



Załącznik nr 1 do Uchwały nr/.../23
Rady Gminy Gierałtów
z dnia /projekt/

GMINA GIERAŁTÓW

STUDIUM

**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

**GMINY
GIERAŁTÓW**

TEKST STUDIUM

/projekt, do wyłożenia do publicznego wglądu/

wrzesień 2023

OPRACOWANIE: ZESPÓŁ W SKŁADZIE

IWONA BATKOWSKA

GŁÓWNY PROJEKTANT

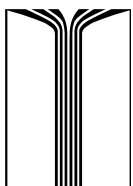
KRYSTIAN KMIEĆ

WIESŁAW KONIECZNY

LESZEK KOSTORZ

KRZYSZTOF SIKORA

ZDZISŁAW WIELAND



BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.

Środkowa 5

tel./fax:

e-mail:

40-584 Katowice

(48 32) 205 23 93

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.....	31
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. RZEŻBA 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.....	62
11.1. HAŁAS.....	62
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.....	73
1.3. RUCH NATURALNY.....	73
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. MIESZKAŁNICTWO.....	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
4.3. BUDŻET GMINY.....	91
4.4. 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.....	94
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
§ 13 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.....	168
3. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTKÓW NIE WPISANYCH DO REJESTRU, OBJĘTYCH GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW.....	168
4. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTKÓW W FORMIE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	169

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	236
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”), 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”) [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 Gierałtowiec 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, Gierałtowiec 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 Knurówem (około 4,2 km). Mniej istotne pod tym względem są związki z Czerwionką-Leszczynami i Rudą Śląską, z którymi Gierałtowiec graniczą na krótkich, kilkusetmetrowych odcinkach.

Tab. A1. Gierałtowiec na tle gmin sąsiednich

Gmina	Status i funkcje administracyjne	Powierzchnia (ha)	Długość granicy adm. z gminą Gierałtowiec ^a		Liczba ludności	Gęstość zaludnienia (osoby / km ²)	Zmiana liczby ludności (2010=100)
			km	%			
Gierałtowiec	gmina wiejska	3 806 [6]			12 504	329	113,1
Czerwionka-Leszczyny ^b	miasto w gm. miejsko-wiejskiej	3 763	0,9	2,5	40 538	354	96,8
Gliwice	pow. miejski, siedziba powiatu	13 388	7,2	20,3	172 628	1 289	91,9
Knurów	miasto	3 395	4,2	11,9	36 261	1 068	91,5
Mikołów	miasto, siedziba powiatu	7 921	8,4	23,7	41 314	522	104,6
Ornontowice	gmina wiejska	1 545	6,9	19,4	6 157	399	107,6
Ruda Śląska	powiat miejski	7 773	0,3	0,9	132 766	1 708	92,5
Zabrze	powiat miejski	8 040	7,5	21,3	156 935	1 952	86,5

1) dane dotyczące powierzchni, liczby ludności i gęstości zaludnienia – wg stanu na 31.12.2020; 2) długość granicy z gminą Gierałtowiec oraz zmiany liczby ludności w okresie 2010-2020 – obliczenia własne; ^a – dane w % - odsetek długości granicy z daną gminą w ogólnej długości granicy gminy Gierałtowiec ^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 31.12.2021

Położenie w powiecie gliwickim. Gierałtowiec 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, Gierałtowiec graniczą jedynie z Knurówem.

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 (2011 – 2021).

Głównym ośrodkiem administracyjno-usługowym dla Gierałtowiec i pozostałych gmin powiatu są Gliwice – siedziba starostwa powiatowego (powiat gliwicki ma charakter „obwarzanka” - obejmuje gminy ciężące 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 31.12.2021 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 – 113,4 tys. osób [2,6% liczby ludności województwa], gęstość zaludnienia – 171 osób/km² [dane BDL GUS stan na 31.12.2021 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 Gierałtowiec - Pilchowice, Rudziniec i Wielowieś). Jednostki organizacyjne powiatu gliwickiego zlokalizowane są głównie w Gliwicach, a także w Knurówie i Pyskowicach oraz w gminach Pilchowice, Sośnicowice i Toszek

Gierałtowiec (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, Gierałtowiec wchodzi w istotne związki funkcjonalne jedynie z Knurówem, 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 Gierałtowiec wiąże połączenia transportem zbiorowym i znaczące przepływy na rynku pracy.

Położenie w układzie funkcjonalnym. Gierałtowiec w podziale województwa śląskiego na subregiony, zdefiniowanym w strategii rozwoju województwa, należy do subregionu centralnego - podobnie jak pozostałe gminy powiatu gliwickiego i inne gminy ościennie Gierałtowiec, z wyjątkiem Czerwionki-Leszczyn, należącej do subregionu zachodniego (jednak ciężącej do subregionu centralnego).

W ramach subregionu centralnego, Gierałtowiec (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, Gierałtowiec należy 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. Gierałtowiec należy 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 Gierałtowiec, do związku metropolitalnego należą Gliwice, Zabrze, Ruda Śląska, Mikołów i Knurów.

Wśród 15 gmin wiejskich i miejsko-wiejskich wchodzących w skład związku metropolitalnego, Gierałtowiec 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 Zbrostawice]) 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).

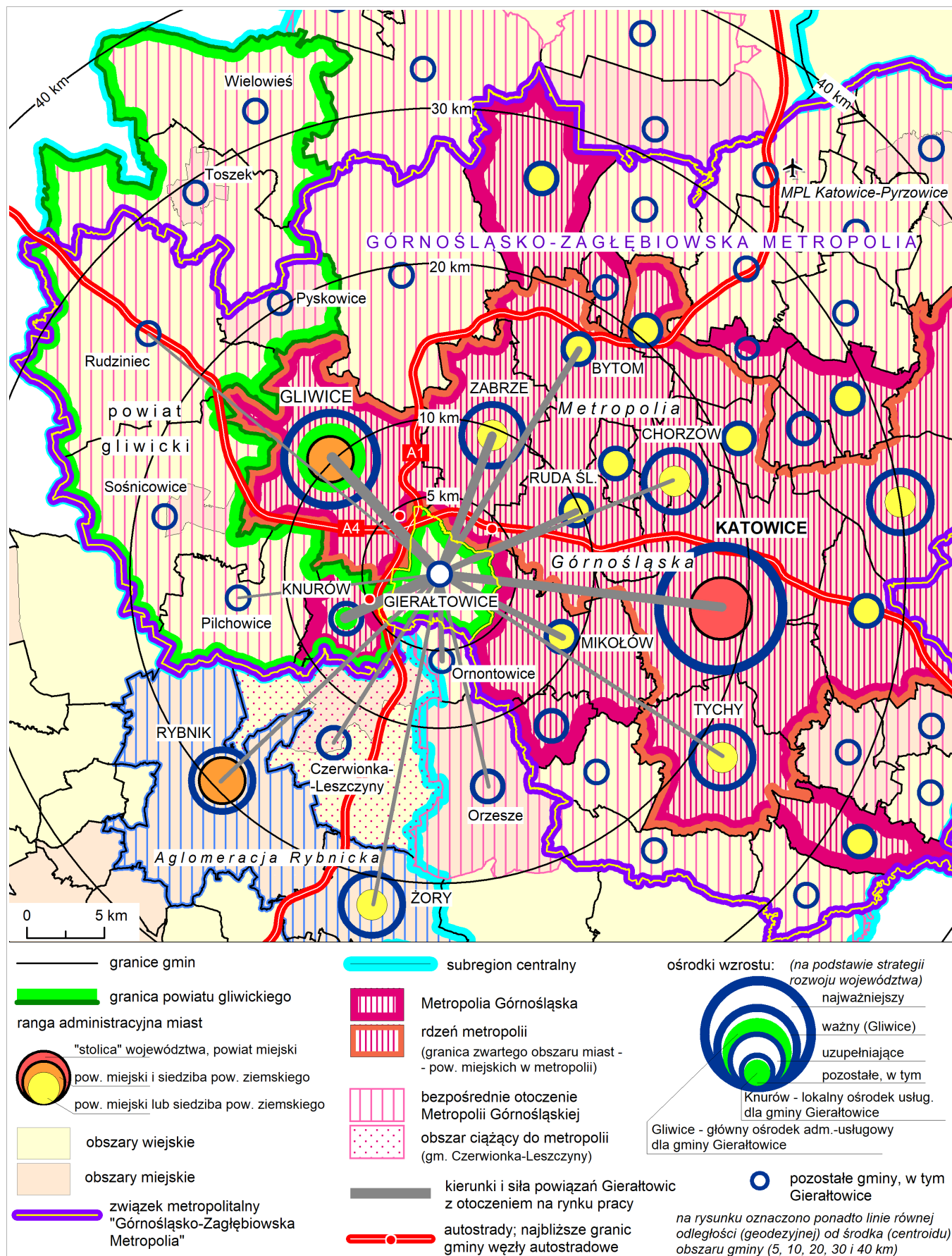
Tab. A2. Gierałtowiec na tle gmin wiejskich i miejsko-wiejskich w związku metropolitalnym

Gmina	Powiat	Powierzchnia (ha)	Liczba ludności	Gęstość zaludnienia (osoby / km ²)	Zmiana liczby ludności 2010=100
Gierałtowiec	gliwicki	3 806	12504	329	113,1
Bobrowniki	będziński	5 148	12406	241	106,6
Bojszowy	bieruńsko-lędziński	3 469	8269	238	117,1
Chełm Śląski	bieruńsko-lędziński	2 333	6291	270	104,6
Kobiór	pszczyński	4 819	5084	105	104,4
Mierzęcice	będziński	4 943	7877	159	104,4
Ożarówice	tarnogórski	4 588	5909	129	106,8
Pilchowice	gliwicki	6 983	12427	178	113,3
Psary	będziński	4 616	12336	267	106,8
Rudziniec	gliwicki	15 914	10866	68	102,7
Siewierz	będziński	11 385	12712	112	104,0
Sośnicowice	gliwicki	11 650	8941	77	105,0
Świerklaniec	tarnogórski	4 463	12887	289	112,9
Wyry	mikołowski	3 462	8896	257	125,4
Zbrostawice	tarnogórski	14 836	16292	110	104,3

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie BDL GUS, stan na 31.12.2021

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 Gierałtowiec 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 - Zebrydowice - 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), Knurówem 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 Knurówem.

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 Knurówie. Najbliższe stacje kolejowe z ruchem pasażerskim znajdują się w Gliwicach i Zabrzu.

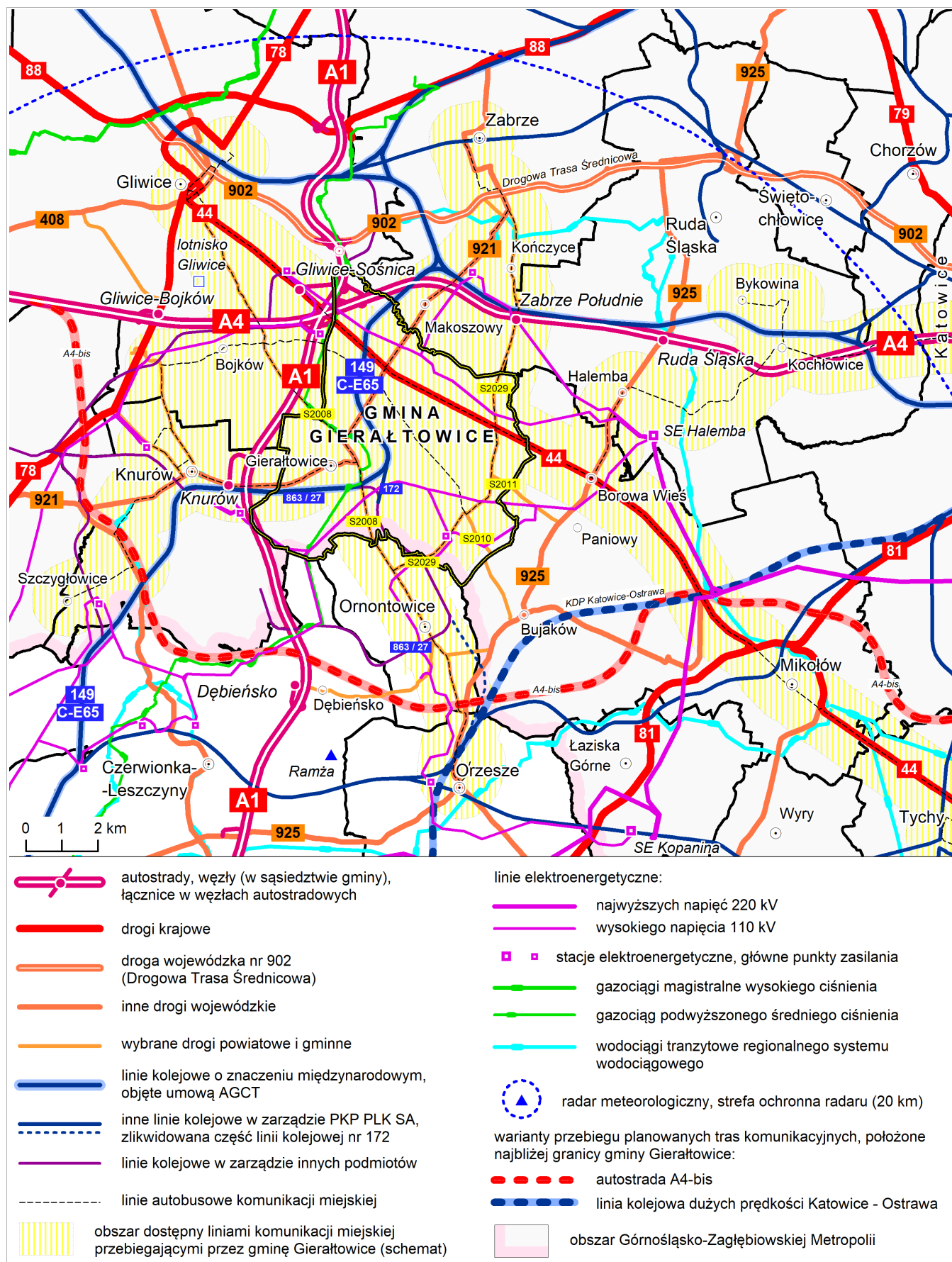
Trasy rowerowe i szlaki turystyczne. Przez Gierałtowice prowadzi kilka tras rowerowych o funkcji głównie rekreacyjnej oraz pieszych szlaków turystycznych (tranzytowych), łączących gminę z sąsiednimi miejscowościami (Gliwice, Mikołów, Knurów i Szczygłowice, Ornontowice, Ruda Śląska) oraz z szerszym otoczeniem.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

