest zwiększenie retencji powierzchniowej wód.

## 7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU

7.1. W zakresie systemu transportu, studium wyszczególnia elementy podstawowego układu drogowego gminy o znaczeniu ponadlokalnym. Jego zasadniczymi elementami pozostaną autostrady A1 i A4, droga krajowa nr 44 relacji Gliwice – Tychy – Oświęcim – Skawina (w klasie GP) wraz ze skrzyżowaniami z drogą wojewódzką nr 921 i drogą powiatową nr 2909 S oraz droga wojewódzka nr 921 relacji Rudy – Zabrze, w klasie G (droga główna), a także drogi powiatowe: nr 2908 S (ul. Korfantego) i nr 2909 S (ul. Zabrska). Uzupełnienie podstawowego układu drogowego tworzyć będzie sieć dróg powiatowych i gminnych klasy L i D.

7.2. Zasady rozwoju układu drogowego ustalone w studium mają na celu poprawę obsługi terenów istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zakłada się sukcesywną przebudowę powiązań układu dróg lokalnych i dojazdowych z drogą krajową nr 44 oraz dokończenie przebudowy ciągu drogi

wojewódzkiej nr 921. Przyjmuje się kształtowanie sieci dróg gminnych jako dróg klasy L ("lokalna") lub klasy D ("dojazdowa"), w dostosowaniu do potrzeb wynikających z rozwoju przestrzennego poszczególnych miejscowości ze wskazaniem odcinków dróg planowanych, odcinków dróg istniejących, a także planowanych do zaliczenia do dróg publicznych. Wskazuje się działania mające na celu usprawnienie ruchu drogowego oraz podniesienie bezpieczeństwa jego użytkowników, przy czym do dróg publicznych zalicza się wszystkie ulice stanowiące dojazd do obiektów usług publicznych. Określa się zasady modernizacji dróg oraz sposób obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych przyległych do drogi krajowej i wojewódzkiej.

7.3. W zakresie parkowania ustala się zasady lokalizacji parkingów z uwzględnieniem przeznaczenia terenu (większe powierzchnie parkingowe przewiduje się w rejonie nowo projektowanych terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjno-usługowe), preferencji użytkowników (niepełnosprawni, mieszkańcy, klienci usług, pracujący) oraz wymogów ochrony środowiska. Określa się minimalne wskaźniki parkingowe z podziałem na funkcje terenu.

7.4. Zakłada się wykorzystanie istniejących systemów transportu zbiorowego, zwłaszcza komunikacji autobusowej w ruchu wewnętrznym i zewnętrznym. Przyjmuje się konieczność organizacji parkingów dla samochodów osobowych i rowerów w bezpośrednim sasiedztwie przystanków na linii kolejowej nr 149.

7.5. W zakresie transportu kolejowego zakłada się utrzymanie linii kolejowych nr 149 Zabrze Makoszowy - Leszczyny i nr 172 Gierałtowice - Chudów, z przywróceniem ruchu pasażerskiego na linii nr 149 pomiędzy Zabrzem Makoszowami a Knurowem oraz włączenie transportu kolejowego w system metropolitalnego transportu zbiorowego, z zapewnieniem połączeń do centrów aglomeracyjnych (Rybnik, Gliwice, Katowice), w związku z czym przewiduje się lokalizację nowych przystanków kolejowych w sołectwach Przyszowice i Gierałtowice.

7.6. Szkielet sieci tras rowerowych na terenie gminy tworzyć będą trasy metropolitalne, częściowo wykorzystujące istniejące oznakowane trasy Śląskiej Sieci Tras Rowerowych, a częściowo prowadzone po nowych przebiegach zaproponowanych w koncepcji MSTR.

## 8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Nie wprowadza się zasadniczych zmian w zakresie źródeł i kierunków zaopatrzenia w wodę. Planowana jest modernizacja sieci wodociągowej w terenach zabudowanych, w tym w celu racjonalizacji jej zużycia, oraz rozbudowa w terenach planowanych do zainwestowania. Przewidziana jest sukcesywna rozbudowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczanych pod zabudowę, a także rozbudowa kanalizacji deszczowej w obszarach zwartej zabudowy w sołectwach w celu uregulowania problemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów o nawierzchni szczelnej. W zakresie gospodarki odpadami wskazuje się na konieczność ograniczenia ilości odpadów kierowanych do składowania, a także doskonalenia systemu selektywnej zbiórki odpadów. Przewiduje się utrzymanie sieci istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz źródeł zaopatrzenia gminy w energię elektryczną, a także utrzymanie istniejącej sieci gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i przebudowę odcinków kolidujących z terenami przeznaczonymi do zabudowy. W zakresie energetyki odnawialnej wyznacza się obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z tych źródeł o mocy powyżej 500 kW - w podziale na obszary o zróżnicowanych możliwościach wykorzystania poszczególnych rodzajów energii odnawialnej - „OZE I", „OZE II" i „OZE III". Zakłada się możliwość budowy biogazowni (obszary "OZE II"). Wyklucza się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych; dopuszczalna jest budowa urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji w rozumieniu odrębnych przepisów. Ponadto w obrębie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczono lokalizację urządzeń bazujących na energii słonecznej oraz energii cieplnej wód, gruntu i powietrza o mocy poniżej 500 kW. Zakłada się utrzymanie i modernizację istniejącej sieci teletechnicznej i uzbrojenia towarzyszącego oraz jej rozwój w miejscach powstawania nowych firm i zabudowy mieszkalnej.

## 9. OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

9.1. Wyznacza się na rysunku studium obszary przestrzeni publicznej wymagające szczególnie starannego planowania i realizacji zagospodarowania przy uwzględnieniu dostępności transportem zbiorowym i rowerowym oraz przy dążeniu do wyeksponowania elementów o walorach zabytkowych i historyczno - kulturowych, a także uporządkowania reklam i informacji wizualnej.

9.2. Określa się obszary, w których możliwe jest rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na "Rysunku studium" symbolami WOH1 – WOH3, wraz z zasadami ich lokalizacji oraz warunkami jakie muszą zostać wypełnione w celu obsługi tych terenów.

9.3. Nie wyklucza się wyznaczenia na obszarze gminy Gierałtowice obszarów zdegradowanych (w tym obszarów wymagających rewitalizacji) w rozumieniu odrębnych przepisów pod warunkiem wykonania stosownych analiz i diagnoz.

9.4. Wyznacza się obszary koncentracji inwestycji związanych z tworzeniem miejsc pracy oznaczone na rysunku studium symbolami "SAG" – o przeznaczeniu pod rozwój przedsiębiorstw o profilu produkcyjnym i usługowym - zgodnie z ustalonymi kierunkami przeznaczenia ("PU1", "PU2", "UPH"), a także perspektywiczne obszary rozwoju aktywności gospodarczej (SAG o kierunku przeznaczenia "Rup") – przewidziane do zagospodarowania w dalszej kolejności - po wyczerpaniu ponad połowy łącznych rezerw terenu przeznaczonych do zabudowy w miejscowych planach dla danego obszaru "SAG".

9.5. Określa się obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub remediacji, w tym Obszar Rewitalizacji Doliny Kłodnicy, jako obszar wymagający długofalowych i kompleksowych przekształceń, obejmujących zarówno działania rekultywacyjne, jak różnego rodzaju działania naprawcze. Pozostałe obszary wymagające rekultywacji obejmują zalewiska Wn 24/89, Wn 54, teren przy zalewisku Ws 54/1997, a także rekultywację zalewisk Ws54/1997 i Wn42 - częściowo w kierunku wodnym, a częściowo w kierunku leśnym.

Ponadto wskazuje się obszary wymagające rehabilitacji, wśród nich: obszary przestrzeni publicznych (centrum Chudowa, Paniówek oraz Przyszowic z zespołem pałacowo-parkowym i okolice zamku w Chudowie) oraz rejon przystanków osobowych na linii kolejowej nr 149.

9.6. Do obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się - ciąg drogi wojewódzkiej nr 921 na całej długości w granicach gminy Gierałtowice, - obszary lokalizacji planowanych zbiorników przeciwpowodziowych. Do obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się: obszar lokalizacji planowanego zbiornika retencyjnego na Potoku Ornontowickim, ciągi dróg powiatowych planowane do przebudowy do parametrów dróg zbiorczych oraz obszary oznaczonych na „Rysunku studium" planowanych odcinków dróg publicznych klasy L i klasy D.

9.7. Określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z zasięgiem przedstawionym na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego wykonanych dla doliny Kłodnicy oraz Potoku Chudowskiego, a także obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz obszary zagrożone podtopieniami, w tym z uwzględnieniem osiadania terenu będącego efektem eksploatacji górniczej. Określa się również zasady zagospodarowania tych obszarów, z podziałem na: obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz pozostałe obszary zalewowe.

9.8. Określa się obszar osuwania mas ziemnych (osuwisko czynne okresowo), położony w południowej części Chudowa.

9.9. Określa się strefy sanitarne wokół cmentarzy o szerokości 50 m i 150 m od granic cmentarza oraz zasady ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9.10. W dokumencie wskazano tereny wyłączone spod zabudowy, dla których generalną zasadą jest wykluczenie nowej zabudowy mieszkaniowej (w tym zagrodowej), usługowej, produkcyjnej oraz obiektów produkcji rolniczej. Do terenów tych zaliczono: obszar osuwiska w Chudowie, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny położone w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, pozostałe tereny położone w obszarach "RE" i "ZE" (z wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu dla tych obszarów, a w przypadku terenów RE - również budowli rolniczych i urządzeń OZE w obszarach "OZE III" lub "ZPP" oznaczonych na rysunku studium).

## 10. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

10.1. W zakresie obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe :

a) na podstawie przepisów odrębnych - tereny leśne oraz tereny rolne o gruntach klas bonitacyjnych III, dla których w studium ustalony został kierunek przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne, oznaczone na "Rysunku studium";

b) obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości - nie wyznacza się,

c) inne obszary - nie wyznacza się.

10.2. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy:

a) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów sołectw Przyszowice, Paniówki,

Gierałtowice wskazane do uchwalenia w II etapie realizacji planów sporządzanych na podstawie uchwał Rady Gminy Gierałtowice:

- nr XXI/140/16 z dnia 22 marca 2016 r. (mpzp dla obszaru sołectwa Gierałtowice),
- nr XXI/141/16 z dnia 22 marca 2016 r. (mpzp dla obszaru sołectwa Paniówki),
- nr XXI/142/16 z dnia 22 marca 2016 r. (mpzp dla obszaru sołectwa Przyszowice);

b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice dla obszaru położonego w Chudowie przy ul. Dwór i Paniówkach przy ul. Dworskiej (realizacja Uchwały Nr XL/449/2023 Rady miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice – realizacja uchwał Rady Gminy Gierałtowice:

- nr XL/449/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r. - dla obszaru położonego w Chudowie przy ul. Dwór i Paniówkach przy ul. Dworskiej,
- nr LX/448/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r., zmieniona uchwałą nr LXVIII/514/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r. - dla terenu położonego w Chudowie przy ul. Topolowej,
- nr LX/450/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r., zmieniona uchwałą nr LXVIII/515/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r. - dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Zamkowej,
- Nr XL/451/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r., zmieniona uchwałą nr LXVIII/516/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r. - dla terenów położonych w Przyszowicach przy ulicy Gliwickiej i ulicy Makoszowskiej;

c) sporządzenie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, w których w studium dokonuje się zmiany kierunku przeznaczenia terenu;

d) sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian obowiązujących planów dla obszarów planowanych inwestycji w zakresie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, których lokalizacja wymaga miejscowego planu, stosownie do art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/535/2024
Rady Gminy Gierałtowice
z dnia 27 marca 2024 r.

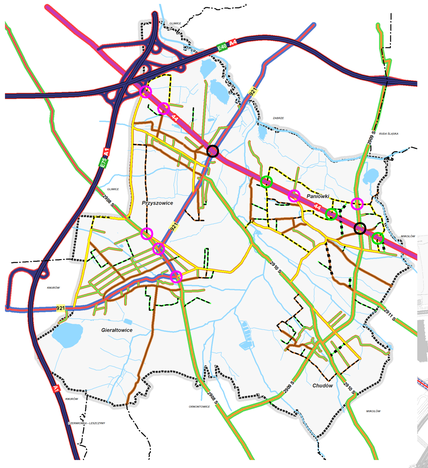
# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE

# RYSUNEK STUDIUM

skala 1 : 10 000 (1 cm - 100 m)

100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

## SYSTEM TRANSPORTU




**KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA:**

- A - DROGA KLASY A (AUTOSTRADA)
- GP - DROGA KLASY GP (GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO)
- G - DROGA KLASY G (GŁÓWNA)
- Z - DROGA KLASY Z (ZBIORCZA)
- L - DROGA KLASY L (LOKALNA):
  - ISTNIEJĄCA
  - PLANOWANA
- D - DROGA KLASY D (DOJAZDOWA)
  - ISTNIEJĄCA (WAŻNIEJSZA, POZOSTAŁA)
  - ISTNIEJĄCA, PLANOWANA DO ZALICZENIA DO DRÓG PUBLICZNYCH
  - PLANOWANA

**KATEGORIE DRÓG PUBLICZNYCH:**

- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA

**ZASADY POWIĄZAŃ DK44 Z UKŁADEM DRÓG LOKALNYCH (DOCELOWO):**

- SKRZYŻOWANIE WYMAGAJĄCE PRZEBUDOWY W PRZYPADKU URUCHAMIANIA TERENÓW INWESTYCYJNYCH W STREFIE GOSPODARCZEJ
- SKRZYŻOWANIE ISTNIEJĄCE DO UTRZYMANIA
- SKRZYŻOWANIE PLANOWANE

GRANICA GMINY

**STRATEGIA ROZWOJU GMINY GIERAŁTOWICE DO ROKU 2030**
**Model funkcjonalno-przestrzenny gminy Gierałtowice**

- granica gminy
- Urząd Gminy Gierałtowice
- Zespoły szkolno-przedszkolne
- Kościoły
- Tereny i obiekty sportowe
- Główne przestrzenie kultury, rekreacji i wypoczynku
- zabytki
- pomniki przyrody
- główne węzły komunikacyjne
- cieki wodne
- zbiorniki wodne
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- autostrada
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- inne drogi
- linia kolejowa
- trasy rowerowe

**ramowy układ funkcjonalno-przestrzenny w oparciu dominującej funkcji:**

- Strefa rozwoju wielofunkcyjnego (zabudowy mieszkaniowej i usługowej)
- Strefa aktywności gospodarczej
- Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- Strefa ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych
- Strefy infrastruktury komunikacyjnej
- System błękitno-zielonej infrastruktury
- Strefy lokalnych ośrodków usługowych i głównych przestrzeni publicznych

**główne przestrzenie kultury, sportu, rekreacji i wypoczynku oraz zabytki**

1. zalążkowe parkowo-pałacowe w Przyszowicach
2. park Joanny
3. plac targowy
4. zamek Chudów
5. pływalnia Vodnik
6. Sportowy Dworek
7. Ośrodek Wodnik
8. Sportowo Piekarski w Przyszowicach
9. teren po byłym kościele św. Katarzyny
10. LKS Gierałtowice
11. LKS Przyszowice
12. LKS Chudów
13. LKS Pańnówki




## OZNACZENIA

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

### KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

**STREFA MIESZKANIOWA I MIESZKANIOWO-USŁUGOWA**

- MJ - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MU/MR - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ

**STREFA USŁUGOWA I WIELOFUNKCYJNA**

- UMC - OBSZARY CENTRÓW LOKALNYCH
- UM - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- U/ZU - OBSZARY USŁUG SPOŁECZNYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ

**STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

- UPH - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNO-HANDLOWE
- PU1, PU2 - OBSZARY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- PG - OBSZARY PRZEMYSŁU WYDOBYWCZEGO
- RU - OBSZARY USŁUG, PRODUKCJI I PRZETWÓRSTWA ROLNICZEGO

**STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

- Rup - OBSZARY ROLNE (PERSPEKTYWICZNE REZERWY DLA ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH)
- R/MR - OBSZARY ROLNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- R - OBSZARY ROLNE POZOSTAŁE

**SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY**

- WS - OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- RE - OBSZARY UŻYTKÓW ROLNYCH W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH
- ZE - OBSZARY ZIELENI I WÓD O FUNKCJI EKOLOGICZNEJ
- ZR - OBSZARY O FUNKCJI REKREACYJNEJ I SPORTOWEJ
- ZL - OBSZARY LEŚNE
- ZLd - OBSZARY DO PRZEZNACZENIA NA CELE GOSPODARKI LEŚNEJ
- ZC - OBSZARY CMENTARZY

**SYSTEMY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- ITK - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ
- KK - OBSZARY KOLEJOWE
- KD.. - OBSZARY DRÓG PUBLICZNYCH I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

**OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 M2**

**OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

### OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

**ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW**

- OBSZARY, BUDYNKI, NAGROBKI

**ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W FORMIE USTALEŃ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- BUDYNKI, KAPLICZKI
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TYPU I
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TYPU II
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

**POZOSTAŁE WALORY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- MIEJSCA PAMIĘCI, ZABYTKOWY KAMIEŃ GRANICZNY
- DOMINANTY PRZESTRZENNE (ARCHITEKTONICZNE)

### OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

**WARTOSCI PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE**

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POTOK BUJAKOWSKI"
- POMNIKI PRZYRODY

**OBSZARY O WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH WSKAZANYCH DO OCHRONY**

- ZK.. - O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (ZN1.1, ZN1.2, 1.4, 1.5, ZN2, ZN4.1 - ZN4.4, ZN4.7)
- ZK.. - OZNACZENIU LOKALNYM (ZN1.3, ZN3, ZN4.5, ZN4.6, ZN4.8)
- STARODRZEW DĘBOWY TWORZĄCY ALEJĘ KRAJOBRAZOWĄ

**KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:**

- KORYTARZE SPÓJNOŚCI OBSZARÓW CHRONIONYCH ("KŁODNICA", "ORNONTOWICKI")
- KORYTARZ ICHTIOLOGICZNE (DLA RYB)
- KORYTARZ CHIROPTEROLOGICZNY (DLA NIETOPERZY)

KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU LOKALNYM

INNE OBSZARY WARTOŚCIOWE POD WZGLĘDEM KRAJOBRAZOWYM ORAZ ISTOTNE DLA ZAPEWNIENIA CIĄGŁOŚCI POMIĘDZY EKOSYSTEMAMI

**OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH**

- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 331 "DOLINA KOPALNA RZEKI GÓRNA KŁODNICA"
- PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONNY DLA GZWP NR 331
- ODCINKI CIEKÓW NATURALNYCH WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA DOBREGO STANU EKOLOGICZNEGO, W TYM W ZAKRESIE ELEMENTÓW HYDROMORFOLOGICZNYCH
- ODCINKI KORYT CIEKÓW W OBSZARACH ZABUDOWY WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA OTULINY BIOLOGICZNEJ
- STAWY, POZOSTAŁE GRUNTY POKRYTE WODAMI

**UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN (OBJĘTE PRAWEM WŁASNOŚCI GÓRNICZEJ)**

- ZŁOŻE ... - ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO (W TYM ZAWIERAJĄCE METAN JAKO KOPALINĘ TOWARZYSZĄCĄ)
- OS... TG... - OBSZARY I TERENY GÓRNICZE USTANOWIONE W KONCESJACH NA WYDOBYWANIE KOPALIN

**OBSZARY, W GRANICACH KTÓRYCH RUCH ZAKŁADU GÓRNICZEGO MOŻE BYĆ DOZWOLONY TYLKO W SPOSÓB ZAPEWNIAJĄCY NALEŻYTĄ OCHRONĘ WYMIENIONYCH OBIEKTÓW LUB TERENÓW**

- OPI - WYMAGAJĄCE OCHRONY INFRASTRUKTURY KRYTYCZNEJ ORAZ O STRATEGICZNYM ZNACZENIU DLA FUNKCJONOWANIA GMINY
- OPS - WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZABYTKÓW
- OPP - WYMAGAJĄCE OCHRONY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ I PLANOWANEJ
- OPM - WYMAGAJĄCE OCHRONY ZWARTEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ ISTNIEJĄCEJ I PLANOWANEJ
- OPU - WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ZWARTEJ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ W STREFIE ODDZIAŁYWANIA USKOKU

### KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU

**NOWE DROGI PUBLICZNE USTALONE W MIEJSCOWYCH PLANACH**

- SZCZEGÓLNIE ISTOTNE DLA ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ ORAZ POWIĄZAŃ Z GMINAMI SĄSIEDNIMI
- WYZNACZONE DLA OBSŁUGI OBSZARÓW NOWEJ ZABUDOWY
- POZOSTAŁE

**DROGI WEWNĘTRZNE - WSKAZANE DO ZALICZENIA DO DRÓG GMINNYCH**

**PLANOWANE DROGI PUBLICZNE WYZNACZONE W STUDIUM**

**KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH:**

- KDA - DROGA KLASY A (AUTOSTRADA)
- KDGP - DROGA KLASY GP (GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO)
- KDG - DROGA KLASY G (GŁÓWNA)
- KDZ - DROGA KLASY Z (ZBIORCZA)
- KDL - DROGA KLASY L (LOKALNA)
- KDD - DROGA KLASY D (DOJAZDOWA - WAŻNIEJSZA)

**SKRZYŻOWANIA UKŁADU DRÓG GMINNYCH Z DROGAMI PONADLOKALNYMI (DOCELOWO)**

- PLANOWANE, - DO PRZEBUDOWY, - ISTNIEJĄCE DO UTRZYMANIA

**DROGI I TRASY ROWEROWE:**

- GŁÓWNE - W RAMACH METROPOLITALNEJ SIECI TRAS ROWEROWYCH GZM
- LOKALNE - ZAPEWNIAJĄCE POWIĄZANIA Z SĄSIEDNIMI GMINAMI
- LOKALNE - POZOSTAŁE

**TRANSPORT KOLEJOWY, PASAŻERSKI TRANSPORT ZBIOROWY**

- LINIA KOLEJOWA O ZNACZENIU PAŃSTWOWYM
- LINIA KOLEJOWA PRZEMYSŁOWA
- PRZYSTANEK KOLEJOWY, PUNKT PRZESIADKOWY

### KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**ZAOPATRZENIE W WODĘ PITNĄ (OGÓLNEGO PRZEZNACZENIA)**

- SIEĆ WODOCIĄGOWA

**ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW**

- GMINNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA SANITARNA, RUROCIĄGI TŁOCZNE
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- OBSZAR AGLOMERACJI OBJĘTY ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- OBSZAR PRZEWIDZIANY DO OBJĘCIA INDYWIDUALNYM SYSTEMEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

**ZAOPATRZENIE W GAZ ZIEMNY**

- STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE I STOPNIA, WĘZEŁ "BEKSZA"
- GAZOCIĄGI ISTNIEJĄCE: PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA; ŚREDNIEGO CIŚNIENIA; GAZOCIĄGI PLANOWANE

**ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ**

- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE; WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV; ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE; WYSOKIEGO; ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (WYBRANE)
- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA GPZ WN/SN - CHUDÓW 110/6 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE SN/Nn

**OBSZARY MOŻLIWEGO ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 500 kW:**

- Z WYJĄTKIEM ELEKTROWNI WIATROWYCH I BIOGAZOWNI
- Z WYJĄTKIEM ELEKTROWNI WIATROWYCH
- WYKORZYSTUJĄCYCH WYŁĄCZNIE ENERGIĘ SŁONECZNĄ

### PROFILAKTYKA POWODZI I SUSZY

- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE, BUDOWLE ZIEMNE PEŁNIĄCE FUNKCJE WAŁÓW
- PRZEPOMPOWNIE WÓD DESZCZOWYCH I GRUNTOWYCH Z NIECEK BEZODPŁYWOWYCH, W TYM PRZEWIDZIANE DO LIKWIDACJI
- KOLEKTORY DO PRZERZUTU WÓD POWIERZCHNIOWYCH

**POTENCJALNE LOKALIZACJE ZBIORNIKÓW SŁUŻĄCYCH ZAPOBIEGANIU POWODZI I SUSZY**

- ZPP.. - RETENCYJNY
- ZPP.. - SUCHY/POLDER

**SIEĆ HYDROGRAFICZNA ISTOTNA DLA ODWADNIANIA TERENU, WYMAGAJĄCA ZACHOWANIA**

- CIEKI NATURALNE (PRZEBIEGI ODKRYTE, ZAKRYTE);
- ROWY (PRZEBIEGI ODKRYTE, ZAKRYTE)

### OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

**STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE**

- SAG ... - STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- SAG ... - PERSPEKTYWICZNE OBSZARY ROZWOJU STREF AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

- RR.. - ZDEGRADOWANY FRAGMENT KORYTARZA EKOLOGICZNEGO W DOLINIE KŁODNICY DOCELOWO WYMAGAJĄCY ODTWORZENIA FUNKCJI PRZYRODNICZEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

**OBSZARY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENU**

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI WYNOSI Q=1% - CO NAJMNIEJ RAZ NA 100 LAT))
- RZĘDNE GŁĘBOKOŚCI ZALEWU WODAMI POWODZIOWYMI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA Q = 1%
- OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH (OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO)

**STREFY SANITARNE CMENTARZY:**

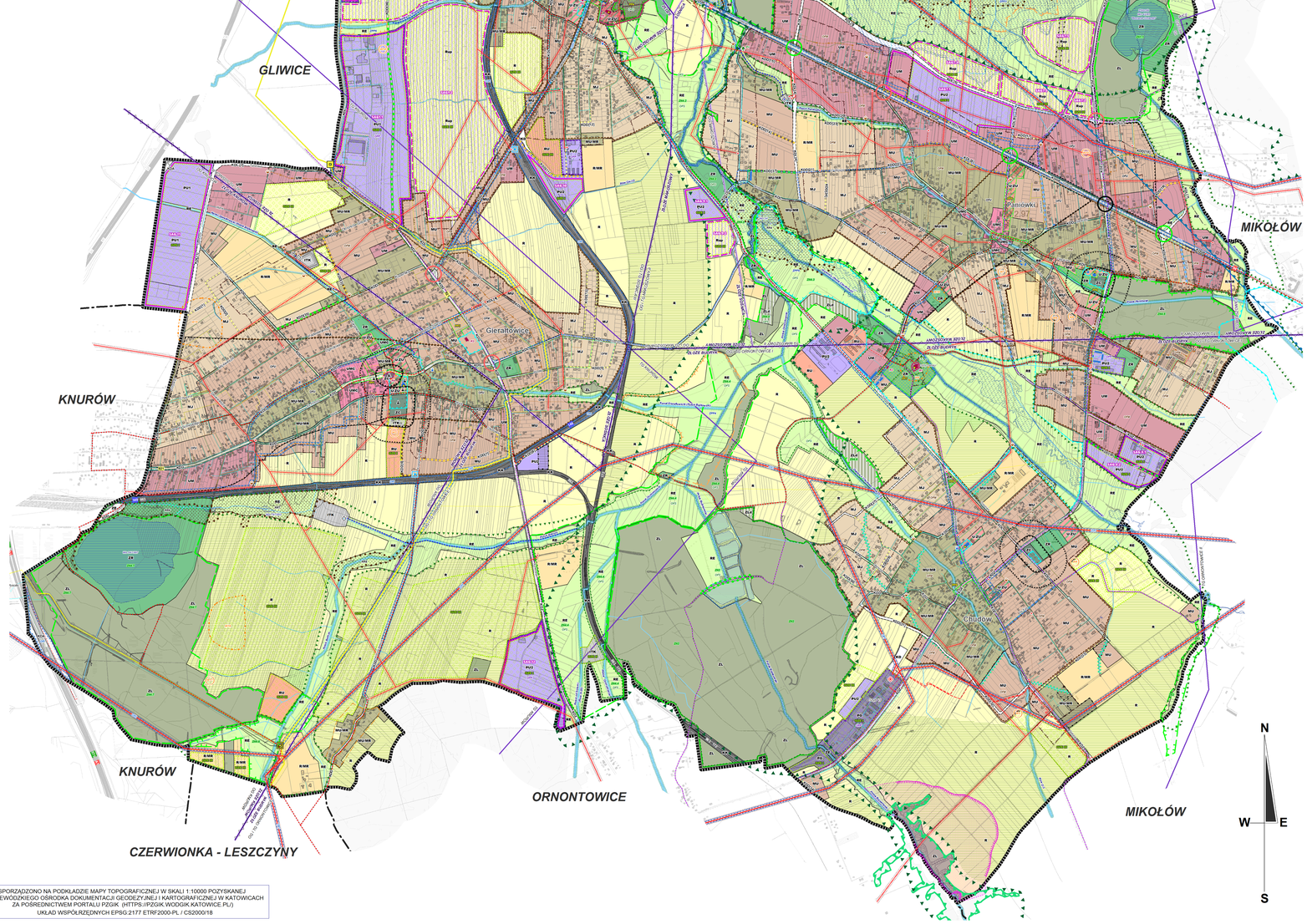
- 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- 150 M OD GRANIC CMENTARZA

STREFA W ODLEGŁOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO PO STRONIE ODPOWIETRZNEJ

- STREFY TECHNICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGÓW
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH USTALONYCH PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW TRANSPORTU (TERENY, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE)
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE LUB NIELEŚNE

### POZOSTAŁE OZNACZENIA

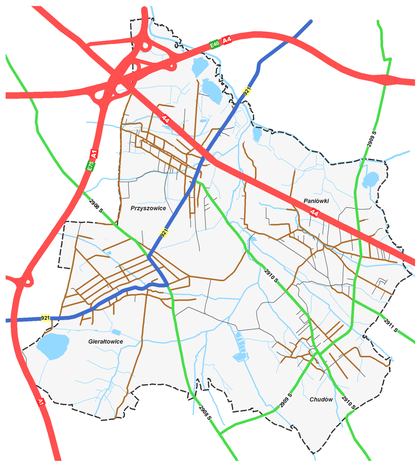
- GRANICA GMINY GIERAŁTOWICE (GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM)
- GLIWICE - GRANICE I NAZWY GMIN SĄSIEDNICH
- Gierałtowice - NAZWY SOŁECTW
- DZIAŁKI EWIDENCYJNE
- BUDYNKI
- 921 2910 S - NUMER: DROGI MIĘDZYNARODOWEJ, AUTOSTRADY; DROGI KRAJOWEJ, WOJEWÓDZKIEJ, POWIATOWEJ




SPORZĄDZONO NA PODKŁADZIE MAPY TOPOGRAFICZNEJ W SKALI 1:10000 POZYSKANEJ Z WOJEWÓDZKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W KATOWICACH ZA POŚREDNICTWEM PORTALU PZGIK (HTTPS://PZGIK.WODGIK.KATOWICE.PL/)
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH EPSG:2177 ETRF2000-PL / CS2000/18

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI/535/2024
Rady Gminy Gierałtowice
z dnia 27 marca 2024 r.