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, Knurówie i Orzeszu, zaś w wodę – z sieci na terenie Knurowa, Zabrze, 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.

Wielkości przepływów związanych z zatrudnieniem w latach 2011 i 2016 znacząco się różnią: w stosunku do 2011 r., pięć lat później, w 2016 r. 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 Zabrze (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 Zabrze (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-Leszczyny 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 Diagnostyce sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej na potrzeby opracowania projektu 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)”.

Publikacja danych o dojazdach do pracy zebranych w ramach NSP 2021 planowana jest we wrześniu 2023 r.

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

Tab. A4. Gmina Gierałtówice na tle powiatu gliwickiego oraz woj. śląskiego w 2020 r.

Wyszczególnienie	Gierałtówice	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	12 252	115 416	10,6	4 492 330	0,27
Ludność na 1 km ²	322	174		364	
Przyrost naturalny na 1000 ludności	-0,98	-3,00		-4,86	
Saldo migracji na 1000 ludności	5,2	1,3		-0,8	
Ludność (w %) w wieku:					
- przedprodukcyjnym	20,3	18,0	112,8	17,2	118,0
- produkcyjnym	59,0	60,5	97,5	59,1	99,8
- poprodukcyjnym	20,7	21,5	96,3	23,7	87,3
Pracujący	1 577	27 811	5,7	1 233 816	0,13
Pracujący ¹⁾ na 1000 ludności w wieku produkcyjnym	218	333		465	
Bezrobotni	138	1 883	7,3	91 032	0,15
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	1,9	2,7		3,4	
Podmioty wpisane do rejestru REGON	1 226	10 479	11,7	494 282	0,25
Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	1 696	1 502		1 863	
Podmioty nowo wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	120	107		116	
Liczba mieszkań	3 439	39 858	8,6	1 803 759	0,19
Liczba mieszkań na 1000 ludności	281	345		402	
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	112	81	138,3	72	155,6
Mieszkania oddane do użytkowania	56	554	10,1	18 275	0,31
Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	45,8	47,9		40,5	
Ludność (w %) korzystająca z instalacji:					
- kanalizacyjnej	75,4	66,4		78,9	
- gazowej	20,3	49,2		64,4	
Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca	6 225	5 688	109,4	6 491	95,9
Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca	6 186	5 551	111,4	6 391	96,8
Wydatki na drogi publiczne w wydatkach ogółem w %	0,8	4,4		5,5	

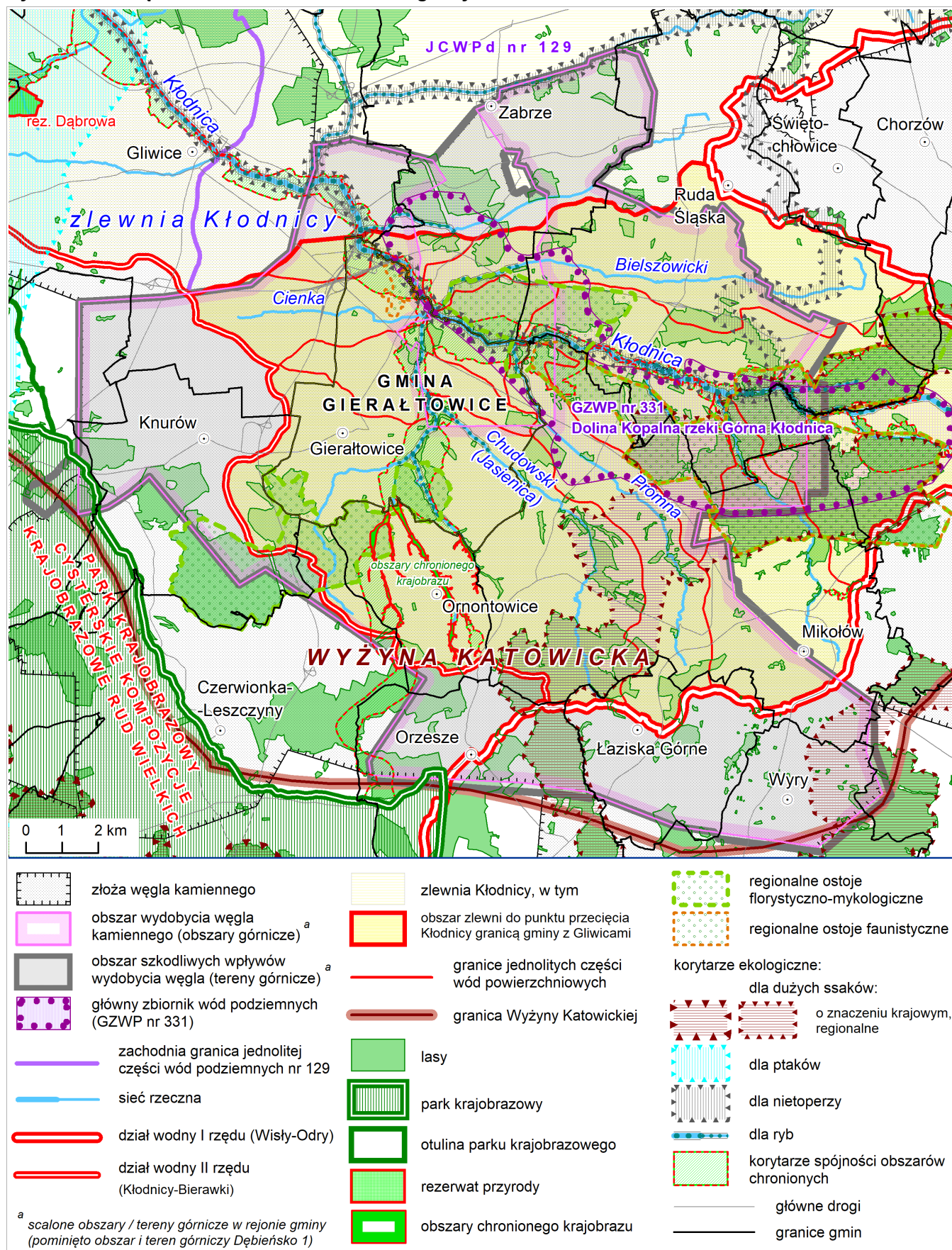
1) Bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie

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 (las Nadleśnictwa Katowice) i południowo-zachodniej części obszaru gminy (Lasy Knurowskie w Nadleśnictwie Rybnik), a jednocześnie - na obrzeżu silnie zurbanizowanej Metropolii Górnośląskiej.

Złoże 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) - Gierałtówice 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 Gierałtówic 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



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

Pomiędzy Gierałtovicami 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 Zabrze oraz wschodnia część Gliwic) położona jest w obrębie JCWPd nr 129 [14].

Wody powierzchniowe. Gierałtovice 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 Gierałtovicach 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 Zabrze).

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 Gierałtovice 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, Zabrze, 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 Gierałtovic związane z działalnością górniczą.

Położenie w układzie obszarów przyrodniczo cennych. W Gierałtovicach oraz w bliskim otoczeniu gminy (do około 5 km od jej granicy) nie występują walory środowiska przyrodniczego objęte obszarowymi formami ochrony przyrody, z wyjątkiem lokalnych obszarów chronionego krajobrazu w Ornontowicach. Granica istotnych obszarów - Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich, a także znajdującego się w jego obrębie krajowego korytarza ekologicznego dla dużych ssaków leśnych przebiega w odległości około 5 - 10 km od południowo-zachodniej i południowej części gminy. Gierałtovice dzieli również znaczny dystans od najbliższych położonych rezerwatów przyrody (10 km) oraz obszarów Natura 2000 - siedliskowych (13,5 km) i ptasich (28 km).

Gierałtovice znajdują się jednak, 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 Knurówem położone są w obrębie regionalnych ostoj florystyczno-mykologicznych Lasy Nadleśnictwa Katowice i Ostoja Knurowska (Lasy Knurowskie); lasy te, podobnie jak inne lasy w szerokim otoczeniu gminy, nie wchodzi 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 wchodzi w skład sieci regionalnych korytarzy dla ryb, a także nietoperzy (Kłodnica).

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

Dotychczasowe tereny otwarte na pograniczu Gierałtowiec 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 Gierałtowiec i Przyszowice) - obejmujące już istniejący park przemysłowy Synergy Park w Przyszowicach oraz dotąd niezagospodarowane obszary usługowo-produkcyjne / produkcyjno-usługowe (wyznaczone w studiach Gliwic „strefa gospodarcza”) oraz Gierałtowiec [łącznie z obszarami „perspektywicznych rezerw dla rozwoju funkcji gospodarczych”).

Północny narożnik gminy oraz sąsiednie tereny Gliwic i Zabrze zajmuje rozległy węzeł autostradowy „Gliwice – Sośnica”, przecięty granicą gmin, z pobliskim centrum handlowym Europa Centralna (Gliwice) oraz zwałowisko Sośnica, położone w większości na obszarze Zabrze (w studium tego miasta określone jako teren „składowisk wydobywczych”, 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 Knurówie a granicą gminy zajmują tereny zabudowy jednorodzinnej (Farskie), przylegające do zabudowy Gierałtowiec; 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 Gierałtowiec 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 Zabrze, pogranicze z gminą Gierałtowiec zajmują „tereny lasów, zadrzewień i zieleni izolacyjnej”, a wzdłuż Kłodnicy - tereny „zieleni wzdłuż cieków wodnych lub tereny trwałych użytków zielonych”, oddzielające w przypadku Zabrze obszar gminy od zabudowy Makoszów. Pogranicze Gierałtowiec 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.

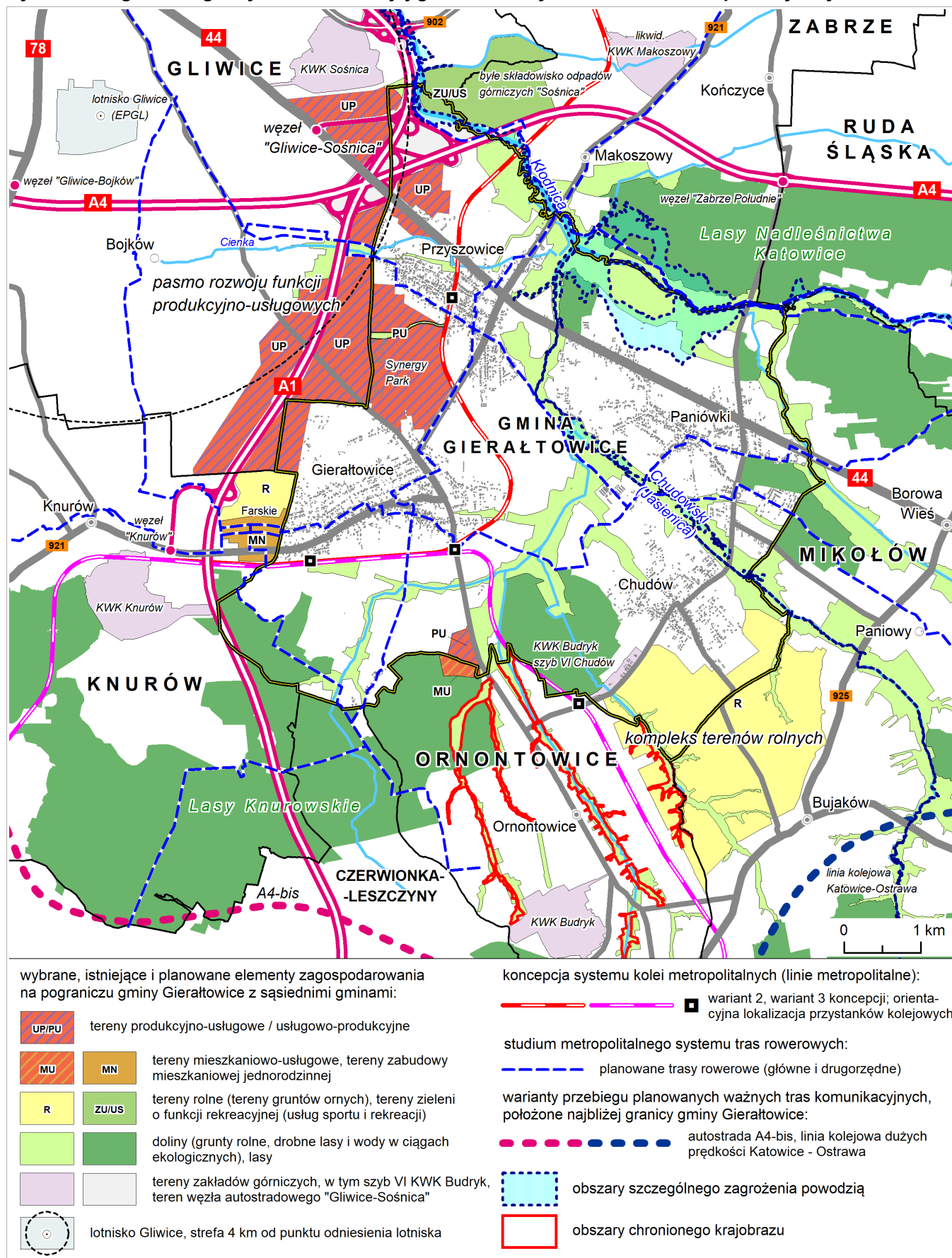
Południowo-wschodni fragment gminy stanowi część - zasługującego na uwagę - dużego, zwartej kompleksu terenów rolnych (pow. około 580 ha), z wąskimi dolinami cieków i pasami lasów, rozciągającego się pomiędzy Chudowem i Bujakowem oraz Ornontowicami.

Wzdłuż południowej i południowo-zachodniej granicy Gierałtowiec z Ornontowicami, Czerwionką-Leszczynami i Knurówem (po korytarz autostrady A1) dominują pasma lasów, w większości wchodzących w skład regionalnej ostoji 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 Gierałtowiec, a fragment obszaru „Potoku od Solarni i Potoku Łąkowego” znajduje się w jej bliskim sąsiedztwie. Wyjątek wśród terenów otwartych w tej części pogranicza Gierałtowiec stanowi zespół planowanych terenów produkcyjno-usługowych i mieszkaniowo-usługowych (pow. około 25 ha), wyznaczonych w studiach Gierałtowiec i Ornontowice 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, w przypadku Czerwionki-Leszczyn, Knurowa, Mikołowa i Ornontowic - z późniejszymi częściowymi, nieistotnymi zmianami; w Gliwicach i Knurówie przystąpiono do sporządzenia nowych studiów

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



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).

Gierałtowiec 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 okołogórnictwa, często też występuje dualność zawodowa”*.

Pod względem obszarów strategicznej interwencji w ujęciu tematycznym, Gierałtowiec 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 PM_{2,5} 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 Gierałtowiec 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 pogórnictwa 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^a 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 Gierałtowiec, opatrzone 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 okolicy turystycznej, 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 przemysłowych 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 Gierałtówice 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” [Gierałtówice uznano za gminę o wysokim, jednym z najwyższych w województwie, prawdopodobieństwie całkowitej utraty funkcji rolniczych w wyniku presji inwestycyjnej]).

Pod względem potencjału obszarów wiejskich, Gierałtówice zaliczono do obszarów o dużym potencjale demograficznym i glebowym oraz o średnim potencjale przyrodniczym. Jednocześnie, w podziale obszarów wiejskich na główne typy funkcjonalne, Gierałtówice 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 Gierałtówice 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 VI/25/8/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 27 czerwca 2016 r.

22 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjęty uchwałą Nr VI/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 kolejowej;
 - 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;

- 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 Gierałtowiec 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 mozaikowości 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 pogórnictwa 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 pogórnich 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

- obsługiwanymi 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, renaturalizację 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;
- wydobywanie kopalin 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 przemysłowych 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 Gierałtów; 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 Gierałtów, 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 Gierałtów, 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 Gierałtów.

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.)

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, Zbrostawice;
- **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:

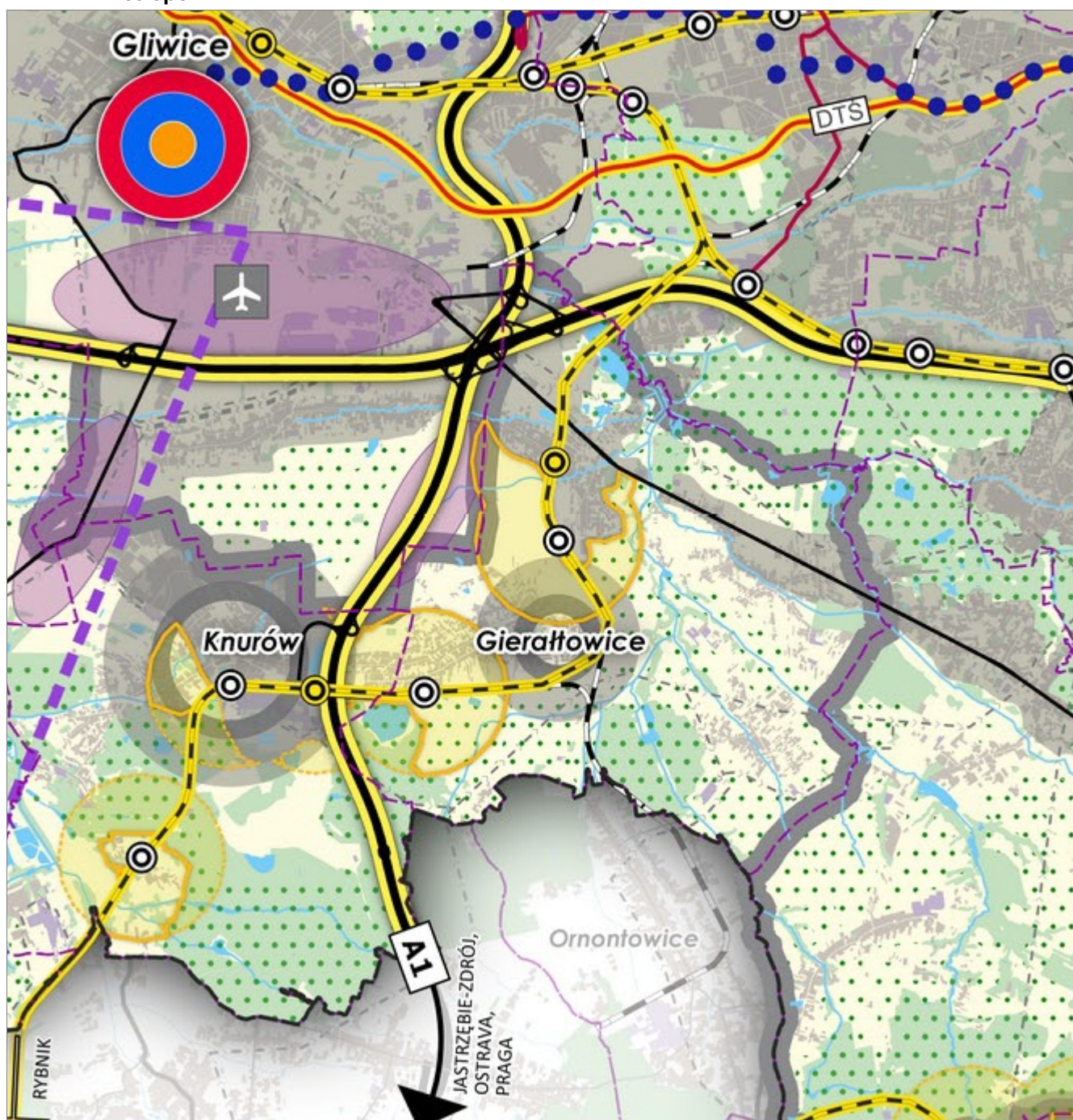
- Priorytet A: Adaptacja do zmian klimatu i odporność;
- Priorytet B: Mobilność i dostępność;
- Priorytet C: Przestrzeń i spójność społeczna;
- Priorytet D: Metropolitalność i innowacyjność

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:

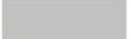
- usługi zaopatrywania: zasoby bezpośrednio eksploatowane przez ludzi, np. żywność, woda, surowce naturalne, składniki do leków;
- usługi wspierające: procesy pośrednio pozwalające na eksploatację zasobów naturalnych, takie jak produkcja czy zapyłanie;
- usługi regulacyjne: naturalne mechanizmy wpływające 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)

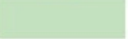
Rys. A5. Gierałtowiec w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii



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

	Teren zurbanizowany
	Teren produkcyjno-magazynowy
	Wody powierzchniowe (zbiornik, rzeka, potok)
	Teren przyrodniczy z 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 (DTŚ) - istniejąca
	Linia kolejowa - istniejąca
	Linia elektroenergetyczna - przesyłowa

Istniejąca infrastruktura transportowa i logistyczna o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym:



Lotnisko cywilne: Gliwice (Trynek)

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 śladzie istniejącym (wg Wstępnego Studium Wykonalności kolei metropolitalnej na terenie Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii)



Przystanek kolei metropolitalnej – istniejący - planowany



Metropolitalny pierścień drogowy (wraz z powiązaniem zewnętrznymi)



Linia tramwajowa – istniejąca



Droga rowerowa (Velostrada) – projektowana

PRIORYTET C - PRZESTRZEŃ I SPÓJNOŚĆ SPOŁECZNA:



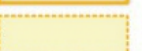
Strefa dalszej intensywnej urbanizacji, z dostępnością do 15 min pieszo/rowerem do usług publicznych (z możliwością racjonalnego dogęszczania zabudowy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, z uwzględnieniem terenów zieleni, z zachowaniem dobrych warunków zamieszkania) - oznaczenie pokrywające się z obszarem intensywnie zurbanizowanym w rdzeniu GZM



Strefa dalszej ekstensywnej urbanizacji, z dostępnością powyżej 15 min. pieszo/rowerem do usług publicznych (z możliwością dogęszczania zabudowy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju - z preferencją w ramach istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej) - otoczenie rdzenia GZM



Strefa potencjalnej koncentracji zabudowy - w ramach dojścia do 15 min pieszo/rowerem od przystanku kolejowego (otoczenie rdzenia GZM)



Obszar dostępny do 15 min pieszo/rowerem od przystanku kolejowego (otoczenie rdzenia GZM) - uproszczenie geometryczne

PRIORYTET D - METROPOLITALNOŚĆ I INNOWACYJNOŚĆ:

Ośrodki węzłowe - wg analiz w ramach prac nad obszarami funkcjonalnymi:



Ośrodek węzłowy - krystalizujący 6 miejskich obszarów funkcjonalnych



Ważny ośrodek metropolitalny: o dużej koncentracji usług metropolitalnych, w tym silny ośrodek naukowy, naukowo-badawczy i medyczny

Funkcje metropolitalne dominujące - wg analiz w ramach prac nad Diagnozą stanu GZM:



Ośrodek naukowy wiodący - z największą koncentracją uczelni publicznych lub ich wydziałów

Aktywność gospodarcza



Strefa intensyfikacji produkcji i logistyki (uproszczenie geometryczne)

Rozwój innowacyjności i inwestycji infrastrukturalnych



Obszar ćwiczeń dla dronów

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 Gierałtowiec 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. wariantie koncepcji) objęcie systemem kolei również gminy Gierałtowiec, 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 wariantie 2.] oraz w Gierałtowiecach w rejonie ul. Korfatego i ul. Leśnej). Wariant 3. (preferowany) przewiduje utworzenie metropolitalnego połączenia Orzesze - Ornontowice - Chudów - Gierałtowiec - 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 wypadków 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 Gierałtowiec 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: Gierałtowiec (z przysiółkiem Beksza), Chudów, Paniówki, Przyszowice. W roku 1995 nastąpiło odłączenie się sołectwa Bujaków, które zostało przyłączone do miasta Mikołowa. Upřednio w 1991 r. od gminy Gierałtowiec odłączyło się sołectwo Ornontowice. W obecnym kształcie gmina Gierałtowiec funkcjonuje od 1 stycznia 2002 r., kiedy do gminy włączono część obszaru obrębu ewidencyjnego Szczygłowice z Knuruwa (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 Gierałtowiec.