## KATEGORYZACJA DRÓG PUBLICZNYCH




OZNACZENIA:

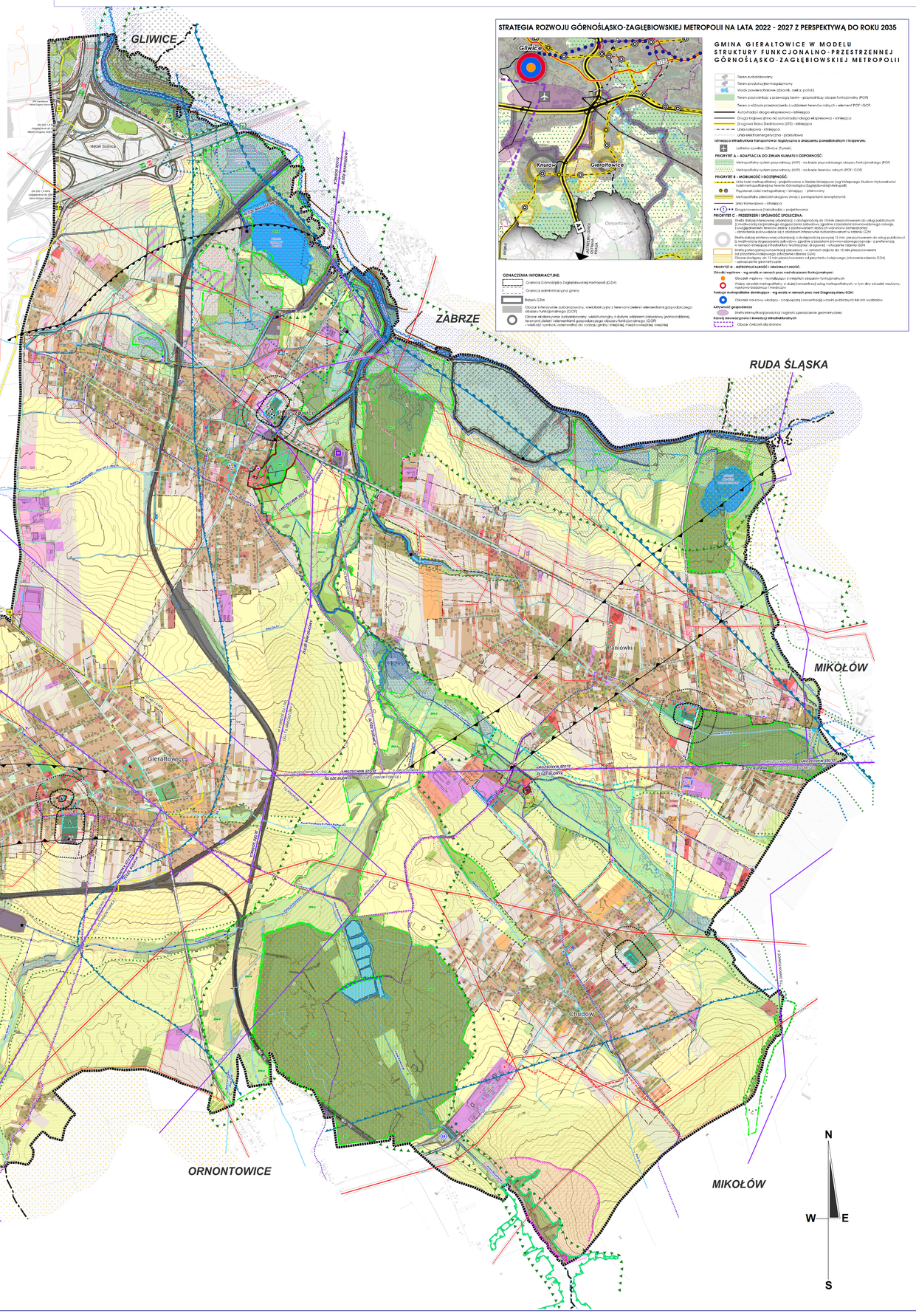
- DROGI KRAJOWE
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- DROGI WEWNĘTRZNE

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE

# UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1 : 10 000 (1 cm - 100 m)

100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m




### STRATEGIA ROZWOJU GÓRNOŚLĄSKO-ZAGŁĘBIOWSKIEJ METROPOLII NA LATA 2022 - 2027 Z PERSPEKTYWĄ DO ROKU 2035




GMINA GIERAŁTOWICE W MODELU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GÓRNOŚLĄSKO-ZAGŁĘBIOWSKIEJ METROPOLII

Teren zurbanizowany
Teren produkcyjno-magazynowy
Woda powierzchniowa (stawnik, zalew, potok)
Teren przyrodniczo 2 przewagą lasów - przyrodniczy obszar funkcjonalny (POF)
Teren o różnym przeznaczeniu z udziałem terenów rolnych - element POF i GOF
Autostrada i droga ekspresowa + istniejąca
Droga krajowa (inna niż autostrada i droga ekspresowa) - istniejąca
Drogowa Trasa Średnicowa (DTS) - istniejąca
Linia kolejowa - istniejąca
Linia elektroenergetyczna - przesyłowa

Istniejąca infrastruktura transportowa i logistyczna o znaczeniu ponadlokalnym i kopewym:
Lotnisko cywilne: Gliwice (Turiek)

PRIORYTET A – ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU I ODPORNOŚĆ:
Metropolitalny system przyrodniczy (MSP) - na bazie przyrodniczego obszaru funkcjonalnego (POF)
Metropolitalny system przyrodniczy (MSP) - na bazie terenów rolnych (POF i GOF)

PRIORYTET B – MOBILNOŚĆ I DOSTĘPNOŚĆ:
Linia kolei metropolitalnej - projektowana w ślądzie istniejącym (wg Wykonawcy Studium Wykonalności kolei metropolitalnej na terenie Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii)
Pojutnerk kolei metropolitalnej - istniejący - planowany
Metropolitalny pierścień drogowy (wraz z powiązaniami zewnętrznymi)
Linia tramwajowa - istniejąca
Droga rowerowa (trasa/ciąg) - projektowana

PRIORYTET C – PRZESTRZEŃ I SPÓJNOŚĆ SPOŁECZNA:
Strefa dostępności komunikacyjnej transportem zbiorowym do 15 min pieszo/rowerem do usług publicznych 2 miejscowością regionalnego długiego rzędu (obszarów), zgodnie z założeniami zrównoważonego rozwoju, z uwzględnieniem terenów zieleni, z podkreśleniem dobrych warunków komercjalizacji, - oznaczenie poruszające się z dostępem intensywnie turbanizowanym w obrębie GZM

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI/535/2024
Rady Gminy Gierałtowice
z dnia 27 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**o sposobie rozpatrzenia uwag**
**wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice,**
**nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych w części przez Wójta Gminy Gierałtowice**

Działając na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekstjednolity Dz.U. 2023, poz. 977 ze zmianami),
Rada Gminy Gierałtowice postanawia nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice",
nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych w części przez Wójta Gminy Gierałtowice, zawartych w załączonej poniżej "Liście nieuwzględnionych uwag", stanowiącej integralną część rozstrzygnięcia.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG**