Tab. A5. Podstawowe dane o miejscowościach wchodzących w skład gminy Gierałtowiec w 2021 r.

miejscowość	powierzchnia [ha]	lasy, zadrzewienia ¹⁾ %	tereny użytkowane rolniczo ²⁾ %	tereny zabudowane ³⁾ %	liczba budynków		liczba ludności ⁶⁾
					ogółem ⁴⁾	mieszkalnych ⁵⁾	
Chudów	811,6	20,5	50,4	17,4	577	537	1807
Gierałtowiec	1081,0	10,3	49,4	26,0	1327	1246	4083
Paniówki	749,7	6,5	38,3	26,2	990	904	3158
Przyszowice	1187	3,9	37,9	29,1	1164	1039	3414
GINA GIERAŁTOWICE	3829,3	9,7	43,9	25,1	4058	3726	12462

1) tereny oznaczone w strukturze użytkowania symbolem ZL – lasy oraz LZ – zadrzewienia;

2) tereny oznaczone w strukturze użytkowania symbolami: RP – uprawy polowe w zwrztych kompleksach, RZ – trwałe użytki zielone, RO – tereny produkcji ogrodnictwa, RN – zurbanizowane tereny niezabudowane wchodzące w skład gospodarstw rolnych;

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;

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 2021 r.); BDL GUS

Tereny zabudowane, których łączna powierzchnia na obszarze gminy wynosi 963 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 Gierałtowiecach - 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 Gierałtowiecach - 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).

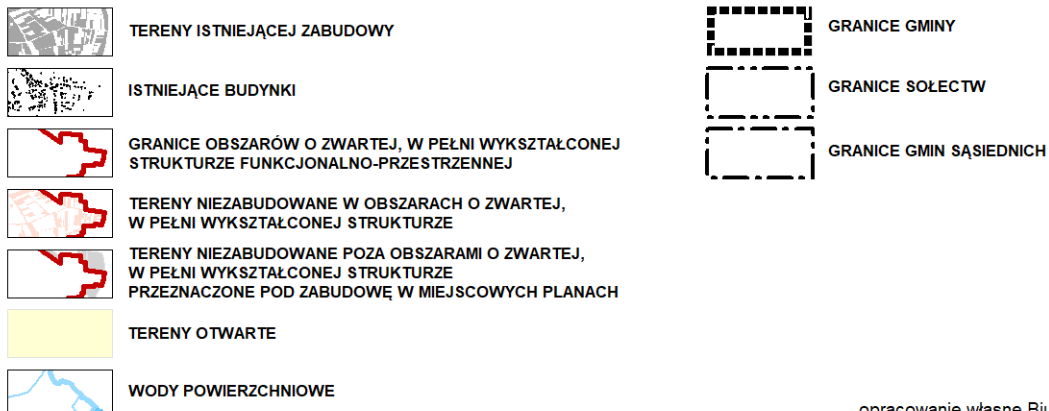
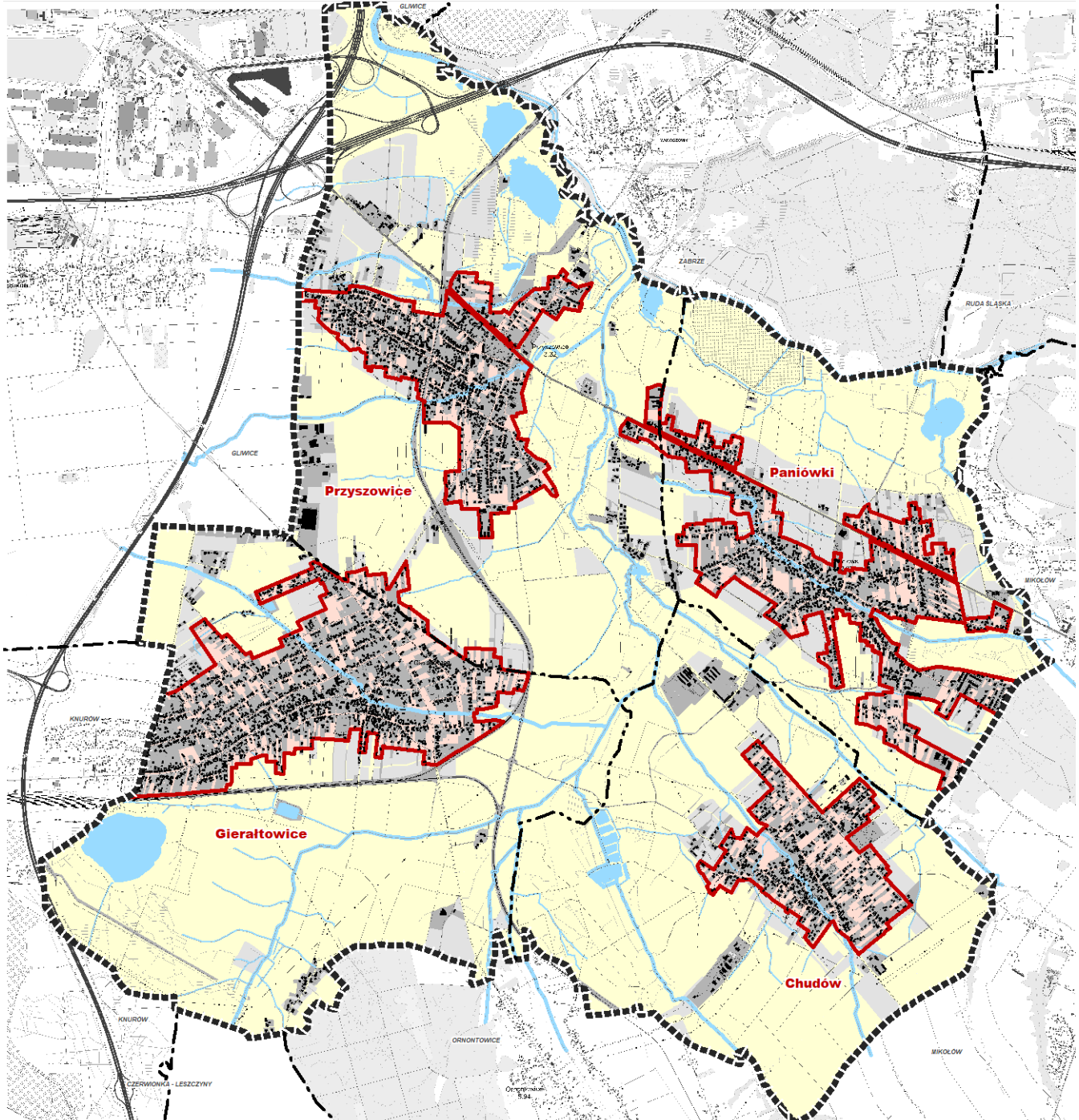
Udział terenów, na których możliwe jest rozmieszczenie nowej zabudowy, w powierzchni obszarów o zwartej, w pełni wykształconej strukturze w skali całej gminy wynosi ok. 18% (w Chudowie - 25%, w Paniówkach - 20%, w Gierałtowiecach - 16%, w Przyszowicach - 17%).

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 m²

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 Gierałtówice 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

Część A: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
III. Stan zagospodarowania i przeznaczenia terenów

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 elektrowni 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 :

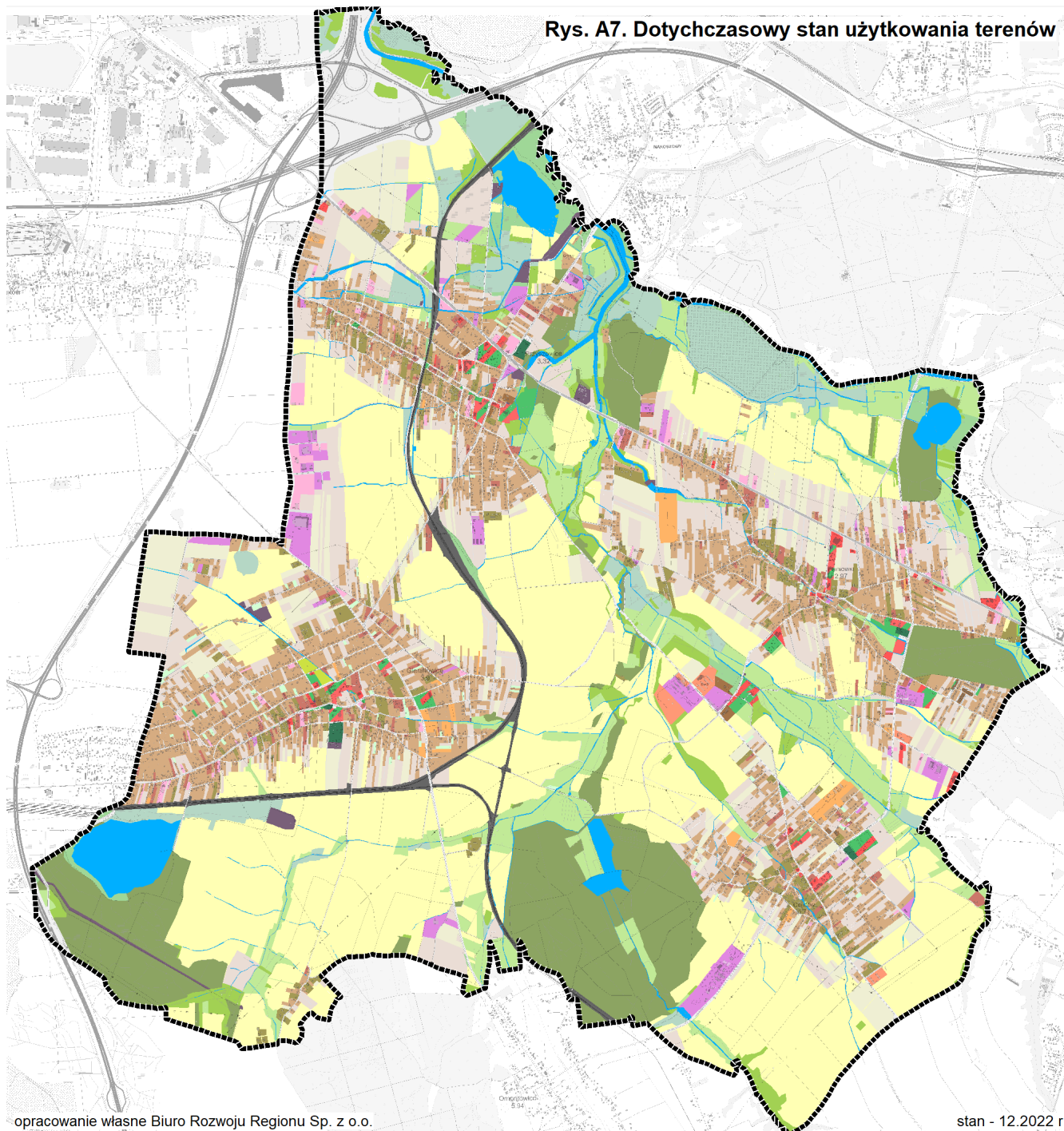
BP - działki o parametrach typowych działek budowlanych, z dostępem do drogi publicznej

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.)

Część A: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
III. Stan zagospodarowania i przeznaczenia terenów



	1		6		11		16		21		26
	2		7		12		17		22		27
	3		8		13		18		23		28
	4		9		14		19		24		
	5		10		15		20		25		

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 USŁUGOWYCH
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 POŁOWE 23 - TERENY ROLNE - TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE 24 - TERENY ZADRZEWIEŃ 25 - TERENY LASÓW
26 - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ 27 - TERENY NIEUŻYTKÓW 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 ewidencję gruntów jest też powierzchnia terenów leśnych (o ok. 35 ha - 9%), na skutek ich zajęcia przez zalewiska pogórnice.

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
GINA 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)

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
Gierałtowie	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
Przyszwice	0,34	0,12	0,18	1,41	0,35	0,95
GINA 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%
Gierałtowie	14%	13%	18%	18%	13%	9%
Paniówki	11%	14%	17%	13%	17%	17%
Przyszwice	14%	14%	20%	13%	11%	20%
GINA 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
Gierałtowie	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
Przyszwice	0,22	0,27	0,35	0,29	0,16	0,32
GINA 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 m² wobec 1298 m² w 2015 r., oraz w zabudowie mieszkaniowo-usługowej (1872 m² wobec 1878 m² w 2015 r.).

Na podstawie pozwoleń na budowę nowych budynków ocenić można, że zmiany zachodzące w użytkowaniu terenu, które w latach 2011-2015 koncentrowały się w sołectwach Gierałtowie, 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
Gierałtowie	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
GINA 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 Gierałtowie, 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 Gierałtowie. 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 Gierałtowie 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 Gierałtowie 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, Gierałtowie, 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 Gierałtowie - 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 Gierałtowie, 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 Gierałtowiec 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 Gierałtowiec 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.	9,3
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 Gierałtowiec - etap I	XLVII/350/2022 13.04 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. poz 2847 z dnia 22.04.2022 r.	1055,2
RAZEM				3749,6

[*] 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	Gierałtowiec	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:

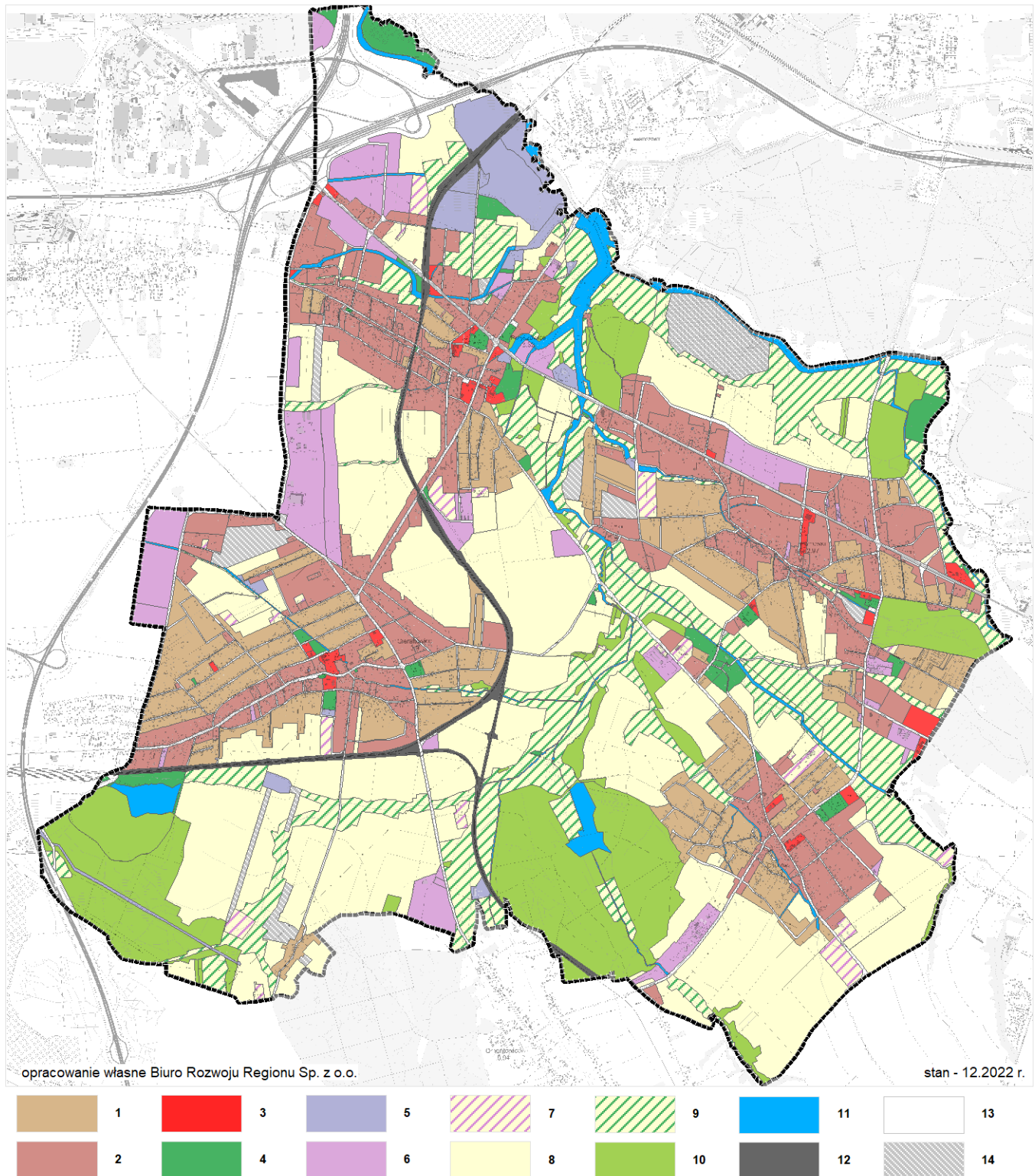
MN [MN, MN/MW/U, MWn, MNU]- tereny zabudowy mieszkaniowej; **MU** [M, M,U, UM, UMC, U,RM, U,RP, ZZ] - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; **U** [U, Up,ZU] - tereny zabudowy usługowej; **Z** [ZP, ZR,US, ZD, ZC, ZI] - tereny zieleni i cmentarze; **ITK** [ITK, ITW, ITG, ITT] - tereny infrastruktury 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 Gierałtowiec, 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 Gierałtowiec 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 POŁOWE) 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.
Lokalizację 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 Gierałtowie zaliczają się przede wszystkim historyczne układy przestrzenne wsi Gierałtowie, 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 Gierałtowie - 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

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

zagospodarowania przestrzennego stref ochrony konserwatorskiej oraz przyjmowania stosownych ustaleń, 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

V. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

1. WALORY HISTORYCZNO-KULTUROWE MIEJSCOWOŚCI GMINY GIERAŁTOWICE

Jednostki osadnicze wchodzące w skład dzisiejszej gminy Gierałtówice 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 strukturalnym 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 łąnów. W okresie 1298-1313 Chudów był wsią kolegiatną, która należała do archidiaconatu 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 mieszkali 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, Neuhoof, Walhof, Madów i Ullrichshof. 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 łąkowych, 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, stracił 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).

Gierałtówice. Gierałtówice stanowią dużą wieś o złożonej strukturze wewnętrznej o charakterze przekształconej łańcuchówki. Pierwotne, przedlokacyjne miejsce osady usytuowane było we wschodniej części wsi, po północnej stronie doliny Potoku Gierałtowskiego. Wieś lokowana na prawie niemieckim pod koniec XIII w. (prawdopodobnie w latach 1280 – 1290). Od momentu lokacji obejmowała 40 łąnów ziemi, z których 2 łąny 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 Gierałtowskiego i wzdłuż ul. Miarki i Ks. Roboty w kierunku Knurów. Dopiero współczesne (powojenne), intensywne procesy urbanizacji spowodowały rozwój wsi (poza pierwotne siedlisko) w kierunku wschodnim po wschodniej stronie ul. Korfatego, 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 Knurówie. 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 Gierałtówic w dolinie Potoku Beksza. W północnej części wsi, na zachód od ul. Granicznej istniał ponadto folwark Dwór Barbary, który uległ spaleniowi w 1916 r.

Paniówki. Wieś Paniówki jest mniejszą jednostką 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. Gierałtowskiej 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: Gierałtowskiej, 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 nieruchomości 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. Korfańtego 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. Zaburskiej 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. Gierałtowskiej;
- 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 Gierałtówice 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	Gierałtówice	teren kościoła w Gierałtowicach do linii ogrodzenia wraz z cmentarzami	2,3
7	Gierałtówice	założenie parkowe wokół dawnego dworu Kłobuszowskich przy ul. Korfantego 3 w Gierałtowicach	1,2
8	Gierałtówice	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)

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. RZEŻBA 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 Podkarpackie Zachodnie, makroregion Kotlina Raciborsko-Oświęcimska, mezoregion Kotlina Raciborska, region Wysoczyzny Przywżyżenne, subregion: Wysoczyzna Rachowicka.

Wysoczyzny Przywżyżenne stanowią rozległą falistą równinę polodowcową. W ich budowie dominują miększe serie gliniastych utworów polodowcowych przewarstwionych i w wielu miejscach pokrytych serią fluwiogłacjalnych 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 wierzchołków. Od północy obszar gminy przylega do obniżenia dolinnego Kłodnicy.

Obszar gminy to falista równina, opadająca łagodnie ku północy z łagodnymi stokami wierzchołków, rozczłonkowana układem konsekwentnych dolin. Typowymi są tu doliny nieckowate, głębokie na 10-15 m, najczęściej odmłodzone w holocen. 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 zwiężłość 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 hałdowaliami. W rejonach przekształceń górniczych występują także stoki antropogeniczne o znacznych nachyleniach i wysokościach. Związane są one z budową hałd lub obwałowań (hałdowatów) 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.

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, jakłowieckie i porębskie wykształcone dość regularnie w postaci kolejno po sobie występujących serii zbudowanych z pokładów węgla, ilowców czarnych przechodzących w łupkę palną a następnie w mułowce laminowane piaskowcami. Wyżej leżą piaskowce drobnoziarniste przechodzące w mułowice 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 ilowcami 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 ilowcowo-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 ilowców, mułowców i węgla kamiennego warstw załęskich i orzeskich będących przedmiotem eksploatacji górnictwa. 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 przeławień.

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, ropy, mułki i zlepienie morza bałtyckiego (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 ropy z wkładkami gipsów i soli kamiennej. Na osadach tych zalegają utwory warstw grabowieckich. Osady te wykształcone są jako szare ropy 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 plejstocénskich zaczął się holocénski 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 31.12.2020 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 WK 309	węgiel kamienny metan	eksploatowane	1 188 362 tys. t 4 232,86 mln m ³
Knurów WK 345	węgiel kamienny metan	eksploatowane	700 060 tys. t 1 461,51 mln m ³
Makoszowy WK 380	węgiel kamienny	zaniechane rozpoznane wstępnie	456 277 tys. t 446,13 mln m ³
Sośnica WK 338	węgiel kamienny metan	eksploatowane	660 317 tys. t 2 797,36 mln m ³

Objaśnienia: * nr złoża - nr systemowy w bazach MIDAS, Infogeoskarp (<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 12.31.2003 r.)

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

źródło: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS, Infogeoskarp (2021-11-15), stan zasobów: „Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.XII.2020”, Państwowy Instytut Geologiczny, 2021 r.

Złoże Budryk obejmuje zasoby w obrębie warstw orzeskich oraz warstw rudzkich, 17 pokładów zaliczono do przemysłowych. 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 1 188 362 tys. ton, 536 358 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 31.12.2020 r.) wyniosły 167 134 tys. ton. W 2020 r. wydobyto 2 094 tys. ton węgla. Metan jest kopalnią towarzyszącą, zasoby przemysłowe wynoszą 1 031,74 mln m³. W 2020 r. emisja z wentylacją wyniosła 37,76 mln m³, a wydobyte (odmetanowanie) – 33,82 mln m³.

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 Gierałtówice). Spośród zasobów geologicznych bilansowych węgla kamiennego wynoszących ogółem 700 060 tys. ton, 425 988 tys. ton udokumentowano w kategoriach A+B+C1.

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

Zasoby przemysłowe złoża (według stanu na 31.12.2020 r.) wyniosły 138 589 tys. ton. Wydobyte węgla w 2020 r. - 2 058 tys. ton. Zasoby przemysłowe kopaliny towarzyszącej, metanu, wynoszą 221,78 mln m³. W 2020 r. wyemitowano z wentylacją 9,20 mln m³, a wydobyte (odmetanowanie) wyniosło 0,53 mln m³. 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 Gierałtówice znajduje się 1/3 całkowitej powierzchni złoża Makoszowy (934ha), tj. większość partii południowej. W złożu występują węgle energetyczne oraz koksowe, największy udział mają węgle gazowo – koksowe (typ 34), najmniej jest węgla 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 Gierałtówice, 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 660 317 tys. ton, 488 320 tys. ton udokumentowano w kategoriach A+B+C1.

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

Zasoby przemysłowe (według stanu na 31.12.2020 r.) wyniosły 117 840 tys. ton. W 2020 r. wydobyto 1 292 tys. ton. Metan jest kopalnią towarzyszącą, zasoby przemysłowe wynoszą 954,61 mln m³. W 2020 r. emisja z wentylacją wyniosła 33,09 mln m³, wydobyte (odmetanowanie) – 18,30 mln m³. Kopaliny udokumentowano do głębokości 1100 m.