| Lp. | Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (skrót) | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (obręb, nr działki) | Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowice w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi (objaśnienia - pod tabelą) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nie-uwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | 1 | 2023-10-10 | C. J.<br>C. K.<br>C. J. | Wnoszą o udzielenie służebności przechodu i przejazdu do działki nr 1788/277 (droga wewnętrzna) przez działkę gminną nr 1789/277 (droga) do drogi powiatowej nr 2910S | obr. Chudów, dz. nr 1782/277, 1783/277, 1784/277, 1785/277, 1786/277, 1787/277, 1788/277 (droga wewn.) | MU | - | nie uwzględniona | *[grupa D]* |
| 4 | 4 | 2023-09-15 | M. C. | Wnosi o przywrócenie w studium (...) działce statusu terenu przeznaczonego pod zabudowę jaką posiadała w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego. | obr. Gierałtowice, dz. nr 291/1 | R, MU/MR | uwzględniona w części | nie uwzględniona w części | *[grupa A]* |
| 5 | 5 | 2023-10-11 | K. U. | Wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej lub ewentualnie dostosowanie do istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na działce sąsiedniej 2032/205 | obr. Gierałtowice, dz. nr 2473/196 | MU, R | - | nie uwzględniona | *[grupa A]* |
| 6 | 6a | 2023-10-11 | K. N. | Wnosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny PU1 z dopuszczeniem przetwarzania odpadów oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi (OZE) powyżej 500 kW. Magazyny energii. | obr. Gierałtowice; dz. nr 107, 108 | R, OZEIII | - | nie uwzględniona | *[grupa A]* |
| 7 | 6b | | | | obr. Gierałtowice; dz. nr 179/118, 180/118, 181/116, 182/116 | R, OZEIII | - | nie uwzględniona | *[grupa A]* |
| 9 | 8 | 2023-10-17 | S.-S. B. | Oświadcza o braku zgody na udostępnienie terenu działki na potrzeby ogólnodostępnej drogi dojazdowej KDD (wg planu miejscowego). | obr. Paniówki, dz. nr 933/48 | KDD (przedłużenie ul. Wodnej) | - | nie uwzględniona | *[grupa D]* |
| 10 | 10 | 2023-10-24 | K. B. | Wnosi o zmianę przeznaczenia części działki, o szerokości 25 m i długości 117 m, przylegającej do drogi gminnej (działka nr 1754/94), użytkowanej jako łąka - na teren budowlany. | obr. Chudów, dz. nr 419/87 | RE | - | nie uwzględniona | *[grupa E, grupa A]* |
| 11 | 11 | 2023-10-24 | K. B. | Wnosi o przywrócenie działce statusu terenu budowlanego | obr. Chudów, dz. nr 1405/13 | R | - | nie uwzględniona | *[grupa A]* |
| 12 | 12 | 2023-10-24 | K. B. | Wnosi o zmianę przeznaczenia na teren budowlany. | obr. Chudów, dz. nr 1255/296 | R | - | nie uwzględniona | *[grupa A]* |
| 15 | 14a | 2023-10-26 | K. B. | W związku z planowanym podziałem działki wnosi o:<br>- przesunięcie nowej drogi łączącej ulice Leśną i Szkolną (pomiędzy zabudowaniami Chudowa a szybem kopalni „Budryk”) w kierunku przedmiotowej działki (umożliwienie dojazdu do południowego końca działki z w/w drogi),<br>albo | obr. Chudów, dz. nr 1951/150 | MU/MR | - | nie uwzględniona | *[grupa D]* |
| 16 | 14b | | | - „utworzenie” sięgacza biegnącego od ul. Wolności (odgałęzienie ulicy prowadzące w kierunku szybu kopalni „Budryk” prostopadle do głównego przebiegu drogi, w okolicach przecięcia ul. Wolności przewodami elektrycznymi SN), wzdłuż działek o nr: 1958/150, 1949/150, 1951/150, ewentualnie aż do działki nr 1646/157 (sięgacz biegłby w pobliżu przewodów elektrycznych). | | | - | nie uwzględniona | *[grupa D]* |
| 19 | 16 | 2023-10-31 | P. J. | Wnosi o zmianę przeznaczenia działek z rolnego na budowlane. | obr. Przyszowice, dz. nr 9, 548/142, 550/147, 1200/143 obr. Paniówki, dz. nr 25 | UM, R | - | nie uwzględniona | *[grupa A]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 20 | 17.1 | 2023-10-31 | Polska Grupa Górnicza Oddział KWK Sośnica, ul. Powstańców 30, 40-039 Katowice | 1. Przygotowywany dokument zawiera wiele sprzeczności, nie uwzględnia w żaden, albo w bardzo niewielki sposób interesów przedsiębiorców górniczych. Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jest opracowany w sposób marginalizujący możliwości eksploatacji zasobów węgla pod Gminą Gierałtowice. | - | nie wskazano | - | nie uwzględniona | |
| 21 | 17.2 | | | 2. W dokumencie brak wyraźnego powołania się na:<br>Art. 81.3, Art. 125, Art. 126 Prawa ochrony środowiska, Art. 10 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Art. 1, Art. 95 ust. 1, Art. 104 Prawa geologicznego i górniczego.<br>Nie dostosowanie się do wszystkich ww. aktów prawnych jest naruszeniem zasad harmonijnego rozwoju i współpracy. | - | tekst studium | - | nie uwzględniona | |
| 22 | 17.3a | | | 3. W Rozdziale VI. Stan środowiska Punkt 8.4 Obszary i obiekty cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowy pomija obszar ZN5 (zbiornik Wn 24/89) wskazany na Rysunku A10. Pomniki przyrody oraz obszary cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym i na mapie „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" jako jeden z „obszarów o wysokich walorach przyrodniczych". Tym samym nie wymieniono występujących na tym obszarze flory i fauny, ani nie wskazano ewentualnych celów ich ochrony.<br>Nie przeszkodziło to jednak w Części B: Kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazać przeznaczenia tego obszaru jako MU - Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej zakładając likwidację zbiornika Wn 24/89.<br>Należy zwrócić uwagę, że obszar ZN5 znajduje się w odległości zaledwie 300 m od bogatego przyrodniczo obszaru ZN1.7. | obszar ZN5 | RE;<br>tekst studium<br>część A,<br>rozdz. VI<br>pkt 8.4 | uwzględniona w części | nie uwzględniona w części | Uwaga bezprzedmiotowa;<br>w wyłożonym projekcie studium<br>rejon zbiornika Wn 24/85 jest objęty kierunkiem przeznaczenia "RE - obszary rolne w ciągach ekologicznych"; obszar ZN5 nie występuje na rysunku studium |
| 23 | 17.3b | | | *W Rozdziale XI Punkt 2.2. zapisano, że „Na obszarze gminy występują obszary w których odwadnianie w sposób grawitacyjny nie jest możliwe (tzw. niecki bezodpływowe). Powstały one na skutek osiadań terenu związanych z eksploatacją górniczą. Odwadnianie tych terenów realizowane jest za pomocą przepompowni. Największe tego typu tereny występują w północnej części Przyszowic i Paniówek oraz w sołectwie Gierałtowice. Dalsza planowana eksploatacja górnicza pod terenem gminy może prowadzić do powstania kolejnych terenów, w których grawitacyjne odwadnianie nie będzie możliwe*<br>Sprzeczne z tym punktem zapisy, wykluczające powstawanie nowych zagłębień (niecek) znajdują się w części B projektu studium - w Rozdziale IV w punkcie 5.2.2. | - | tekst studium<br>część B,<br>rozdz. IV<br>ppkt 5.2.2 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 24 | 17.4 | | | 4. *W Rozdziale IV Punkt 5.2 zapisano: „Planowanie i prowadzenie eksploatacji węgla kamiennego i innych kopalin, w tym na warunkach nowych koncesji udzielanych w przyszłości, w sposób służący zrównoważonemu rozwojowi Gminy oraz zapewniający należytą ochronę środowiska, w tym utrzymanie skutków eksploatacji na powierzchnię terenu, na poziomie zapewniającym (przy zachowaniu pozostałych ustaleń studium):*<br>*Ppkt 5.2.6 „grawitacyjny spływ wód w ciekach naturalnych będących korytarzami ichtiologicznymi (oznaczonych na rysunku studium), bez konieczności stosowania systemów odwodnienia opartych na pracy pomp i rurociągów tłocznych, przy czym wymóg zachowania grawitacyjnego spływu wód nie wyklucza zmian profilu podłużnego cieków, tworzenia przepływowych zbiorników wodnych oraz regulacji cieków, przy zachowaniu zasad określonych w ppkt 2.3 - 2.5 oraz w ppkt 4.7.6".*<br>Powyższy zapis również jest sprzeczny z warunkami koncesji i dodatkiem nr 11 do projektu zagospodarowania złoża, w którym zaplanowano roboty hydrotechniczne polegające m.in. na formowaniu obwałowań koryt oraz utrzymywaniu przepompowni.<br>Planowane roboty hydrotechniczne zapewniają grawitacyjny spływ w ciekach i przeciwdziałają powstaniu zalewisk w celu realizacji ppkt. 5.2.7 *„minimalizacja innych niekorzystnych oddziaływań na środowisko, (...) w szczególności: a) powstawania nowych zalewisk oraz terenów podmokłych stale lub okresowo"*.<br>Zatem zasady określone w puncie 5.2.6 są w opozycji do zasad określonych w punkcie 5.2.7 i nie pozwalają w sposób racjonalny chronić środowisko przed skutkami działalności górniczej do której uzyskał prawo przedsiębiorca górniczy. | - | tekst studium<br>część B,<br>rozdz. IV<br>ppkt 5.2.6,<br>ppkt 5.2.7 | uwzględniona w części | nie uwzględniona w części | *[grupa G]* |
| 25 | 17.5 | | | W Rozdziale IV Punkt 5.6 zapisano: „(...) określa się obszary, w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę niżej wymienionych obiektów lub terenów, oznaczone na rysunku studium następującymi symbolami:<br>- OFI - obszary wymagające ochrony infrastruktury krytycznej oraz o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania gminy,<br>- OFS - obszary wymagające szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego i zabytków,<br>- OFP - obszary wymagające ochrony zabudowy usługowej i produkcyjnej istniejącej i planowanej,<br>- OFM - obszary wymagające ochrony zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej istniejącej i planowanej,<br>- OFU - obszary wymagające szczególnej ochrony zwartej zabudowy zlokalizowanej w strefie oddziaływania uskoku."<br>Ww. obszary przywołane są również w innych punktach tekstu studium oraz zostały zaznaczone na jego rysunku. Wyznaczenie takich obszarów narusza prawa wynikające z uzyskanej koncesji. Warunki ochrony nie mogą przekładać się na warunki eksploatacji kopalin, gdyż mogą prowadzić do ograniczenia prawa własności, w tym własności górniczej. Dodatek nr 11 do projektu zagospodarowania złoża przewiduje wpływy m.in. pod autostradami, drogą krajową, drogą wojewódzką oraz linią kolejową.<br>Dodatkowo na uwagę zasługuje fakt, że określone w punkcie 5.6 obszary to w rzeczywistości cały obszar gminy za wyjątkiem obszarów rolnych. W tej sytuacji zaprojektowanie jakiejkolwiek eksploatacji nie będzie możliwe, gdyż wpływy na powierzchnię w każdym przypadku obejmą swym zasięgiem przedmiotowe obszary. | - | tekst studium<br>część B,<br>rozdz. IV<br>ppkt 5.6 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 26 | 17.6 | 2023-10-31 | Polska Grupa Górnicza Oddział KWK Sośnica, ul. Powstańców 30, 40-039 Katowice | Kategoryczne i bezwarunkowe zakazy zawarte w punktach IV.1.6. i IV.5.2. uniemożliwią prowadzenie eksploatacji przez przedsiębiorców górniczych zgodnie z posiadanymi koncesjami oraz na warunkach nowych koncesji udzielanych w przyszłości i są sprzeczne z punktem IV.5.1. projektu studium, w którym zagwarantowano zapewnienie możliwości wydobycia kopalin zgodnie z udzielonymi koncesjami, poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów przyjmowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. | - | tekst studium część B, rozdz. IV ppkt 1.6, ppkt 5.2 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 27 | 17.7 | | | Powyższe zapisy studium, wykluczając możliwość wystąpienia szkód górniczych stoją w sprzeczności z ustaleniami:<br>a) ustawy Prawo geologiczne i górnicze - Dział VIII „Odpowiedzialność za szkody", w której przewidziano występowanie szkód spowodowanych ruchem zakładu górniczego i określono zasady ich naprawy, a zwłaszcza z Art. 144 ust. 1. „Właściciel nie może sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górniczego, który jest prowadzony zgodnie z ustawą. Może on jednak żądać naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody, na zasadach określonych ustawą",<br>b) ustawy Prawo ochrony środowiska:<br>- Art. 125 - Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących.<br>- Art. 126 ust. 1 - Eksploatację złoża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny.<br>- Art. 126 ust. 2 - Podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsiębrać środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze. | - | tekst studium część B, rozdz. IV ppkt 1.6, pkt 5 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 28 | 17.8 | | | W punkcie 6 wskazano obszary inwestycji celu publicznego, ale pominięto tereny przyległe do rowów i cieków wodnych, co w przyszłości może uniemożliwić ich regulację.<br>Podsumowując, kopalnia stoi na stanowisku, iż projekt studium w obecnym kształcie uniemożliwia eksploatację górniczą w oparciu o aktualnie posiadaną koncesję. | | tekst studium część B, rozdz. IV pkt 6 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 29 | 18 | 2023-11-02 | N. A. | Wnosi o wykreślenie z projektu Studium planowanej drogi zlokalizowanej na przedmiotowych działkach. | obr. Paniówki, dz. nr 1316/32, 1317/32, 1318/32, 1319/32 | MJ, planowana droga KDD | - | nie uwzględniona | *[grupa D]* |
| 32 | 20 | 2023-11-03 | S. M. | Wnosi o dopuszczenie budowy budynku o pow. zabudowy 900 $m^2$. | obr. Przyszowice, dz. nr 782/70 | U/ZU | uwzględniona w części | nie uwzględniona w części | *[grupa C]* |
| 34 | 22 | 2023-11-03 | S. M. | Wnosi o przeznaczenie działki na tereny usługowo-mieszkaniowe lub alternatywnie na tereny produkcyjno-usługowe. | obr. Przyszowice, dz. nr 408/14 | R | - | nie uwzględniona | *[grupa A]* |
| 35 | 23a | 2023-11-06 | W. B. | W związku z planowanym podziałem działki wnosi o:<br>- przesunięcie nowej drogi łączącej ulice Leśną i Szkolną (o przebiegu pomiędzy przedmiotową działką a szybem kopalni „Budryk") w kierunku przedmiotowej działki (umożliwienie dojazdu do południowego końca działki z w/w drogi) | obr. Chudów,<br>dz. nr 1949/150 | MU/MR | - | nie uwzględniona | *[grupa D]* |
| 36 | 23b | 2023-11-06 | W. B. | albo<br>- „utworzenie" sięgacza biegnącego od ul. Wolności (odgałęzienie ulicy prowadzące w kierunku szybu kopalni „Budryk", w okolicach przecięcia ul. Wolności przewodami elektrycznymi SN), wzdłuż działek o nr: 1958/150, 1949/150, 1951/150, ewentualnie aż do działki nr 1646/157 (sięgacz biegłby w pobliżu przewodów elektrycznych). | obr. Chudów,<br>dz. nr 1949/150 | MU/MR | - | nie uwzględniona | *[grupa D]* |
| 42 | 29 | 2023-11-10 | K. J. | Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z R (obszary rolne) na PU1 (obszary produkcyjno-usługowe). | obr. Chudów, dz. nr 1141/289 | R | - | nie uwzględniona | *[grupa A]* |
| 50 | 38 | 2023-11-16 | N. J. | Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z rolniczego na budowlane. | obr. Chudów, dz. nr 1238/277 | R | uwzględniona w części | nie uwzględniona w części | *[grupa A]* |
| 51 | 39 | 2023-11-16 | G. A. | Wnosi o zmianę przeznaczenia działek na teren produkcyjno-usługowy PU – ściślej na teren oznaczony symbolem PU1, zlokalizowany przy ul. Gliwickiej w sąsiedztwie tychże działek.<br>Koryto cieku "A" przebiegające przez działkę 405/79 można zarurować, a działkę zrekultywować celem wykorzystania do celów produkcyjno-usługowych. | obr. Przyszowice, dz. nr 405/79, 439/129 | WS, RE | - | nie uwzględniona | *[grupa E, grupa A]* |
| 52 | 40 | 2023-11-16 | K. D.<br>K. T. | Wnoszą o przeznaczenie całej działki na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU<br>(w projekcie Studium część działki zachowała dotychczasowe przeznaczenie MU, a części przypisano przeznaczenie UM). | obr. Gierałtowice, dz. nr 183/20 | UM | - | nie uwzględniona | *[grupa B]* |
| 54 | 42 | 2023-11-16 | S. B. | Wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę. | obr. Przyszowice, dz. nr 1599/188 | MU, R | - | nie uwzględniona | *[grupa A]* |
| 55 | 43 | 2023-11-16 | K. B.,<br>K. J. | Wnoszą (jako właściciele działki nr 435/71) o zachowanie przyjętego w projekcie Studium przeznaczenia działki na tereny MJ, MU/MR, R/MR. | obr. Przyszowice, dz. nr 435/71 | MJ, MU/MR, R/MR | uwzględniona w części | nie uwzględniona w części | *[grupa H]* |
| 62 | 49 | 2023-11-16 | S. T. | Wnosi o zmianę przeznaczenia z U/ZU - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną na MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej. | obr. Gierałtowice, dz. nr 424/61, 425/60 | U/ZU | - | nie uwzględniona | *[grupa B]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 63 | 50a | 2023-11-16 | G. A. | Wnosi o przeznaczenie całej działki na obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w planie aktualnie takie przeznaczenie ma część działki, pozostałość ma przeznaczenie rolne). | obr. Gierałtowice, dz. nr 1046/232 | MU, R | - | nie uwzględniona | *[grupa A]* |
| 64 | 50b | 2023-11-16 | G. A. | Wnosi o połączenie obszaru RU z OZE. | obr. Gierałtowice, dz. nr 2881/234 | RU, R, OZEIII | - | nie uwzględniona | *[grupa F]* |