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

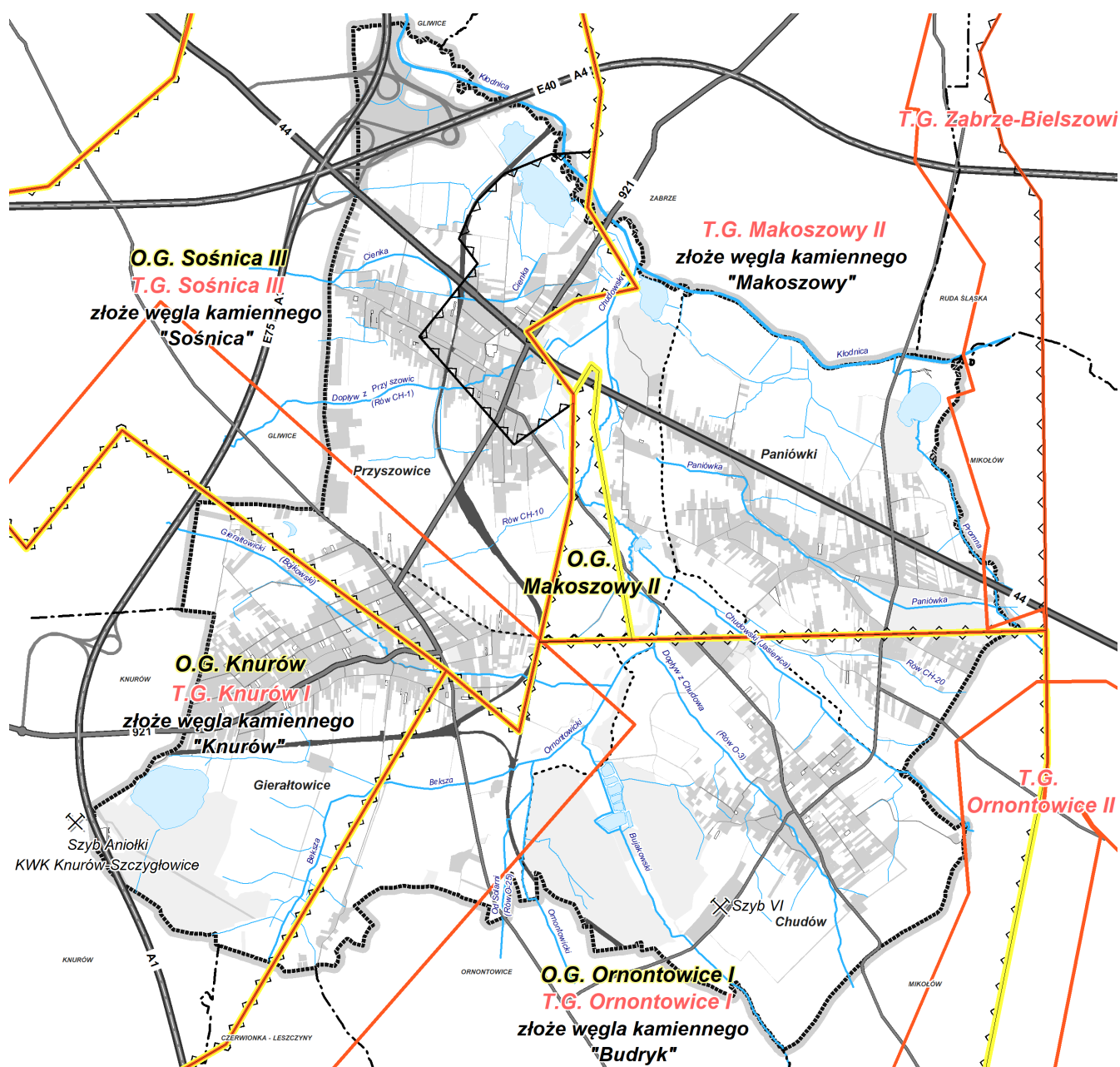
Według opracowania "Scenariusze technologiczne pozyskiwania i zagospodarowania surowców skalnych w województwie śląskim" [41] na obszarze Gierałtówic nie wskazuje się perspektywicznych obszarów występowania surowców skalnych.

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 kopaliny. 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 ustawy Prawo geologiczne i górnicze).

41 Scenariusze technologiczne pozyskiwania i zagospodarowania surowców skalnych w województwie śląskim, praca zbiorowa pod red. W. Kozioła i Ł. Machniaka, POLTEGOR-INSTITUT 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 Gierałtów. Obecnie, po zakończeniu wydobywania przez KWK Makoszowy, obszary górnicze obejmują 2982 ha, co stanowi ok.78% powierzchni gminy, w tym całe sołectwo Gierałtów (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 wydobywanie ze złoża Makoszowy od 1906 r. do 31.12.2016 r. Również w 1906 roku rozpoczęto wydobywanie ze złoża Knurów, które aktualnie eksploatuje KWK „Knurów-Szczygłowie” 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 Gierałtów

nazwa obszaru górniczego i terenu górniczego, numer obszaru górniczego w rejestrze	złóże	numer koncesji	data udzielenia koncesji	data ważności koncesji	koncesjodawca
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 II⁴⁾ nr 1/1/32a	Makoszowy	nr 115/94	27.07.1994 r.	31.07.2020 r.	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-Szczygłowie”, 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 Gierałtów; 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 Gierałtówkami, a wpływy na powierzchnię terenu eksploatacji prowadzonej przez KWK „Ruda” Ruch Bielszowice nie obejmują gminy Gierałtów.

→ *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 bielcowe i pseudobielcowe (A) oraz gleby brunatne wylugowane (Bw). Gleby brunatne wylugowane 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 wylugowane 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 obniżen 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 Gierałtowskiego, Ornontowskiego i Paniówki. W dnach szerokich dolin i obniżen z bardzo płytkim zaleganiem wód gruntowych (Jasienica, Potok Ornontowski) 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 pszenno-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 zbadała na podstawie 15 próbek zebranych na obszarze gminy kształtuje się w poniżej dopuszczalnych poziomach:

- 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: +7,5°C,
- 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 ciszy 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. 1°C 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 stężenie 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 (Gierałtowski 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 PM₁₀, 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, ciekim 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 ciekim 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, powierzchnię 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 Gierałtowiec

Nazwa rzeki / cieku [Krajowy kod JCWP (jednolite 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 Gierałtowski ⁴ (Potok Bojkowski)	4,9	4,0	5,0	3,8
Potok Bujakowski	6,6	3,4	6,9	2,4
Potok Gierałtowski	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
rzędz 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 Gierałtowski” 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 Gierałtowiec i uchodzi do Potoku Ornontowickiego, zaś koryto cieku zwanego Potokiem Gierałtowskim 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 obniżenia 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 przeciwpadki). 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 wyznaczonej 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.

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 Gierałtowiec. 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 Gierałtowskiem) 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 Gierałtowskiego (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) Gierałtowskiego - 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 rzecznej, związanych głównie ze znacznym udziałem wód obcych. Charakterystyki hydrologiczne głównych cieków przepływających przez gminę Gierałtowiec przedstawia poniższa tabela.

Tab. A20. Wielkości przepływów głównych cieków wodnych w gminie Gierałtowiec

Nazwa ciek	Powierzchnia zlewni do przekroju obliczeniowego (km ²)	Średni roczny przepływ SSQ (m ³ /s)	Maksymalne przepływy roczne o określonym prawdopodobieństwie przewyższenia Q_{max} (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 Ornontowski 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 Gierałtowiec w celu wypracowania koncepcji likwidacji zagrożenia powodziowego Gminy Gierałtowiec (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 Gierałtowiec zaliczał się do JCWP od Promnej do Kozłówek, która została sklasyfikowana jako silnie zmieniona część wód. Odrębne JCWP stanowiły Promna, Potok Chudowski (Jasienica) do ujścia Ornontowskiego włącznie, Potok Chudowski od Ornontowskiego 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

aktualizacji planu gospodarowania wodami, która weszła w życie w roku 2023 ^[45] dokonano scalenia JCWP na obszarze Gierałtowic i wydzieliła 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 m³/rok, Promna - 9,60 mln m³/rok, Potok Chudowski (Jasienica) do Ornontowickiego Potoku włącznie - 32,55 mln m³/rok, Potok Chudowski (Jasienica) od Ornontowickiego Potoku do ujścia - 37,31 mln m³/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 Ornontowickiego włącznie (PLRW600061162299)	IV	2	>2	zły stan ekologiczny	n.b.	zły stan wód
Potok Chudowski (Jasienica) od Ornontowickiego 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 wydzieliła się trzy piętra wodonośne: karbońskie, trzeciorzędowej i czwartorzędowej.

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. Większe dopływy wód słodkich mają miejsce do wyrobisk KWK „Budryk”, w rezultacie infiltracji wód z powierzchni poprzez przepuszczalne utwory czwartorzędowej w południowo – wschodniej części gminy.

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

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 holoceni, związany z aluwiami rzeczny (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 wodoodpuszczalne (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 rzecznotodowcowych 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 holoceni 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 rzecznotodowcowe zalegają również pokrywają o zmiennej miąższości na wierzchołkach i zboczach wzgórz. Poziom wody gruntowej w utworach glacialnych 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 znajdują się cztery nieużytkowane studnie, należące do KWK „Budryk”. Istnieje również ujęcie wody podziemnej dla KWK „Budryk” z utworów czwartorzędowych (studnia H-8) o wydajności eksploatacyjnej Q=10,93 m³/h (dokumentacja z 1984 r.), dla którego w dokumentacji była wskazana potrzeba utworzenia stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia (dotychczas nie utworzono).

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 pomiędzy takimi terenami gatunków przyrodniczych i wymiany materiału genetycznego. Znaczenie tych struktur dla ochrony przyrody podkreśla Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju. 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 ujmie 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

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.

przestrzennego województwa (2015, pierwotnie 2007) [48]. Koncepcja ta wyróżnia korytarze:

- ichtiologiczne (dla ryb) - w obrębie Gierałtowic funkcję korytarza o randze regionalnej pełni rzeka 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 dotychczas tylko pomniki przyrody. Nie występują inne formy ochrony prawnej przewidziane w tej ustawie, natomiast we wnioskach z Waloryzacji przyrodniczej [49] zaproponowano utworzenie dalszych pomników przyrody (dęby przy stawach w dolinie Potoku Bujakowskiego) oraz zespołów przyrodniczo- krajobrazowych - obszary te scharakteryzowano w pkt. 8.4.

Tab. A22. Pomniki przyrody

Symbol na mapie	Drzewo	Lokalizacja	Podstawa prawna
P1	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Przyszwice, ul. Brzeg 1	Orzeczenie Nr 00055 PWRN w Stalinogrodzie z dnia 22.12.1954r.
P2	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Przyszwice, ul. Leśna 2	Orzeczenie Nr 00056 PWRN w Stalinogrodzie z dnia 22.12.1954r.
P3	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Przyszwice - las "Borek"	Decyzja Nr 237o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 10.11.1962r.
P4	Topola kanadyjska <i>Populus x canadensis</i>	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 <i>Tilia x euchlora</i> „Witosław"	Przyszwice, 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,

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

49 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 orných (kosztem łąk i pastwisk) w strukturze upraw. Częste regulacje cieków wymuszone zmianami ukształtowania terenu w wyniku osiadań górniczych skutkują likwidacją lub zubożeniem zbiorowisk roślinności przyrodnej. Dynamiczne zmiany krajobrazu spowodowane osiadaniem 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 łąkowe 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 łąkowym. 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. Gierałtowski 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, jeżyna, kruszyna pospolita, topola osika, dziki bez czarny, dziki bez koralowy, kalina koralowa i leszczyna. Runo tworzą paprocie (takie gatunki jak wietlica samica, 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 łągów 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: jeżyna, turzyca drżączkowata, trzcinnik owłosiony, trzcinnik piaszkowy, orlica pospolita, borówka czarna i śmiełek 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. Rozwijają 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).

Siedliska hydrogeniczne powstałe w obniżeniach terenu związanych z eksploatacją górnictwem 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 są 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 głógami.

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 (*Charadrius 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.).

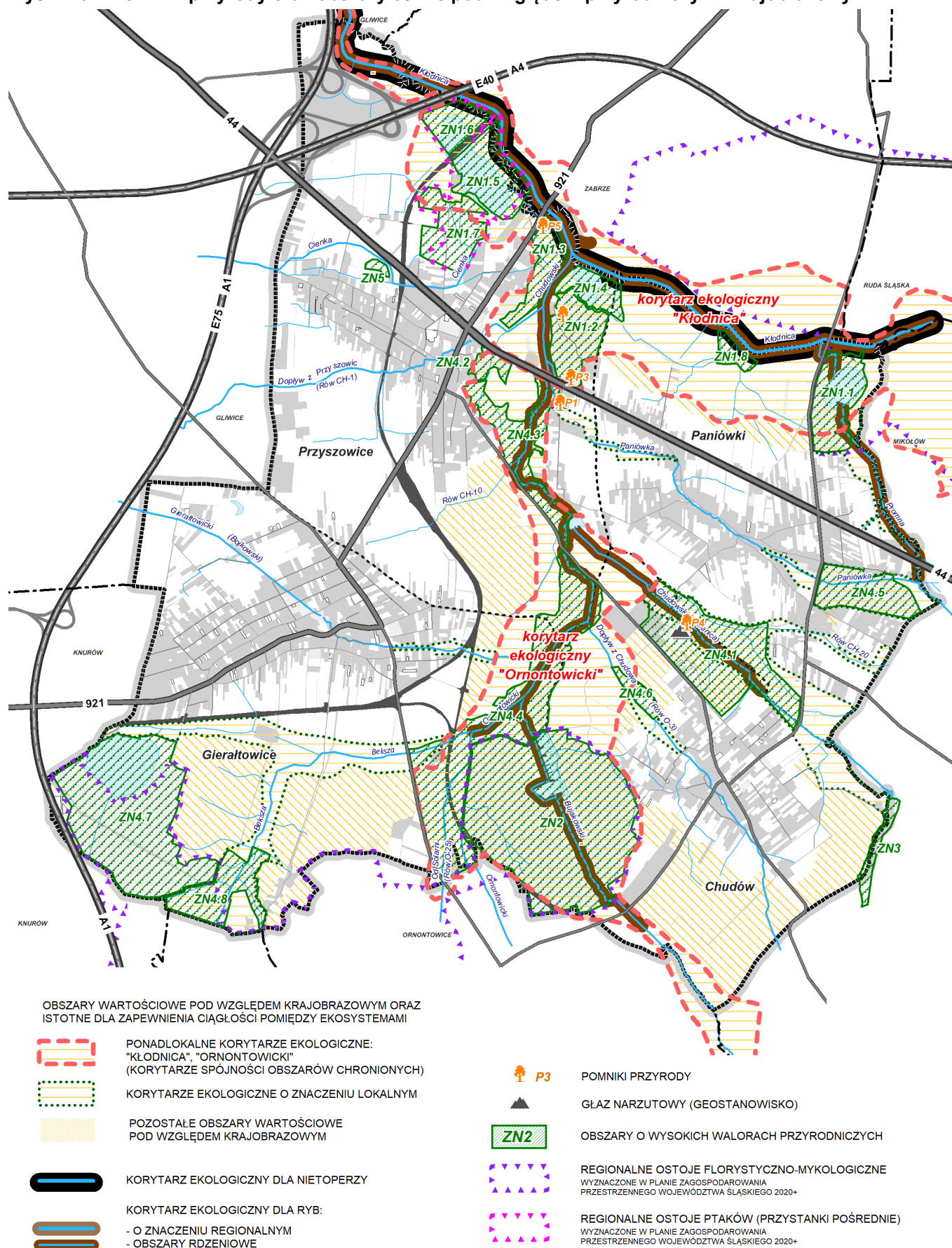
Cel ochrony: utrzymanie pomostu migracyjnego dla zwierząt występujących na terenie gmin leżących nad Kłodnicą (która pełni funkcję korytarza ekologicznego dla ryb i dla nietoperzy, a także wzdłuż dolnego odcinka Potoku Chudowskiego - w obrębie obszaru ZN1.3). Ochrona pozostałości dawnej doliny Kłodnicy, 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*), perkoz (*Podiceps ruficollis*), trzcinniczek (*Acrocephalus scirpaceus*), łożówka (*Acrocephalus palustris*), potrzos (*Emberiza schoeniculus*), rokitniczka (*Acrocephalus schoenobaenus*), grubodziób (*Coccythraustes coccythraustes*) 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 pustułka (*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. Pomniki przyrody oraz obszary cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym



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

Dolina Prądniej (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 kukulka 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, Gierałtowskiego, 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 szuwały 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.

→ 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 z dnia 23 lipca 2003 r. 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 Gierałtowiec 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 Gierałtowiecach (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. 03 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 dwukłapowy (japoński) (*Ginkgo 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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^[50] 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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.

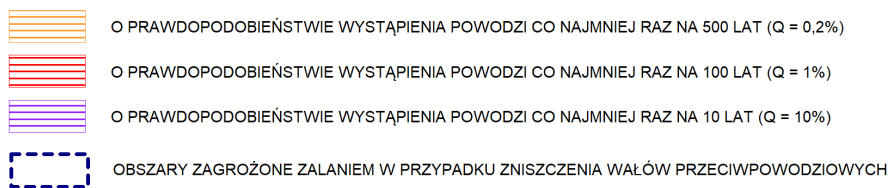
Wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią określa się w decyzji uzgadniającej projekt studium lub projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydawanej na podst. art. 166 ust. 2 i ust. 5 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.^[51]

Zagrożenie powodzią na obszarze gminy Gierałtów 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 $Q=1\%$.

⁵⁰ 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 Gierałtów przez Ministra Klimatu i Środowiska pismem DGW-1.452.1.2020 z dnia 22.10.2020 r.

⁵¹ 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 Gierałtowiec. Obszary zagrożone powodzią



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

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 Gierałtowskiego, 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 Gierałtowskiego, 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).

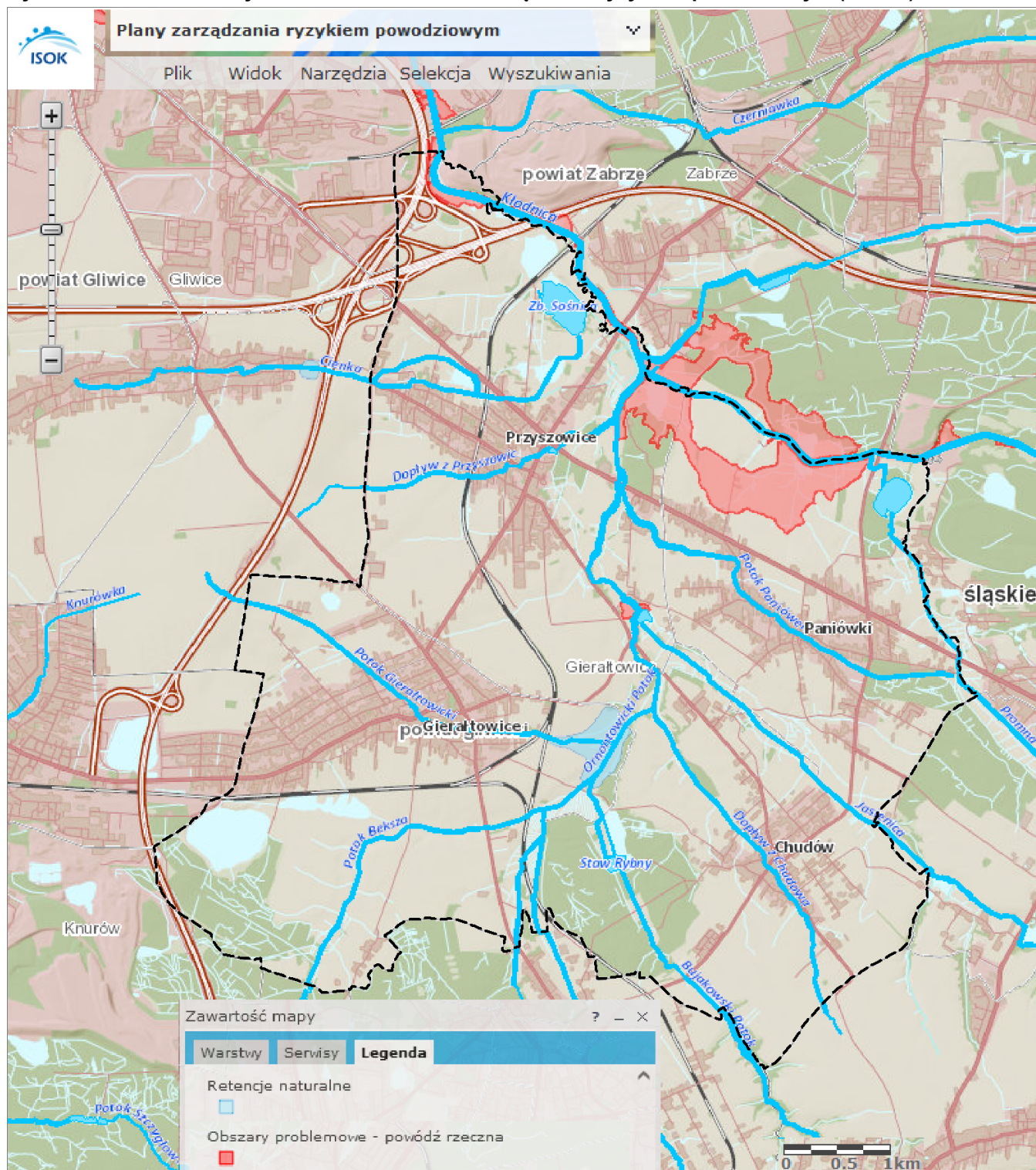
Ryzyko powodziowe związane z wezbraniem na obszarze gminy Gierałtowice jest znaczące, przy czym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią występuje tylko nieliczna zabudowa mieszkaniowa oraz gospodarcza. Ostatnia poważna powódź miała miejsce w 2010 r. Wylanie Kłodnicy w Przyszowicach skutkowało zalaniem 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.

W aktualizacji Planu zarządzania ryzykiem powodziowym (PZRP) na obszarze dorzecza Odry [52] 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, Zabrze, 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 szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie Kłodnicy wokół nasypu w miejscu zalewiska Wn-35 oraz w dolinie Potoku Chudowskiego, poniżej ujścia Potoku Ornontowickiego.

52 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

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



źródło: Hydroportal

W celu ograniczenia ryzyka powodziowego w aktualizacji PZRP przewidziano realizację zadania inwestycyjnego pod nazwą "Poprawa stanu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego w górnym dorzeczu Wisły i Odry" [53], 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, Gierałtowiec, 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) [54]. Gmina Gierałtówice 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 Gierałtówice 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 Gierałtówice 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) zsunień 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. [55]

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

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 Gierałtówice podano w poniższej tabeli. [56]

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

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

56 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).

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	
	LDWN przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	LN przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	LDWN przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	LN przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ³⁾	64	59	50	40
- Tereny zabudowy zagrodowej - Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ³⁾ - Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45

1) Wyrażone wskaźnikami LDWN i LN, 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 Gierałtówice 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. [57]

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 Gierałtówice 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 zabudowy mieszkaniowej. Tereny działalności gospodarczych o takim charakterze mieszczą się m.in. przy ul. Zaburskiej 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. KWK „Budryk” nie posiada obecnie danych określających zasięg oddziaływania akustycznego tego szybu. Przedsiębiorca wnioskuję o utrzymanie dotychczasowego dystansu terenów zabudowy mieszkaniowej od terenu szybu. Wnioski te nie mają podstaw formalnych, gdyż zgodnie z treścią art. 144, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

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

11.2. Zagrożenie pożarowe

Bezpieczeństwo mieszkańców Gminy Gierałtowice zapewniają jednostki podlegające Komendzie Miejskiej Państwowej Straży 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 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 PM_{2,5}, 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 PM₁₀ - 40 µg/m³, PM_{2,5} - 20 µg/m³, NO₂ - 40 µg/m³ oraz nie więcej niż 3 dni z przekroczeniem dopuszczalnego poziomu 24-godzinne SO₂.

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.

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 stosowania 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 Gierałtówce realizuje również Plan Gospodarki Niskoemisyjnej, przyjęty przez Radę Gminy Gierałtówce 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 Gierałtówce, 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 NO₃ 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 Gierałtówce. Odnotowano III klasę jakości wód, o czym zdecydowały wskaźniki: temp., Mn, O₂ (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 Gierałtówce 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 - Szczygłowiec, 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 elektromagnetycznych. Wprowadzony został nowy sposób wyboru punktów pomiarowych z podziałem na sieć stałą obejmującą wszystkie miasta oraz badawczą zlokalizowaną 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 Gierałtówce 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 została 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.

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 [58] oraz z rozporządzenia Ministra Klimatu w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymywania tych poziomów [59], 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.

58 Dz.U. 2019 poz. 2448

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

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 powierzchnię, 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 Gierałtowskiego (Bojkowskiego). Dolina cieką powyżej rejonu ulic Kopernika – Paderewskiego została zupełnie zatarta w morfologii terenu. Wtórne przekształcenia rzeźby miały miejsce w wyniku usypania dwóch dopoziomowych platform (w celu zasypiania 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 wydobywania 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 – zniknęła 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 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 Bielszowskiego (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 cieką, natomiast pomiędzy ul. Zaborską 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 zasypało 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 profilu 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 przeciwnapływy). 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 wyznaczonej 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 pochodzi głównie ze zczepowania zasobów dynamicznych i traconych wód technologicznych. Bardzo małe zawodnienie charakteryzuje Ruch „Knurów” KWK „Knurów-Szczygłowie”. Średni sumaryczny dopływ wody do wyrobisk górniczych wynosi ok. 1,15 m³/min., głównie wód miernie zasolonych i solanek. Całkowity dopływ wód do wyrobisk KWK „Budryk” wynosi ok. 4,55 m³/min., w tym 1,15 m³/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 Gierałtowiec 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. m³, na którym zlokalizowano rów zrzutowy z budowanej pompowni w rejonie ul. Wieczorka w Przyszowicach. Na południe od Gierałtowiec 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 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, gdzie mogło dochodzić również do zanieczyszczania gleb, w sąsiadujących z nimi kompleksach użytków rolnych, m.in. metalami ciężkimi.