| 69 | 51e | 2023-11-15 | S. P. | Wnosi o dopuszczenie na terenie przedmiotowej działki możliwości wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych poprzez wprowadzenie oznaczenia OZE, ze wskazaniem na możliwość wytwarzania energii w instalacjach hybrydowych tj. mała elektrownia wodna (MEW) + ogniwa fotowoltaiczne, ewentualnie dopuszczenie innego przeznaczenia uwzględniającego w/w możliwości produkcji energii ze źródeł odnawialnych. | obr. Przyszowice, dz. nr 681/225 (akt. nr 1361/225) | RE | - | nie uwzględniona | *[grupa F]* |
| 70 | 51f | 2023-11-15 | S. P. | Wnosi o dopuszczenie na terenie przedmiotowej działki możliwości wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych poprzez wprowadzenie oznaczenia OZE, ze wskazaniem na możliwość wytwarzania energii odnawialnej, ewentualnie dopuszczenie innego przeznaczenia uwzględniającego w/w możliwości produkcji energii ze źródeł odnawialnych. | obr. Przyszowice, dz. nr 614/214 | RE | - | nie uwzględniona | *[grupa F]* |
| 72 | 51h | 2023-11-15 | S. P. | Wnosi o dopuszczenie na terenie przedmiotowej działki możliwości wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych poprzez wprowadzenie oznaczenia OZE, ze wskazaniem na możliwość wytwarzania energii odnawialnej, ewentualnie dopuszczenie innego przeznaczenia uwzględniającego w/w możliwości produkcji energii ze źródeł odnawialnych, np: rozszerzenie sąsiedniego przeznaczenia ITK na w/w nieruchomości. | obr. Gierałtowice, dz. nr 2622/239, 2939/239 | R | - | nie uwzględniona | *[grupa F]* |
| 73 | 51i | 2023-11-15 | S. P. | Wnosi o przyłączenie pasa szerokości około 30 m, o przeznaczeniu R, zlokalizowanego pomiędzy obszarami ITK oraz OZE III, do sąsiednich przeznaczeń, tj. ITK (zbiornik i przepompownia), ewentualnie objęcie tego pasa obszarem OZE III (rozszerzenie obszaru OZE III do granicy ITK). | obr. Gierałtowice, dz. nr 2937/237 | R | - | nie uwzględniona | *[grupa F, grupa E]* |
| 74 | 51j | 2023-11-15 | S. P. | Wnosi o włączenie obszaru o przeznaczeniu R, obejmującego m.in. przedmiotowe działki (w części), których jest właścicielem, do sąsiadującego z nim obszaru OZE III (do którego należy część działki 235) lub sąsiadującego z nim obszarem RU (do którego należy część działki 235), w konsekwencji czego obszar OZE III graniczyłby bezpośrednio z obszarem RU. | obr. Gierałtowice, dz. nr 236, 235 | R | - | nie uwzględniona | *[grupa F]* |
| 76 | 52 | 2023-11-15 | P. P. | Wnosi o wyłączenie działki ze strefy aktywności gospodarczej i włączenie do strefy rozwoju wielofunkcyjnego (zabudowy mieszkaniowej i usługowej). | obr. Gierałtowice, dz. nr 1631/238 | PU1 | - | nie uwzględniona | *[grupa B]* |
| 77 | 56 | 2023-11-17 | G. P. | Wnosi o dokonanie zmiany wartości dwóch wskaźników urbanistycznych (str. 141):<br>§5 UM - Obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej - zabudowa wymieniona w pkt. 1 i w ppkt. 2.1 lit a-f (wiersz 2 tabeli):<br>- wskaźnik powierzchni zabudowy: zmiana z 0,3 na 0,6,<br>- wskaźnik intensywności zabudowy: zmiana z 0,8 na 0,9. | obr. Paniówki, dz. nr 978/15 | tekst studium część B, rozdz. II, §5 pkt 3 | uwzględniona w części | nie uwzględniona w części | *[grupa C]* |
| 78 | 57 | 2023-11-17 | L. M.,<br>L. J. | Wnoszą o zmianę przeznaczenia obszaru obejmującego m.in. przedmiotowe działki (w *Prognozie oddziaływania na środowisko* to Obszar nr 3) z MJ na R lub RE. | obr. Przyszowice, dz. nr 561/126, 559/126, 521/133, 522/133, 767/134, 768/134, 769/134, 770/134, 771/134, 772/134, 725/139, 788/140, 777/144 | MJ | - | nie uwzględniona | *[grupa A]* |
| 9 | 58 | 2023-11-17 | Z. K.,<br>Z. E. | Wnoszą o zaplanowanie alternatywnego przebiegu gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Zabrze - Knurów na terenie sołectwa Gierałtowice poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy. | obr. Gierałtowice, dz. nr 2001/514 | gazociąg Zabrze - Knurów DN 400 CN 1,6 MPa | - | nie uwzględniona | *[grupa I]* |
| 85 | 59f | 2023-11-17 | S. T.,<br>S. R. | Wnoszą o rozszerzenie sąsiedniego obszaru MU/MR na działkę 500/225, ewentualnie o przeznaczenie całej tej działki na obszar ITK - co umożliwi dotychczasowe wykorzystanie działki oraz uwzględni plany inwestycyjne SRK SA (związane z usuwaniem szkód górniczych i przywróceniem prawidłowego odpływu wód powierzchniowych z rejonu ul. Brzeg). | obr. Przyszowice, dz. nr 500/225 | RE | - | nie uwzględniona | *[grupa E]* |
| 86 | 59g | 2023-11-17 | S. T.,<br>S. R. | Wnoszą o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki z ZL na ZR. | obr. Przyszowice, dz. nr 1359/225 (dawna dz. nr 1057/225) | ZL | - | nie uwzględniona | *[grupa E]* |
| 87 | 59h | 2023-11-17 | S. T.,<br>S. R. | Wnoszą o dopuszczenie na terenie przedmiotowej działki możliwości wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych poprzez wprowadzenie oznaczenia OZE, ze wskazaniem na możliwość wytwarzania energii w instalacjach hybrydowych tj. mała elektrownia wodna (MEW) + ogniwa fotowoltaiczne, ewentualnie dopuszczenie innego przeznaczenia uwzględniającego w/w możliwości produkcji energii ze źródeł odnawialnych. | obr. Przyszowice, dz. nr 680/220 | RE | - | nie uwzględniona | *[grupa F]* |
| 89 | 59j | 2023-11-17 | S. T.,<br>S. R. | Wnoszą o dopuszczenie na terenie przedmiotowych działek możliwości wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych poprzez wprowadzenie oznaczenia OZE, ze wskazaniem na możliwość wytwarzania energii odnawialnej, ewentualnie dopuszczenie innego przeznaczenia uwzględniającego w/w możliwości produkcji energii ze źródeł odnawialnych. | obr. Przyszowice, dz. nr 608/214, 609/214 | RE | - | nie uwzględniona | *[grupa F]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 91 | 59l | 2023-11-17 | S. T.,<br>S. R. | Wnoszą, aby przeznaczeniem R/MR objąć całą powierzchnię działki nr 1371/227, a także aby całe powierzchnie przedmiotowych działek, których są właścicielami, objąć obszarem OZE. | obr. Przyszowice, dz. nr 1371/227, (dawna dz. nr 686/227 | R | - | nie uwzględniona | *[grupa A, grupa E, grupa F]* |
| 92<br>93<br>94<br>95<br>96<br>97 | 60a<br>60b<br>60c<br>60d<br>60e<br>60f | 2023-11-17 | D. L. | Wnosi o pozostawienie dla wszystkich działek, których jest właścicielem, przeznaczenia R, bez OZE; wzdłuż ul. Gierałtowickiej może pozostać istniejąca linia zabudowy.<br><br>Wymienione grunty wchodzą w skład gospodarstwa rolnego zajmującego się produkcją warzyw. | obr. Przyszowice, dz. nr 1891/195, 1892/195, 2387/175, 1501/175, 1643/215, 1686/218, 1399/202, 2038/210, 2331/207, 1302/178 (stary nr) | R | - | nie uwzględniona | *[grupa F]* |
| 98 | 61 | 2023-11-17 | D. L. | Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z RZ na MU (brak możliwości wykorzystania terenu rolniczo). | obr. Przyszowice, dz. nr 61 | ZR | - | nie uwzględniona | *[grupa E]* |
| 99 | 62 | 2023-11-17 | W. J.,<br>W. K. | Wnoszą o zmianę przeznaczenia działek z obecnego na MU. | obr. Gierałtowice, dz. nr 1942/315, 2192/303 | MU, R | - | nie uwzględniona | *[grupa A]* |
| 101 | 63b | 2023-11-17 | M. M. | - zmianę przebiegu planowanej drogi przez przedmiotową działkę w kierunku istniejącego rowu (aktualny przebieg planowanej drogi jest przesunięty około 15 m wgłąb działki, co uniemożliwi jakiekolwiek użytkowanie wąskiego pasa gruntu; identyczny problem dotyczy działki sąsiedniej). | obr. Przyszowice, dz. nr 12 | planowane połączenie ulic Polnej i Granicznej | - | nie uwzględniona | *[grupa D]* |
| 102 | 64.1 | 2023-11-17 | Stowarzyszenie na Rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnicze, ul. Ogrodowa 1, 44-178 Przyszowice | W wyłożonym Studium nie została w wystarczający sposób zapewniona ochrona mieszkańców i ich mienia przed negatywnymi skutkami eksploatacji górniczej.<br>Stowarzyszenie w ramach niniejszej uwagi wnosi o doprecyzowanie zapisów nowego studium w zakresie szeroko pojętej ochrony powierzchni przed negatywnymi wpływami eksploatacji górniczej np. poprzez zaadoptowanie do nowego Studium zapisów obowiązującego Studium w zakresie ochrony powierzchni obszarów górniczych które winny zostać uzupełnione o dalsze elementy wynikające z upływu czasu, zmian przepisów które nastąpiły po uchwaleniu obowiązującego Studium i zmiany lokalnych uwarunkowań np. likwidacja KWK Makoszowy. | - | tekst studium | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 103 | 64.2 | | | W wyłożonym Studium nie została w wystarczający sposób zapewniona ochrona środowiska naturalnego w tym gruntów rolnych przed negatywnymi skutkami eksploatacji górniczej.<br>Stowarzyszenie wnosi o zaostrzenie zapisów studium dotyczących ochrony środowiska przed negatywnymi skutkami działalności górniczej np. poprzez zapisanie w studium obowiązku prowadzenia profilaktycznych działań zabezpieczających przed rozpoczęciem eksploatacji każdej ściany wydobywczej. | - | tekst studium | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 104 | 64.3 | | | Wyłożony projekt Studium nie zapewnia należytej ochrony powierzchni przed dalszymi osiadaniami górniczymi w tym przed osiadaniem obszarów zagrożonych zalaniem.<br>*Stowarzyszenie wnosi o zapisanie w studium jednoznacznego zakazu tworzenia nowych i rozszerzania istniejących obszarów depresyjnych tj. wymagających pracy przepompowni.* | - | tekst studium | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 105 | 64.4 | | | *Na rysunku wyłożonego studium został błędnie oznaczony zasięg Złoża Sośnica.* | obr. Przyszowice, dz. nr 1371/227, 54 | granice złoża Sośnica | - | nie uwzględniona | *[https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas]* |
| 106 | 64.5 | | | W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium na str. 44 została zamieszczona informacja, że w Złożu Sośnica i Złożu Makoszowy znajduje się węgiel koksowy lub ortokoksowy - zdaniem Stowarzyszenia ww informacja jest błędna z racji tego, że w ww złożach znajduje się wyłącznie węgiel energetyczny.<br>Stowarzyszenie wnosi o wykreślenie ze tekstu studium wszelkich informacji z których może wynikać, że w ww złożach znajduje się węgiel koksowy lub ortokoksowy. | - | tekst studium, część A, rozdz. VI, pkt 3 | - | nie uwzględniona | *[https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas]* |
| 108 | 66 | 2023-11-16 | Ż. J.,<br>Ż. M., | Wnoszą sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która w obowiązującym MPZP jest oznaczona jako 10R (tereny rolne - uprawy polowe). | obr. Paniówki, dz. nr 86 | MJ | - | nie uwzględniona | *[grupa B]* |
| 109 | 67 | 2023-11-17 | Alseva Pro sp. z o.o., ul. Lindego 7c, 30-148 Kraków | Wnosi o skorygowanie zapisów ustaleń projektu Studium dotyczących odnawialnych źródeł energii w terenach OZE I, OZE II oraz OZE III: *„instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW (...)”* i umieszczenie zapisu *„tereny wytwarzania energii elektrycznej i cieplnej, w tym tereny farm fotowoltaicznych wraz z instalacjami stanowiącymi infrastrukturę techniczną towarzyszącą, o mocy powyżej 500 kW oraz magazyny energii.”* | - | ustalenia tekstowe część B, rozdział VII, pkt 4.11 | uwzględniona w części | nie uwzględniona w części | *[grupa F]* |
| 110 - 126 | 67a -67r | | | Wnosi o poszerzenie obszarów dopuszczających inwestycje OZE o tereny gruntów rolnych R wskazane w załączniku. | - | R, RE | - | nie uwzględniona | *[grupa F, grupa E]* |
| 127 | 68a | 2023-11-17 | Alseva Pro sp. z o.o., ul. Lindego 7c, 30-148 Kraków | Wnosi o skorygowanie zapisów ustaleń projektu Studium dotyczących odnawialnych źródeł energii w terenach OZE I, OZE II oraz OZE III: *„instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW (...)”* i umieszczenie zapisu *„tereny wytwarzania energii elektrycznej i cieplnej, w tym tereny farm fotowoltaicznych wraz z instalacjami stanowiącymi infrastrukturę techniczną towarzyszącą, o mocy powyżej 500 kW oraz magazyny energii.”* | obr. Przyszowice, dz. nr 452/72 | PU2 | uwzględniona w części | nie uwzględniona w części | *[grupa F]* |
| 128 | 68b | | | | obr.Gierałtowice, dz. nr 1827/2 | RU | uwzględniona w części | nie uwzględniona w części | |
| 129 | 68c | | | Wnosi o poszerzenie obszarów dopuszczających inwestycje OZE o przedmiotową działkę, mającą w Studium przeznaczenie ZR – obszary o funkcji rekreacyjnej i sportowej. | obr. Przyszowice, dz. nr 348/64 | ZR | - | nie uwzględniona | *[grupa F, grupa E]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 133 | 69.4 | 2023-11-17 | Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”, ul. Zamkowa 10, 43-178 Ornontowice | 4. Ad. Część A, rozdz. VI, punkt 11.3<br>Jest:<br>*W wyniku dotychczasowej eksploatacji górniczej na obszarze gminy doszło do zubożenia zasobów ilościowych wody. Należy eliminować istniejące na terenie gminy źródła zanieczyszczeń antropogenicznych, do których zalicza się niewłaściwą gospodarkę ściekową i ponadnormatywne zanieczyszczenie wód powierzchniowych. Czwartorzędowy poziom wodonośny ma bezpośredni kontakt z wodami powierzchniowymi.*<br>Proponowana treść zapisu: Należy eliminować istniejące na terenie gminy źródła zanieczyszczeń antropogenicznych, do których zalicza się niewłaściwą gospodarkę ściekową i ponadnormatywne zanieczyszczenie wód powierzchniowych. Czwartorzędowy poziom wodonośny ma bezpośredni kontakt z wodami powierzchniowymi. | - | tekst studium, część A, rozdz. VI, ppkt 11.3 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 135 | 69.6 | | | 6. Ad. Część B, rozdz. II, Punkt 4.<br>Wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach.<br>Jest:<br>*4.7. Zakazuje się zmian ukształtowania terenu prowadzących do zwiększenia ryzyka powodziowego, a także do rozwoju ruchów masowych.*<br>Proponowana treść zapisu: Usunięcie całości punktu. | - | tekst studium, część B, rozdz. II, ppkt 4.7 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 136 | 69.7 | | | 7. Ad. Część B rozdz. IV ppkt. 1.6.<br>Gospodarcze korzystanie z poszczególnych zasobów środowiska, w tym z zasobów złóż kopalin, nie może prowadzić do:<br>Jest:<br>*1.6.3. trwałego zaniku przepływu w ciekach naturalnych, o których mowa w Części A, Rozdz.VI Tab. A18. oraz przerwania ciągłości ekologicznej odcinków cieków, które stanowią korytarze migracji dla ryb - wymienionych w ppkt 2.2.1 lit. c i ppkt 2.2.2 lit. c - oznaczonych na rysunku studium.*<br>Proponowana treść zapisu: 1.6.3. trwałego zaniku przepływu w ciekach naturalnych, o których mowa w Części A, Rozdz.VI Tab. A18 | - | tekst studium, część B, rozdz. IV, ppkt 1.6 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 137 | 69.8 | | | 8. Ad. Część B rozdz. IV ppkt. 2.3 i 2.4<br>Jest:<br>*2.3. zasady ochrony środowiska i krajobrazu w obszarach posiadających najwyższą w skali gminy wartość przyrodniczo-krajobrazową t.j. ZN1.1 - zbiornik WN 42/85 „Bocianie Gniazdo" z otaczającym lasem i łąkami, ZN1.2 - Las Borek, ZN1.4 - ostoja ptaków zbiornik Sośnica 1, ZN1.5 - ostoja ptaków Farskie, ZN1.6 - ostoja ptaków zbiornik Sośnica 2, ZN2 - kompleks leśno-stawowy pomiędzy Chudowem i Ornontowicami, ZN3 - fragment doliny Prądnej, ZN4.1 - park leśny w Przyszowicach, ZN.4.2 - fragment doliny Potoku Chudowskiego od ujścia Potoku Ornontowickiego do ulicy Gliwickiej, ZN4.4 - fragment doliny Potoku Ornontowickiego, ZN4.7 - kompleks leśny wraz z zalewiskiem Ws 54/1997 (staw „Leśny");*<br>*2.3.5. zakaz takich zmian ukształtowania i użytkowania terenów w obrębie odcinków dolin cieków naturalnych położonych w obszarach wymienionych w ppkt 2.3, które prowadziłyby do trwałego pogorszenia zdolności retencyjnych dolin i koryt tych cieków, albo do fragmentacji przestrzeni przyrodniczej, lub utrudniałyby migracje flory i fauny, w tym zwłaszcza regulacji koryt cieków stanowiących naturalne części wód powodującej ich odcięcie od podłoża gruntowego i od otaczających ekosystemów zależnych od wód; zakaz nie dotyczy czasowych zmian związanych z wykonywaniem robot utrzymaniowych oraz przypadków, o których mowa w ppkt 2.3.6, a także nie wyklucza regulacji cieków prowadzonej zgodnie z ppkt 4.7.6;*<br>Proponowana treść zapisu: Usunąć podpunkt 2.3.5<br>Jest:<br>*2.4. Dla poszczególnych obszarów wymienionych w ppkt 2.3:*<br>*2.4.1. nie wyklucza się wprowadzenia w miejscowych planach dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zakazu zabudowy, wynikających ze szczegółowego rozpoznania wartości przyrodniczych oraz stopnia ich zagrożenia, jak również uwarunkowań dotyczących:*<br>*a) potrzeb ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,*<br>*b) potrzeb ochrony przed powodzią i podtopieniami oraz suszą,*<br>*c) potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego;*<br>Proponowana treść zapisu:<br>Usunąć podpunkt 2.4.1. | - | tekst studium, część B, rozdz. IV, ppkt 2.3.5, 2.4.1 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 138 | 69.9 | | | 9. Ad. Część B rozdz., IV., Punkt 3. Zasady ochrony powierzchni ziemi i gleb.<br>Jest:<br>*3.4 Zakaz dokonywania zmian ukształtowania powierzchni ziemi prowadzących do erozji gleb na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.*<br>Proponowana zmiana: Usunąć podpunkt 3.4. | - | tekst studium, część B, rozdz. IV, ppkt 3.4 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 139 | 69.10 | | | 10. Ad. Część B rozdz., IV., Punkt 4. Zasady ochrony wód, zasobów wodnych oraz ochrony przed powodzią i suszą<br>Jest:<br>*4.6.Utrzymanie grawitacyjnego spływu wód Potoku Chudowskiego, jego naturalnych dopływów stanowiących korytarze ichtiologiczne, o których mowa w ppkt 2.2.2 lit.c oraz Potoku Promna, z jednoczesnym zachowaniem co najmniej dobrego stanu ekologicznego tych cieków.*<br>*Proponowana zmiana: Usunąć podpunkt 4.6.* | - | tekst studium, część B, rozdz. IV, ppkt 4.6 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 140 | 69.11 | 2023-11-17 | Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”, ul. Zamkowa 10, 43-178 Ornontowice | 11. Ad. Część B rozdz., IV., Punkt 5.<br>Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska dotyczące przedsięwzięć obejmujących eksploatację złóż kopalin.<br>Jest:<br>*5.2.2. wykluczenie powstawania nowych zagłębień bezodpływowych (niecek) wymagających trwałego odwadniania pompami oraz poszerzania zasięgu istniejących niecek, w stosunku do ich zasięgu prognozowanego dla horyzontu bieżących koncesji.*<br>Proponowana zmiana: Usunąć podpunkt 5.2.2. | - | tekst studium, część B, rozdz. IV, ppkt 5.2.2 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 141 | 69.12 | | | 12. Ad. Część B rozdz., IV., Punkt 5.<br>Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska dotyczące przedsięwzięć obejmujących eksploatację złóż kopalin.<br>Jest:<br>*5.2.6. grawitacyjny spływ wód w ciekach naturalnych będących korytarzami ichtiologicznymi (oznaczonych na rysunku studium), bez konieczności stosowania systemów odwodnienia opartych na pracy pomp i rurociągów tłocznych, przy czym wymóg zachowania grawitacyjnego spływu wód nie wyklucza zmian profilu podłużnego cieków, tworzenia przepływowych zbiorników wodnych oraz regulacji cieków, przy zachowaniu zasad określonych w ppkt 2.3 - 2.5 oraz w ppkt 4.7.6;*<br>Proponowana zmiana: Usunąć podpunkt 5.2.6. | - | tekst studium, część B, rozdz. IV, ppkt 5.2.6 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 142 | 69.13 | | | 13. Ad. Część B rozdz.. IV., Punkt 5.<br>Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska dotyczące przedsięwzięć obejmujących eksploatację złóż kopalin.<br>Jest:<br>*5.2.7. minimalizację innych niekorzystnych oddziaływań na środowisko, przy zachowaniu ustaleń ppkt 1.7 w szczególności:*<br>*a) powstawania nowych zalewisk oraz terenów podmokłych stale lub okresowo,*<br>*b) takich zmian profilu podłużnego koryta Potoku Chudowskiego i jego naturalnych dopływów, których skutkiem byłaby trwała utrata grawitacyjnego odpływu wód,*<br>*c) dewastacji gruntów tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną lub ich degradacji w postaci obniżenia klas bonitacyjnych, przy czym przez skutki oddziaływań eksploatacji na powierzchnię terenu rozumie się łącznie oddziaływania w postaci: wstrząsów, odkształceń terenu, obniżeń wysokości względnych, zmiany nachyleń terenu i stosunków wodnych oraz efektów dokonanej rekultywacji lub innych działań naprawczych.*<br>Proponowana zmiana: Usunięcie zapisów ppkt 5.2.7. | - | tekst studium, część B, rozdz. IV, ppkt 5.2.7 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 143 | 69.14 | | | 14. Ad. Część B rozdz., IV., Punkt 5.<br>Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska dotyczące przedsięwzięć obejmujących eksploatację złóż kopalin.<br>Jest:<br>*5.7.1. W obszarach oznaczonych symbolem OFI, obejmujących obiekty infrastruktury krytycznej oraz inne o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania gminy, wymienione w ppkt 5.2.3 i 5.2.4, wpływy eksploatacji nie mogą powodować zmian istotnych parametrów technicznych obiektów ani awarii skutkujących zagrożeniem bezpieczeństwa powszechnego;*<br>Proponowana zmiana: Usunąć podpunkt 5.7.1. | - | tekst studium, część B, rozdz. IV, ppkt 5.7.1 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 144 | 69.15 | | | 15. Ad. Część B rozdz., IV., Punkt 5.<br>Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska dotyczące przedsięwzięć obejmujących eksploatację złóż kopalin.<br>Jest:<br>*5.7.3. W obszarach oznaczonych symbolem OFP wpływy eksploatacji, w szczególności deformacje poziome oraz obniżenia i zmiany nachyleń powierzchni terenu nie mogą:*<br>*a) wpływać na stabilność konstrukcji istniejących obiektów budowlanych oraz obiektów, których wznoszenie jest dozwolone zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy czym przez przeznaczenie terenu należy rozumieć zarówno funkcje obiektów budowlanych, jak ich gabaryty;*<br>*b) powodować uszkodzeń zabudowy skutkujących ograniczeniami możliwości nieprzerwanego oraz bezawaryjnego użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem,*<br>Proponowana zmiana: Usunąć podpunkt 5.7.3. | - | tekst studium, część B, rozdz. IV, ppkt 5.7.3 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 145 | 69.16 | | | 16. Ad. Część B rozdz., IV., Punkt 5.<br>Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska dotyczące przedsięwzięć obejmujących eksploatację złóż kopalin.<br>Jest:<br>*5.7.4. W obszarach oznaczonych symbolem OFM, OFU wpływy eksploatacji nie mogą powodować uszkodzeń zabudowy skutkujących ograniczeniami możliwości nieprzerwanego użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ani uszkodzeń uzbrojenia terenu obsługującego tę zabudowę, zwłaszcza stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz środowiska (takich jak rozszczelnienie gazociągów, powstanie przeciwspadków kanalizacji), przy czym stopień zabezpieczenia istniejącej i nowo powstającej zabudowy oraz sposób eksploatacji powinny być dostosowane do stopnia potencjalnych zagrożeń. Ponadto w obszarach OFU należy dostosować gabaryty i rozwiązania konstrukcyjne zabudowy do zagrożenia deformacjami nieciągłymi.* | - | tekst studium, część B, rozdz. IV, ppkt 5.7.4 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2023-11-17 | Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”, ul. Zamkowa 10, 43-178 Ornontowice | Proponowana zmiana: Wykreślić ppkt 5.7.4. | | | | | |
| 146 | 69.17 | | | 17. Ad. Część B rozdz., IV., Punkt 5.<br>Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska dotyczące przedsięwzięć obejmujących eksploatację złóż kopalin.<br>Jest:<br>*5.9. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego mogą być określone obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, obejmujące w całości lub części obszary, o których mowa w ppkt. 5.6. Dopuszcza się niewyznaczanie obszarów, o których mowa w ppkt 5.6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w następujących przypadkach:*<br>*a) pod obszarami zabudowy istniejącej i planowanej, w których nie planuje się eksploatacji w całym okresie ważności koncesji,*<br>*b) pod obszarami zabudowanymi lub planowanymi do zabudowy głównie zabudową jednorodzinną (obszary "MJ", "MU"), jeżeli przewidywane wpływy eksploatacji w całym okresie ważności koncesji nie spowodują powstania nowych zagłębień bezodpływowych wymagających odwadniania pompami lub poszerzania zasięgu niecek istniejących w stosunku do zasięgu określonego na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" dla horyzontu kolejnych planowanych koncesji,*<br>*c) pod obszarami oznaczonymi na rysunku studium symbolem OFI - jeżeli w trakcie sporządzania planu zarządca infrastruktury nie wystąpi z żądaniem utworzenia filara ochronnego zabezpieczenia zarządzanego elementu infrastruktury,*<br>*d) pod obszarami OFS, OFM, OFP, OFU, w odniesieniu do których zasady należytej ochrony powierzchni i jej zagospodarowania zostaną uregulowane w umowie zawartej pomiędzy przedsiębiorcą górniczym i Gminą na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*<br>Proponowana zmiana: Usunąć podpunkt 5.9. | - | tekst studium, część B, rozdz. IV, ppkt 5.9 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 147 | 69.18 | | | 18. Ad. Cześć B rozdz., IV., Punkt 5.<br>Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska dotyczące przedsięwzięć obejmujących eksploatację złóż kopalin.<br>Jest:<br>*5.10. Filary ochronne niezbędne dla zabezpieczenia obszarów wskazanych w Studium mogą być wyznaczane w dodatkach do projektów zagospodarowania złoża, w okresie ich wykonywania.*<br>Proponowana zmiana: Usunąć podpunkt 5.10.<br>Jest:<br>*5.11. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary występowania złóż kopalin należy, w oparciu o opracowania ekofizjograficzne oraz ustalenia prognoz oddziaływania na środowisko, określić, stosownie do potrzeb, szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego mające na celu utrzymanie równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, przywracanie wartości przyrodniczych lub użytkowych na terenach niekorzystnie przekształconych oraz ochronę bezpieczeństwa ludzi i mienia w obszarach występowania złóż, w tym:*<br>*a) zapewnić ochronę elementów infrastruktury krytycznej oraz innych elementów infrastruktury o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania gminy i bezpieczeństwa powszechnego, które w przypadku podjęcia eksploatacji złóż powinny być chronione przed skutkami tej eksploatacji w stopniu zapewniającym nieprzerwane, funkcjonowanie poszczególnych systemów infrastruktury;*<br>*b) określić obszary i elementy środowiska cenne pod względem przyrodniczym wymagające zachowania oraz zasady niezbędne do zapewnienia właściwego stanu ich ochrony, w sposób umożliwiający:*<br>*- zaplanowanie szczegółowych działań profilaktycznych mających na celu zapewnienie ochrony środowiska - w przypadku ubiegania się zainteresowanych podmiotów o uzyskanie koncesji na eksploatację złoża,*<br>*- ocenę adekwatności zaplanowanych działań do potrzeb ochrony wskazanych obszarów i obiektów.*<br>Proponowana zmiana: Usunąć podpunkt 5.11. | - | tekst studium, część B, rozdz. IV, ppkt 5.10, 5.11 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 148 | 69.19 | | | 19. Ad. Cześć C rozdz., II., Punkt 5.<br>Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska dotyczące przedsięwzięć obejmujących eksploatacje złóż kopalin.<br>Jest:<br>*5.7. Podkreśla się konieczność prowadzenia eksploatacji węgla i innych kopalin w sposób służący zrównoważonemu rozwojowi gminy oraz zapewniający należytą ochronę środowiska, co oznacza: zapewnienie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planach miejscowych, a w przypadku ich braku, z ustaleniami studium lub odrębnymi przepisami; wykluczenie powstawania szkód w obiektach infrastruktury krytycznej, zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego, awarii bądź innych ograniczeń funkcjonowania elementów infrastruktury o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania gminy. Ponadto przez należytą ochronę środowiska należy rozumieć zapewnienie grawitacyjnego spływu wód w głównych ciekach oraz minimalizację innych niekorzystnych oddziaływań na środowisko. Określa się sposób rekultywacji i inne działania naprawcze terenów niekorzystnie przekształconych w wyniku działalności górniczej. Dopuszcza się wykorzystanie odpadów wydobywczych w procesach odzysku poza instalacjami lub urządzeniami na zasadach które zostaną określone w miejscowych planach, a także nakazuje stosowanie profilaktycznych zabezpieczeń przed szkodami górniczymi. Ponadto określa się obszary, w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę obiektów lub obszarów na powierzchni. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary występowania złóż kopalin stosownie do potrzeb,* | - | tekst studium, część B, rozdz. IV, ppkt 5.7 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | *należy określić szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.*<br>Proponowana zmiana: Usunąć podpunkt 5.7. | | | | | |
| 150 | 69.21 | | | Podsumowując, JSW S.A. KWK „Budryk" informuje, że wiele zawartych w studium zapisów całkowicie uniemożliwia eksploatację górniczą. Teren Gminy Gierałtowice jest terenem, pod którym prowadzona jest eksploatacja górnicza złoża. Trudno prowadzić taką działalność nie powodując szkód, skoro ustawodawca przewidział ich występowanie i określił tryb ich usuwania. Studium generalnie dopuszcza prowadzenie eksploatacji górniczej, jednak w większości takiej, która nie generuje szkód. Przypominamy, że wielokrotnie kopalnie, w tym JSW S.A. KWK "Budryk", podkreślały, że prognozowane wpływy od eksploatacji górniczej powinny być zawarte jedynie w opracowaniu ekofizjograficznym problemowym. Zamieszczanie takich informacji w aktach prawa miejscowego jest niezgodne z przepisami. Skutki zamieszczenia wpływów od eksploatacji górniczej w studium bądź w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą doprowadzić do likwidacji zakładu górniczego. Prosimy o podjęcie działań zmierzających do zmiany zapisów Studium w sposób zapewniający optymalizację kierunków rozwoju zarówno Gminy jak i Kopalni.<br>zarzuca naruszenie art. 39 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [Dz.U.2023.1094 tekst jedn. z dnia 2023.06.12] poprzez niezamieszczenie „niezbędnej dokumentacji sprawy" w postaci opinii OUG w Rybniku z dnia 19.06.2023 r., znak: RYB.5110.14.2023.ZR opiniującej negatywnie przedłożony projekt studium.<br>oraz<br>wnosi o powtórzenie procedury wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu, z uwagi na pominięcie niezbędnego dokumentu w postaci opinii OUG, która zawiera istotne okoliczności mające znaczenie dla merytorycznej oceny studium.<br>Jak wskazuje Gruszecki Krzysztof, Komentarz do ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wyd. IV, Opublikowano: LEX/el. 2023: *W art. 33-38 ustawy wprowadzono rozwiązania gwarantujące udział społeczeństwa w postępowaniach w sprawach indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnej, natomiast art. 39-42 ustawy zawierają rozwiązania gwarantujące udział społeczeństwu w procesie opracowywania dokumentów, w których jest on obligatoryjny.* | - | procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 151 | 70 | 2023-11-17 | T. A. | Wnosi o zmianę zapisu umożliwiającego realizację budynku handlowego o pow. 800 m$^2$ zabudowy. | obr. Gierałtowice, dz. nr 2394/562 | MU | uwzględniona w części | nie uwzględniona w części | *[ grupa C]* |
| 152 | 71.1 | 2023-11-20 | Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Knurów-Szczygłowice", ul. Dworcowa 1, 44-190 Knurów | „VI. Stan środowiska<br>*11.4. Skutki eksploatacji górniczej węgla kamiennego*<br>*[...] Wydobycie prowadzono pod niemal całą powierzchnią części obecnych terenów górniczych „Knurów", „Makoszowy II" i „Sośnica III" znajdujących się w gminie Gierałtowice, a wpływy na powierzchni, przejawiające się obniżeniami i odkształceniami, wykraczały poza granice terenów górniczych. […]*<br>*Niekorzystne przeobrażenia pedosfery koncentrowały się głównie w rejonach deponowania odpadów wydobywczych, gdzie mogło dochodzić również do zanieczyszczania gleb, w sąsiadujących z nimi kompleksach użytków rolnych, m.in. metalami ciężkimi. [...]"* | - | tekst studium, część A, rozdz. VI ppkt 11.4 | uwzględniona w części | nie uwzględniona w części | *[grupa G]* |
| 153 | 71.2 | | | Część B („Kierunki zagospodarowania przestrzennego"):<br>*„I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów*<br>*2.4. Generalne zasady kształtowania struktury przestrzennej stref rolniczej przestrzeni produkcyjnej: […]*<br>*2.4.2. ochrona warunków prowadzenia upraw i produkcji rolnej przed rozpraszaniem zabudowy o funkcjach nierolniczych, emisją zanieczyszczeń oraz zmianami stosunków wodnych spowodowanymi przez działalność gospodarczą, […]*<br>*2.4.7. ochrona potencjału produkcyjnego gleb przed degradacją na skutek tworzenia zalewisk, podtopień oraz stosowania odpadów górniczych do celów rekultywacji, […]"* | - | tekst studium, część B, rozdz. I ppkt 2.4 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 154 | 71.3 | | | *„§1 MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*<br>*4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności: [...]*<br>*4.1.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym: […]*<br>*f) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko, [...]"* | - | tekst studium, część B, rozdz. II §1 ppkt 4.1.2 lit. f | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 155 | 71.4 | | | *„§2 MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej*<br>*4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności: [...]*<br>*4.1.3. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym: [...]*<br>*e) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko, [...]"* | - | tekst studium, część B, rozdz. II §2 ppkt 4.1.3 lit. e | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 156 | 71.5 | 2023-11-20 | Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Knurów-Szczygłowice”, ul. Dworcowa 1, 44-190 Knurów | *„§3 MU/MR - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej*<br>*4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności: [...]*<br>*4.1.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym: [...]*<br>*e) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców lub w inny sposób znacząca oddziaływać na środowisko, […]”* | - | tekst studium, część B, rozdz. II §3 ppkt 4.1.2 lit. e | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 157 | 71.6 | | | *„§4 UMC - obszary centrów lokalnych*<br>*4.2. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności: [...]*<br>*4.2.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania mogące pogorszyć estetykę otoczenia lub być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym: [...]*<br>*e) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko; [...]”* | - | tekst studium, część B, rozdz. II §4 ppkt 4.2.2 lit. e | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 158 | 71.7 | | | *„§5 UM - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej*<br>*4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności: […]*<br>*4.1.3. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym: [...]*<br>*c) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko;* | - | tekst studium, część B, rozdz. II §5 ppkt 4.1.3 lit. c | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 159 | 71.8 | | | *„§12 R/MR - obszary rolnicze z zabudową zagrodową*<br>*4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych warunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności: [...]*<br>*b) wykluczyć sposoby i formy zagospodarowania pogarszające walory krajobrazowe lub mogące być źródłem uciążliwości dla środowiska, a także sprzeczne z wytycznymi zagospodarowania terenu w obszarach wymagających ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych, […]"* | - | tekst studium, część B, rozdz. II §12 ppkt 4.1 lit. b | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 160 | 71.9 | | | *„§15 RE - obszary rolne w ciągach ekologicznych [...]*<br>*4.5. Dopuszczone obiekty budowlane nie mogą powodować przerwania ciągłości terenów czynnych biologicznie, a także uniemożliwiać migracji zwierząt, w szczególności: […]*<br>*4.6. Dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu służące realizacji podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu oraz zwiększaniu retencji dolinowej, w tym umożliwiające przywrócenie naturalnych procesów korytotwórczych, a także związane z regulacją i utrzymaniem wód, przy zachowaniu zasad określonych w rozdziale IV ppkt 4.7.6.*<br>*4.7. Zakazuje się zmian ukształtowania terenu prowadzących do zwiększenia ryzyka powodziowego, a także do rozwoju ruchów masowych."* zonej działalności może prowadzić w przyszłości do uniemożliwienia wydobycia kopalin ze złóż. | - | tekst studium, część B, rozdz. II §15 ppkt 4.5, 4.6, 4.7 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 161 | 71.10 | | | *„IV. Obszary i zasady ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego*<br>*1. Generalne zasady ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego: […]*<br>*1.6. Gospodarcze korzystanie z poszczególnych zasobów środowiska, w tym z zasobów złóż kopalin, nie może prowadzić do:*<br>*1.6.1. istotnego ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gospodarstw rolnych, zgodnie z dalszymi ustaleniami studium,*<br>*1.6.2. pogorszenia stanu wód podziemnych w stopniu zagrażającym deficytem wody wykorzystywanej do zaopatrzenia ludności i rolnictwa,*<br>*1.6.3. trwałego zaniku przepływu w ciekach naturalnych, o których mowa w części A, Rozdz. VI Tab. A19 oraz przerwania ciągłości ekologicznej odcinków cieków, które stanowią korytarze migracji dla ryb - wymienionych w ppkt 2.2.1 lit. c i ppkt 2.2.2 lit. c - oznaczonych na rysunku studium,*<br>*1.6.4. zablokowania ciągłości ekologicznej dolin cieków położonych w ciągach regionalnych korytarzy ekologicznych spójności, lub innych zmian prowadzących do pogorszenia ekologicznego stanu lub potencjału jednolitych części wód powierzchniowych;*<br>*1.6.5. utraty funkcjonalności systemów melioracji gruntów rolnych w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o których mowa w rozdziale V;*<br>*1.6.6. zwiększenia zagrożenia powodzią lub zalewaniem wodami opadowymi i gruntowymi,*<br>*1.6.7. powstania zagrożenia wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej.*<br>*1.7. Gospodarcze korzystanie z poszczególnych zasobów środowiska powinno odbywać się z* | - | tekst studium, część B, rozdz. IV pkt 1 | - | nie uwzględniona | Ustalenia projektu bez zmian.<br><br>*[grupa G]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | *uwzględnieniem podejmowanych wyprzedzająco działań, służących wyeliminowaniu lub ograniczeniu negatywnego oddziaływania prowadzonej działalności na inne zasoby i elementy środowiska, przy zachowaniu dalszych ustaleń studium."* | | | | | |
| 162 | 71.11 | 2023-11-20 | Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Knurów-Szczygłowice”, ul. Dworcowa 1, 44-190 Knurów | *„2. Obszary i zasady ochrony przyrody i krajobrazu*<br>*2.3. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu w obszarach posiadających najwyższą w skali gminy wartość przyrodniczo-krajobrazową [...]:*<br>*2.3.5. zakaz takich zmian ukształtowania i użytkowania terenów w obrębie odcinków dolin cieków naturalnych położonych w obszarach wymienionych w ppkt 2.3, które prowadziłyby do trwałego pogorszenia zdolności retencyjnych dolin i koryt tych cieków, albo do fragmentacji przestrzeni przyrodniczej, lub utrudniałyby migracje floty i fauny, w tym zwłaszcza regulacji koryt cieków stanowiących naturalne części wód powodującej ich odcięcie od podłoża gruntowego i od otaczających ekosystemów zależnych od wód; zakaz nie dotyczy czasowych zmian związanych z wykonywaniem robót utrzymaniovvych oraz przypadków, o których mowa w ppkt 2.3.6, a także nie wyklucza regulacji cieków prowadzonej zgodnie z ppkt 4.7.6; […]*<br>*2.5. Zasady ochrony środowiska w pozostałych obszarach wyróżniających się podwyższonymi walorami przyrodniczymi […]"*<br>*2.5.2. zakaz takich zmian ukształtowania i użytkowania terenu, które powodowałyby trwałe pogorszenie zdolności retencyjnych dolin i koryt cieków naturalnych oraz prowadziłyby do fragmentacji przestrzeni przyrodniczej; […]*<br>*2.6. Zasady zagospodarowania pozostałych terenów położonych w ciągach korytarzy ekologicznych:*<br>*2.6.1. zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów, w szczególności możliwości migracji flory i fauny oraz wymiany materiału genetycznego;*<br>*2.6.2. zapewnienie możliwości grawitacyjnego odprowadzania wód opadowych i roztopowych istniejącym systemem cieków naturalnych oraz retencyjności gruntów w dolinach, przy czym wymóg zachowania grawitacyjnego spływu wód nie wyklucza regulacji cieków, w tym zmian ich profilu podłużnego, przy zachowaniu zasad określonych w ppkt 4.7.6; […]”* | - | tekst studium, część B, rozdz. IV pkt 2 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 163 | 71.12 | | | *„3. Zasady ochrony powierzchni ziemi i gleb […]*<br>*3.4. Zakaz dokonywania zmian ukształtowania powierzchni ziemi prowadzących do erozji gleb na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.*<br>*3.5. Zakaz lokalizacji obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz odzysku odpadów wydobywczych poza instalacjami i urządzeniami, z wyjątkiem terenów, o których mowa w ppkt 3.6 i 5.4.*<br>*3.6. Dopuszczenie odzysku odpadów na potrzeby własne przez osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami, do utwardzania powierzchni terenów:*<br>*a) wyłączonych z produkcji rolnej i leśnej,*<br>*b) dróg dojazdowych do terenów rolnych,*<br>*c) przeznaczonych pod budynki lub budowle rolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,*<br>*przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami oraz w sprawie dopuszczalnych metod odzysku odpadów na potrzeby własne przez osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami.”* | - | tekst studium, część B, rozdz. IV pkt 3 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 164 | 71.13 | | | *„4. Zasady ochrony wód, zasobów wodnych oraz ochrony przed powodzią i suszą […]*<br>*4.7. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego oraz użytkowanie terenów w sposób służący odtwarzaniu zasobów wodnych oraz profilaktyce zagrożenia powodzią i suszą, w tym poprzez:*<br>*4.7.1. ochronę terenów w dolinach cieków (obszary "RE") przed zabudową oraz poprzez zakaz dokonywania takich zmian ukształtowania terenu w ich obrębie, które prowadziłyby do zwiększenia ryzyka powodziowego oraz zagrożenia powodzią i podtopieniami na obszarach przyległych; […]*<br>*4.7.6. regulacja cieków naturalnych, które wymienione są w tabeli A.19 w sposób nie pogarszający ich stanu ekologicznego, m, in.:*<br>*a) ograniczenie planowanych regulacji cieków do tych odcinków, których regulacja, przy braku rozwiązań alternatywnych, jest niezbędna w celu redukcji niekontrolowanych podtopień przyległych terenów i nie spowoduje wzrostu zagrożenia powodzią terenów niżej położonych;*<br>*b) unikanie regulacji cieków skutkujących prostowaniem koryt oraz likwidacją meandrów i starorzeczy, jeżeli możliwości przestrzenne pozwalają na urozmaicenie przebiegu koryt w planie i zastosowanie zróżnicowanego profilu koryt,*<br>*c) pozostawianie nieuszczelnionego dna cieku, przez które utrzymany jest kontakt z wodami gruntowymi,*<br>*d) zachowanie biologicznej otuliny koryt cieków w obszarach "ZE" oraz "RE", jeżeli nie występuje konieczność zastosowania obudowy technicznej,*<br>*e) w przypadkach wymagających obudowy technicznej brzegów koryt, wykorzystanie w pierwszej kolejności materiałów naturalnych, lub elementów ażurowych umożliwiających wegetację roślin;"* | - | tekst studium, część B, rozdz. IV pkt 4 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 165 | 71.14 | | | *„5. Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska dotyczące przedsięwzięć obejmujących eksploatację złóż kopalin*<br>*5.1 Zapewnienie możliwości wydobycia kopalin zgodnie z udzielonymi koncesjami, poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów przyjmowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*<br>*5.2. Planowanie i prowadzenie eksploatacji węgla kamiennego i innych kopalin, w tym na warunkach nowych koncesji udzielanych w przyszłości, w sposób służący zrównoważonemu rozwojowi Gminy oraz zapewniający należytą ochronę środowiska, w tym utrzymanie skutków eksploatacji na powierzchnię terenu,* | - | tekst studium, część B, rozdz. IV ppkt 5.1, 5.2.1 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | *na poziomie zapewniającym (przy zachowaniu pozostałych ustaleń studium):*<br>*5.2.1. możliwość zagospodarowania i nieprzerwanego użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w odrębnych przepisach, a w przypadku braku miejscowego planu - ze sposobem wykorzystania nieruchomości ustalonym w studium lub w odrębnych przepisach, w tym zachowanie przydatności rolniczej gruntów tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną,"* | | | | | |
| 166 | 71.15 | 2023-11-20 | Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Knurów-Szczygłowice”, ul. Dworcowa 1, 44-190 Knurów | *„5.2.2. wykluczenie powstawania nowych zagłębień bezodpływowych (niecek) wymagających trwałego odwadniania pompami oraz poszerzania zasięgu istniejących niecek, w stosunku do ich zasięgu prognozowanego dla horyzontu bieżących koncesji;"* | - | tekst studium, część B, rozdz. IV ppkt 5.2.2 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 167 | 71.16 | | | *„5.2.3. zapewnienie właściwej ochrony obiektów infrastruktury krytycznej, umożliwiającej ich funkcjonowanie zgodnie z wymaganiami Narodowego Programu Ochrony Infrastruktury Krytycznej;*<br>*5.2.4. wykluczenie powstania zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego w wyniku powstania szkód w obiektach infrastruktury o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania gminy, do których zalicza się w szczególności: drogę krajową nr 44 i drogę wojewódzką nr 921, linie kolejowe o znaczeniu państwowym i metropolitalne, magistralne elementy systemów przesyłu energii elektrycznej i gazu, gminną oczyszczalnię ścieków, kolektory kanalizacyjne;*<br>*5.2.5. właściwą ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków, uniemożliwiającą ich zniszczenie i obniżenie wartości artystycznej;"* | - | tekst studium, część B, rozdz. IV ppkt 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 168 | 71.17 | | | *„5.2.6. grawitacyjny spływ wód w ciekach naturalnych będących korytarzami ichtiologicznymi (oznaczonych na rysunku studium), bez konieczności stosowania systemów odwodnienia opartych na pracy pomp i rurociągów tłocznych, przy czym wymóg zachowania grawitacyjnego spływu wód nie wyklucza zmian profilu podłużnego cieków, tworzenia przepływowych zbiorników wodnych oraz regulacji cieków, przy zachowaniu zasad określonych w ppkt 2.3 - 2.5 oraz w ppkt 4.7.6;*<br>*5.2.7. minimalizację innych niekorzystnych oddziaływań na środowisko, przy zachowaniu ustaleń ppkt 1.7, w szczególności:*<br>*a) powstawania nowych zalewisk oraz terenów podmokłych stale lub okresowo,*<br>*b) takich zmian profilu podłużnego koryta Potoku Chudowskiego i jego naturalnych dopływów, których skutkiem byłaby trwała utrata grawitacyjnego odpływu wód,*<br>*c) dewastacji gruntów tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną lub ich degradacji w postaci obniżenia klas bonitacyjnych, przy czym przez skutki oddziaływań eksploatacji na powierzchnię terenu rozumie się łącznie oddziaływania w postaci: wstrząsów, odkształceń terenu, obniżeń wysokości względnych, zmiany nachyleń terenu i stosunków wodnych oraz efektów dokonanej rekultywacji lub innych działań naprawczych."* | - | tekst studium, część B, rozdz. IV ppkt 5.2.6, 5.2.7 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 169 | 71.18 | | | *„5.3. Rekultywacja i inne działania naprawcze niezbędne do przywrócenia funkcji przyrodniczych lub wartości użytkowej terenów niekorzystnie przekształconych w wyniku działalności górniczej, wskazanych w rozdz. VIII w ppkt 5.2.2 i ppkt 5.2.3.*<br>*5.4 Dopuszczenie wykorzystania odpadów wydobywczych w procesach odzysku poza instalacjami lub urządzeniami - wyłącznie na terenach:*<br>*a) na których możliwość taka zostanie określona w ustaleniach miejscowego planu,*<br>*b) na których działanie takie zostało dopuszczone w decyzji w sprawie rekultywacji i zagospodarowania gruntów rolnych lub leśnych, wydanej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*<br>*5.5 Stosowanie profilaktycznych zabezpieczeń przed szkodami górniczymi istniejących obiektów budowlanych o kategorii odporności niższej od kategorii prognozowanych wpływów w obszarach, które będą podlegać wpływom eksploatacji oraz zabezpieczenie obiektów planowanych stosownie do maksymalnych kategorii odkształceń prognozowanych w okresie koncesji.* | - | tekst studium, część B, rozdz. IV ppkt 5.3, 5.4, 5.5 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 170 | 71.19 | | | *„5.6. W celu realizacji zasad zawartych w ppkt 5.2, określa się obszary, w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę niżej wymienionych obiektów lub terenów, oznaczone na rysunku studium następującymi symbolami:*<br>*- OFI - obszary wymagające ochrony infrastruktury krytycznej oraz o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania gminy,*<br>*- OFS - obszary wymagające szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego i zabytków,*<br>*- OFP - obszary wymagające ochrony zabudowy usługowej i produkcyjnej istniejącej i planowanej,*<br>*- OFM - obszary wymagające ochrony zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej istniejącej i planowanej,*<br>*- OFU - obszary wymagające szczególnej ochrony zwartej zabudowy zlokalizowanej w strefie oddziaływania uskoku.*<br>*5.7. Ustala się ogólne zasady ochrony obszarów, oznaczonych na rysunku studium symbolami OFI, OFS, OFP, OFM, OFU:*<br>*5.7.1. W obszarach oznaczonych symbolem OFI, obejmujących obiekty infrastruktury krytycznej oraz inne o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania gminy, wymienione w ppkt 5.2.3 i 5.2.4, wpływy eksploatacji nie mogą powodować zmian istotnych parametrów technicznych obiektów ani awarii skutkujących zagrożeniem bezpieczeństwa powszechnego;*<br>*5.7.2. W obszarach oznaczonych symbolem OFS, obejmujących cenne pod względem przyrodniczym tereny położone w ciągach korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym oraz zespoły zabudowy zabytkowej, eksploatacja złóż kopalin powinna być planowana i prowadzona w taki sposób, aby jej* | - | tekst studium, część B, rozdz. IV ppkt 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | *oddziaływania na środowisko, w tym długoterminowe i skumulowane, nie naruszały zasad określonych w ppkt 1.6, 2.3, 2.6 oraz 5.2.5 - 5.2.7.*<br>*5.7.3. W obszarach oznaczonych symbolem OFP wpływy eksploatacji, w szczególności deformacje poziome oraz obniżenia i zmiany nachyleń powierzchni terenu nie mogą:*<br>*a) wpływać na stabilność konstrukcji istniejących obiektów budowlanych oraz obiektów, których wznoszenie jest dozwolone zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy czym przez przeznaczenie terenu należy rozumieć zarówno funkcje obiektów budowlanych, jak ich gabaryty;*<br>*b) powodować uszkodzeń zabudowy skutkujących ograniczeniami możliwości nieprzerwanego użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.*<br>*5.7.4. W obszarach oznaczonych symbolem OFM, OFU wpływy eksploatacji nie mogą powodować uszkodzeń zabudowy skutkujących ograniczeniami możliwości nieprzerwanego użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ani uszkodzeń uzbrojenia terenu obsługującego tę zabudowę, zwłaszcza stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz środowiska (takich jak rozszczelnienie gazociągów, powstanie przeciwspadków kanalizacji), przy czym stopień zabezpieczenia istniejącej i nowo powstającej zabudowy oraz sposób eksploatacji powinny być dostosowane do stopnia potencjalnych zagrożeń. Ponadto w obszarach OFU należy dostosować gabaryty i rozwiązania konstrukcyjne zabudowy do zagrożenia deformacjami nieciągłymi.*<br>*5.8. Wymóg zapewnienia nieprzerwanego użytkowania terenów lub obiektów, nie wyklucza przerw w ich użytkowaniu na czas robót profilaktycznych i naprawczych.*<br>*5.9. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego mogą być określone obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, obejmujące w całości lub części obszary, o których mowa w ppkt. 5.6. Dopuszcza się niewyznaczanie obszarów, o których mowa w ppkt 5.6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w następujących przypadkach:*<br>*a) pod obszarami zabudowy istniejącej i planowanej, w których nie planuje się eksploatacji w całym okresie ważności koncesji,*<br>*b) pod obszarami zabudowanymi lub planowanymi do zabudowy głównie zabudową jednorodzinną (obszary "MJ", "MU"), jeżeli przewidywane wpływy eksploatacji w całym okresie ważności koncesji nie spowodują powstania nowych zagłębień bezodpływowych wymagających odwadniania pompami lub poszerzania zasięgu niecek istniejących w stosunku do zasięgu określonego na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" dla horyzontu kolejnych planowanych koncesji,*<br>*c) pod obszarami oznaczonymi na rysunku studium symbolem OF1 - jeżeli w takcie sporządzania planu zarządca infrastruktury nie wystąpi z żądaniem utworzenia filara ochronnego dla zabezpieczenia zarządzanego elementu infrastruktury,*<br>*d) pod obszarami OFS, OFM, OFP, OFU, w odniesieniu do których zasady należytej ochrony powierzchni i jej zagospodarowania zostaną uregulowane w umowie zawartej pomiędzy przedsiębiorcą górniczym i Gminą na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*<br>*5.10. Filary ochronne niezbędne dla zabezpieczenia obszarów wskazanych w Studium mogą być wyznaczane w dodatkach do projektów zagospodarowania złoża, w okresie ich wykonywania.*<br>*5.11. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary występowania złóż kopalin należy, w oparciu o opracowania ekofizjograficzne oraz ustalenia prognoz oddziaływania na środowisko, określić, stosownie do potrzeb, szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego mające na celu utrzymanie równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, przywracanie wartości przyrodniczych lub użytkowych na terenach niekorzystnie przekształconych oraz ochronę bezpieczeństwa ludzi i mienia w obszarach występowania złóż, w tym:*<br>*a) zapewnić ochronę elementów infrastruktury krytycznej oraz innych elementów infrastruktury o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania gminy i bezpieczeństwa powszechnego, które w przypadku podjęcia eksploatacji złóż powinny być chronione przed skutkami tej eksploatacji w stopniu zapewniającym nieprzerwane, funkcjonowanie poszczególnych systemów infrastruktury;*<br>*b) określić obszary i elementy środowiska cenne pod względem przyrodniczym wymagające zachowania oraz zasady niezbędne do zapewnienia właściwego stanu ich ochrony, w sposób umożliwiający:*<br>*- zaplanowanie szczegółowych działań profilaktycznych mających na celu zapewnienie ochrony środowiska - w przypadku ubiegania się zainteresowanych podmiotów o uzyskanie koncesji na eksploatację złoża,*<br>*- ocenę adekwatności zaplanowanych działań do potrzeb ochrony wskazanych obszarów i obiektów."* | | | | | |
| 171 | 71.20 | | | *„V. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej*<br>*1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna [...]*<br>*1.2. Kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy: […]*<br>*1.2.4. zapobieganie dalszemu zmniejszaniu się areału gruntów uprawnych w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej na skutek trwałej dewastacji gruntów rolnych spowodowanej przez działalność przemysłową w tym górniczą, a także ich degradacji skutkującej pogorszeniem wartości bonitacyjnej gleb. […]*<br>*1.4. W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej rekultywacja gruntów rolnych na terenach osiadań górniczych, w tym prowadzona w trybie art. 21 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, powinna polegać na przywróceniu pierwotnej wartości użytkowej gruntów, w tym na odtworzeniu pełnego profilu glebowego wraz z warstwą próchniczą oraz na ukształtowaniu stosunków wodnych zapewniających zaliczenie gleb po zakończeniu rekultywacji do takich samych klas bonitacyjnych, do jakich należały przed wystąpieniem czynników degradujących, z wyjątkiem przypadków przeznaczenia terenu na* | - | tekst studium, część B, rozdz. V ppkt 1.2.4, 1.4, 1.5, 1.6 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | *cele, o których mowa w rozdziale II §12 ppkt 2.1, §14 ppkt 2.1. i §15 ppkt 2.1.*<br>*1.5. W przypadku braku możliwości wykonania rekultywacji zgodnie z wymaganiami określonymi w ppkt 1.4, dopuszcza się rekultywację w kierunku leśnym, wodnym lub rekreacyjnym, pod warunkiem odpowiedniego przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, za zgodą właściciela gruntu.*<br>*1.6. W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej zastosowanie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (w rozumieniu przepisów odrębnych o odpadach) w procesach rekultywacji gruntów rolnych lub leśnych może być dopuszczone na terenach, dla których w miejscowym planie zostanie ustalone przeznaczenie inne niż uprawy rolne - zgodnie z ppkt 1.3 oraz z zastrzeżeniem ustaleń w rozdziale IV ppkt 2.3.5 i 4.2.1."* | | | | | |
| 172 | 71.21 | 2023-11-20 | Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Knurów-Szczygłowice”, ul. Dworcowa 1, 44-190 Knurów | *„VIII. Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania*<br>*5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, lub remediacji [...]*<br>*5.2. Określa się, wskazane na rysunku studium, obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji […]:*<br>*5.2.2. pozostałe obszary wymagające rekultywacji, której celem powinno być przywrócenie terenom zdegradowanym i zdewastowanym cech fizycznych, chemicznych i biologicznych jak najbardziej zbliżonych do naturalnych, oznaczone na "Rysunku studium" symbolami RR1 - RR8.*<br>*5.2.3. Rekultywacja i inne działania naprawcze na terenach, o których mowa w ppkt 5.2.2 i 5.2.3 powinny być planowane i prowadzone przy uwzględnieniu kierunków przeznaczenia określonych na "Rysunku studium" oraz ustaleń zawartych w rozdziale II części B tekstu studium. Na terenach tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną, o których mowa w rozdziale V ppkt 1.1, a których przeznaczenie nie ulegnie zmianie, przywracanie wartości użytkowej gruntom rolnym powinno spełniać wymagania określone w rozdz. V ppkt. 1.4."*<br><u>Komentarz:</u> | - | tekst studium, część B, rozdz. VIII ppkt 5.2.2, 5.2.3 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |
| 173 | 71.22 | | | W odniesieniu do zacytowanych powyżej zapisów znajdujących się w tekście projektu Studium oraz na załącznikach mapowych, mamy jako przedsiębiorca górniczy obawy co do prowadzenia naszej działalności polegającej na wydobyciu węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej ze złoża „Knurów" w przyszłości. Zapisy Studium zawierają zakazy i ograniczenia prowadzące do faktycznego uniemożliwienia dalszego prowadzenia działalności wydobywczej z uwagi na wymóg nienaruszania jej wykonywaniem sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 7 ust. 2 Pgig).<br>W myśl art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977), studium nie jest aktem prawa miejscowego; jednakże zgodnie z ust. 4 jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zachodzi zatem obawa o przeniesienie w przyszłości powyższych zapisów wprost do tworzonego miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego gminy Gierałtowice, co w konsekwencji może to znacznie utrudniać zatwierdzanie planów ruchu celem realizowania koncesji nr 60/90.<br>Zgodnie z art. 26 ust.3 ustawy - Prawo geologiczne i górnicze do wniosku o udzielenie koncesji przedsiębiorca dołącza projekt zagospodarowania złoża, w którym określa się między innymi:<br>• optymalny wariant racjonalnego wykorzystania zasobów złoża, w szczególności przez kompleksowe i racjonalne wykorzystanie kopaliny głównej i kopalin towarzyszących, z uwzględnieniem geologicznych warunków występowania złoża,<br>• technicznych możliwości oraz ekonomicznych uwarunkowań wydobywania kopaliny,<br>• przewidywanego sposobu likwidacji zakładów górniczych, ochrony zasobów pozostawionych w złożu po zakończeniu eksploatacji oraz rekultywacji gruntów po działalności górniczej,<br>• działania niezbędne w zakresie ochrony środowiska, w tym technologię eksploatacji zapewniającą ograniczenie ujemnych wpływów na środowisko.<br>Projekt zagospodarowania złoża sporządza się w formie opisowej, graficznej i tabelarycznej, gdzie w części opisowej wskazuje się projektowane filary ochronne, obiekty objęte ochroną, uzasadnienie ich granic oraz określa się warunki ewentualnej eksploatacji złoża objętego filarem ochronnym. Określa się sposoby przeciwdziałania zagrożeniom i technologii eksploatacji zapewniającej ograniczenie ujemnych wpływów na środowisko.<br>W zakresie działań profilaktycznych i naprawczych w zakresie warunków wodnych działania przedsiębiorcy polegać będą na: wykonywaniu wyprzedzających analiz i koncepcji regulacji stosunków wodnych w zlewniach potoków w obrębie planowanej eksploatacji, prowadzeniu wyprzedzająco robót hydrotechnicznych, wykonywaniu prac melioracyjnych, regulacyjnych w obrębie cieków, budowie nowych oraz modernizacji istniejących obiektów hydrotechnicznych w tym przepompowni i zbiorników retencyjnych, kolektorów odprowadzających wodę z rejonu niecek, wykonaniu systemu odwadniającego w oparciu o sieć rowów melioracyjnych lub niwelacji i rekultywacji, wykonywaniu na bieżąco prac konserwacyjnych rowów melioracyjnych występujących w obrębie planowanej eksploatacji, w tym renowacji, pogłębiania i udrażniania rowów, wykonywaniu przepustów pod obiektami technicznymi, pomiarach obniżeń cieków powierzchniowych, prognozowaniu zagrożeń powodziowych dla ważniejszych cieków, wykonywaniu odwodnienia posesji w tym drenaży opaskowych.<br>Również, nie zgadzamy się z twierdzeniem, że działalność górnicza polegająca na wydobywaniu węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej spowoduje taką dewastację gruntów rolnych oraz ich degradację w postaci obniżenia klas bonitacyjnych, która doprowadzi do naruszenia przeznaczenia nieruchomości, bądź sposobu wykorzystania nieruchomości i tym samym zmniejszenie rolniczej przestrzeni | - | tekst studium, część B, rozdz. VIII ppkt 5.2.2, 5.2.3 | - | nie uwzględniona | *[grupa G]* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | produkcyjnej.<br>Odnosząc się do zapisów punktu 5.6. rozdziału IV tj. *„W celu realizacji zasad zawartych w ppkt 5.2, określa się obszary, w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę niżej wymienionych obiektów lub terenów, oznaczone na rysunku studium następującymi symbolami: OF1, OFS, OFP, OFM, OFU"*, trzy wymienione obszary leżą w terenie górniczym „Knurów I”, tj. OFI, OFM i OFU.<br>Warunkowanie prowadzenia ruchu zakładu górniczego w projekcie studium nie jest rolą organu gminy. Ustaleń dotyczących sposobu eksploatacji złoża oraz ograniczeń w zakresie ochrony środowiska (art. 30 ust. 1 i 2 ustawy - Prawo geologiczne i górnicze) dokonuje organ koncesyjny i to on może odmówić wydania decyzji koncesyjnej (art. 29 ust. 1-3 ustawy Pgig). Ustawa Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r., poz. 2556, ze zm.) w art. 72 ust.1 pkt 2 mówi, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez uwzględnienie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż.<br>Dodatkowo, zgodnie z zapisami art. 26 ust. 3 i 5, oraz art. 29 ust 1 - Prawo geologiczne i górnicze, należy mieć na uwadze zasadę racjonalnej gospodarki złożem kopaliny, obejmującej m.in. nakaz kompleksowego i racjonalnego wykorzystania kopaliny głównej i kopalin towarzyszących. Są to złoża nieodnawialne, występujące tylko i wyłącznie w określonych miejscach, a zatem jako dobro wspólne winny być wykorzystane w sposób maksymalnie efektywny dla zapewnienia bezpieczeństwa gospodarczego kraju oraz interesów przyszłych pokoleń. Wyrazem tej zasady jest art. 144 ust. 1 ustawy - Prawo geologiczne i górnicze, zgodnie z którym właściciel nie może sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górniczego, który jest prowadzony zgodnie z ustawą. Może on jednak żądać naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody na zasadach określonych ustawą.<br>Reasumując, przedsiębiorca, tj, Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Knurów-Szczygłowice", wnosi aby uwzględnić w treści projektu ,,Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowice" uwagi zawarte w niniejszym piśmie oraz wnosi o zmianę lub usunięcie z treści projektu punkty, które warunkują wykonywanie koncesji polegającej na wydobyciu węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej ze złoża „Knurów". Zmian należy dokonać również na rysunku studium ponieważ stoją w kolizji z brzmieniem art. 72 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 2556, ze zm.) | | | | | |
| 174 | 72 | 2023-11-21 | N. J. | Wnosi o zaplanowanie alternatywnego przebiegu gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Zabrze - Knurów na terenie sołectwa Gierałtowice poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy. | obr.Gierałtowice, dz. nr 2892, 2893, 2895, 2896/515 | gazociąg Zabrze - Knurów DN 400 CN 1,6 MPa | - | nie uwzględniona | *[grupa I]* |
| 175 | 73 | 2023-11-22 | Kancelaria Radcy Prawnego Fortunata Gradzik, działająca w imieniu: G. A. | Wnosi sprzeciw wobec zaprojektowanego przebiegu drogi pomiędzy ulicami 27-go Stycznia i Dębową, przebiegającą przez trzy przedmiotowe działki. | obr. Paniówki, dz. nr 1316/32, 1317/32, 1318/32 | MJ, planowana droga KDD | - | nie uwzględniona | *[grupa D]* |
| 176 | 74 | 2023-10-16 | Z.S. | Zaplanowanie rond na skrzyżowaniu ul. Zabrskiej z ul. Szkolną i z ul. Dworcową | Chudów | KDZ | - | nie uwzględniona | *[grupa D]* |

Objaśnienia :

1) Oznaczenie liczbowe w kolumnie 1 „Lp.” odpowiada numerowi uwagi w Wykazie uwag stanowiącym załącznik do Zarządzenia nr 0050.11.2024 Wójta Gminy Gierałtowice z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowice, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2023 r. do 27 października 2023 r., zmienionego Zarządzeniem nr 0050.54.2024 z dnia 18 marca 2024 r.
2) Oznaczenie liczbowe w kolumnie 2 „Nr uwagi” odpowiada numerowi pisma zawierającego uwagi, zarejestrowanego w Urzędzie Gminy (wg kolejności wpływu); oznaczenie literowe oznacza wyodrębnioną część pisma: tematyczną lub przestrzenną, podlegającą rozstrzygnięciu
3) Adnotacja w kolumnie 10 "Uwagi" w nawiasach kwadratowych - oznaczenie grupy uwag o wspólnych przesłankach rozstrzygnięcia, w Uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwag do Zarządzenia nr 0050.11.2024 Wójta Gminy Gierałtowice zmienionego Zarządzeniem nr 0050.54.2024 z dnia 18 marca 2024 r.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXI/535/2024

Rady Gminy Gierałtowice

z dnia 27 marca 2024 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 997, 1506, 1597) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**