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 Gierałtów* (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 Gierałtów będzie w zasięgu oddziaływania podziemnej eksploatacji węgla kamiennego, a odkształcenia mają mieścić się w zakresie I – III kategorii. Obniżenia maksymalne przekroczą 7 m.

Odształcenia III kategorii mogą wystąpić na prawie całym obszarze sołectwa Gierałtów 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. Zaborską 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 Gierałtowie oraz na krawędziach pogłębiających się niecek obniżeniowych w południowej części sołectwa Gierałtów.

VII. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Gierałtowiec 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 Gierałtowiec 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.⁶⁰) 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 indywidualnych⁶¹, 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 IIb 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% areалу użytków zielonych i 16,2% łącznej powierzchni gruntów rolnych), a 82,5 ha - pastwiska (3,4% powierzchni gruntów rolnych).^[62]

Na terenie gminy występują następujące kompleksy rolniczej przydatności gleb^[63]:

- 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 Gierałtowiec 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 Gierałtowiec; powierzchnia dotyczy całości gospodarstw, wraz z ewentualnymi częściami położonymi poza granicami gminy

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

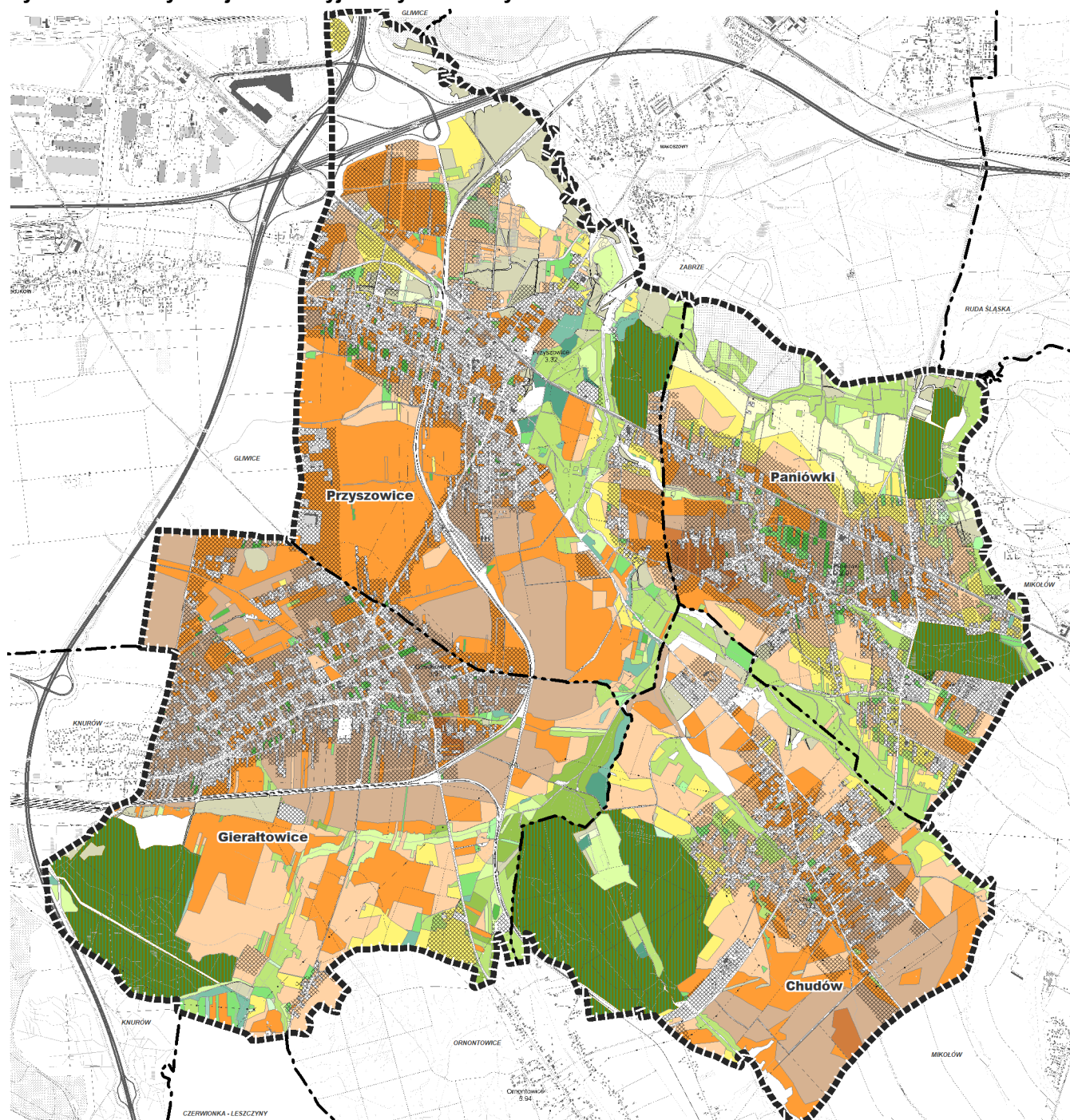
60 Gospodarstwo rolne użytkowane przez osobę fizyczną, obejmujące powierzchnię 1 ha i więcej użytków rolnych, lub o powierzchni poniżej 1 ha użytków rolnych (w tym nieposiadające użytków rolnych), prowadzące działy specjalne produkcji rolnej lub produkcję o znaczącej (określonej odpowiednimi programami) 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, danielę).

61 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 pszczoły.

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

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

Rys. A13. Klasyfikacja bonitacyjna użytków rolnych



GRUNTY ORNE		UŻYTKI ZIELONE ŁĄKI PASTWISKA		ZADRZEWIENIA	LASY (NIEPAŃSTWOWE)	GRANICE GMINY GRANICE SOŁECTW GRANICE GMIN SĄSIEDNICH NIEUŻYTKI LASY PAŃSTWOWE
R IIIa	R IIIb	Ł III	Ps II		Ls III	
R IVa	R IVb	Ł IV	Ps III	Lz IV	Ls IV	
R V		Ł V	Ps IV	Lz V	Ls V	
R VI		Ł VI	Ps V			
			Ps VI			
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% areалу), 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 przeznaczonych 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
Gierałtowie	użytki ogółem	ha	733,37	3,53	245,14	44,49	190,51	138,09	52,64	32,45	26,52
	- z tego przeznaczonych 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 przeznaczonych 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
Przysowice	użytki ogółem	ha	706,71	-	86,56	5,24	343,04	111,62	84,94	54,72	20,59
	- z tego przeznaczonych 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
GINA OGÓŁEM	użytki ogółem	ha	2453,36	20,75	484,91	58,72	708,27	518,95	326,41	239,76	95,59
	- z tego przeznaczonych 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 terenu 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 Gierałtowiec użytki leśne (wg ewidencji gruntów) zajmują ok. 394 ha, z czego 350 ha należy do PGL Lasy Państwowe, 6 ha do Gminy Gierałtowiec, 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-I.-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 Gierałtowiec 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 łąkowych, 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 uproszczone plany urządzenia lasu, na okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2026 r.:

- w obrębie ewidencyjnym Gierałtowiec - 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 Gierałtówce wyróżnia się na tle województwa śląskiego i GZM pod względem dynamiki procesów rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego.

Tab. A26. Podstawowe dane charakteryzujące rozwój gminy Gierałtówce w latach 2005 – 2021

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

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 Gierałtówce 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 Gierałtówce w latach 1998-2021

wyszczególnienie	Gmina OGÓŁEM	Chudów	Gierałtówce	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

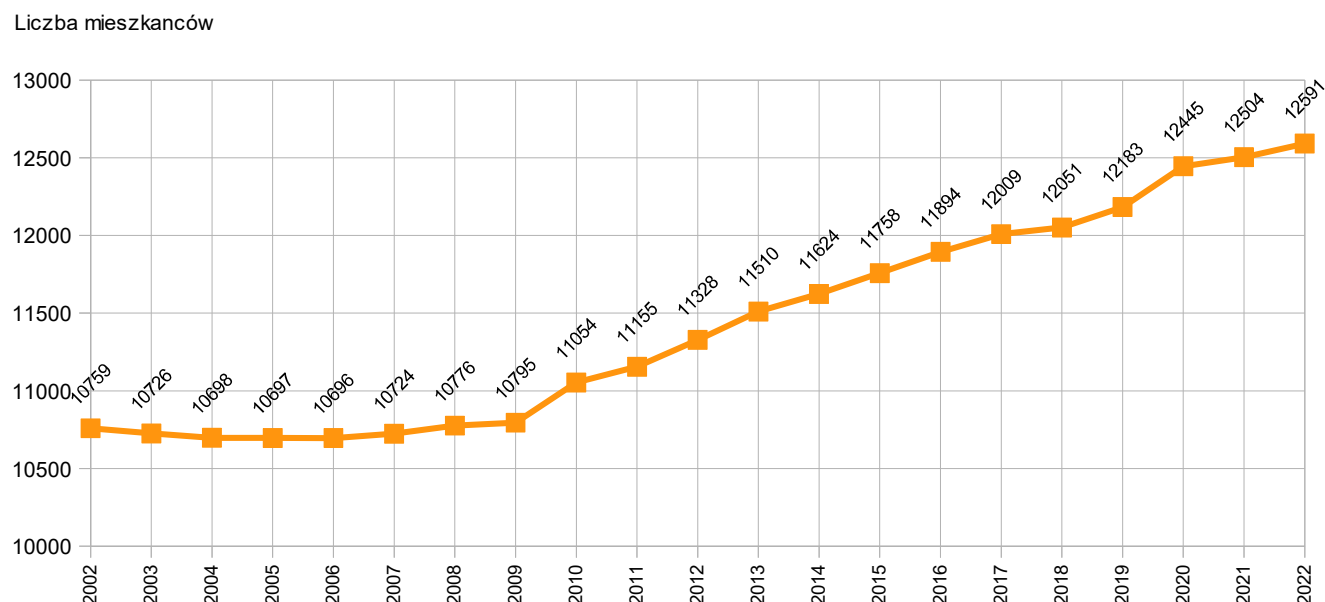
oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Narodowych Spisów Powszechnych, BDL GUS (2022-11-17)

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 nieznacznie 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 Gierałtowice wynosi, wg stanu na koniec 2022 r., 329 osób na 1 km² i jest niewiele mniejsza niż średnia dla woj. śląskiego (352 osoby na 1 km²), a ponad 2,5-krotnie wyższa niż w obszarach wiejskich woj. śląskiego (123 os. na 1 km²) i blisko 2-krotnie wyższa niż w pow. gliwickim (170 osób na 1 km²). Rozmieszczenie ludności na terenie gminy jest nierównomierne. Największą gęstość zaludnienia mają Paniówki (421 osób na km²) i Gierałtowice (378 osób na km²), mniejszą Przyszowice (288 osób na km²) i Chudów (223 osoby na km²).

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 Gierałtowice 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 wyżej i niżej 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 gdy 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 częściowych 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 wędrowniczej 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 Gierałtowiec 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 Gierałtowiec 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 Gierałtowiec zastosowano założenia dotyczące przyszłego poziomu dzietności podobne jak w prognozie opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny na lata 2014-2050^[64] (dla gmin wiejskich Polski, wariant "średni" i "wysoki"). W wariantcie B1 współczynnik dzietności ogólnej wzrasta stopniowo od 1,35 w roku 2015 do 1,56 w roku 2050. W wariantcie 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 Gierałtowiec. 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 gierałtowieckiej, niż w przypadku powiatu gliwickiego.

Tab. A33. Założenia prognozy demograficznej dla gminy Gierałtowiec 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

64 W początkowym horyzoncie prognozy (rok 2015) założono takie same współczynniki jak dla roku 2020 (w odróżnieniu od prognozy GUS, dla gminy Gierałtowiec 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 Gierałtowiec niż w gminach wiejskich województwa.

Założenia w zakresie prawdopodobieństwa zgonów przyjęto zgodnie z publikowanymi przez Główny Urząd Statystyczny Tablicami trwania życia 1990 - 2014 ^[65] 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 Gierałtowiec 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 Gierałtowiec 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

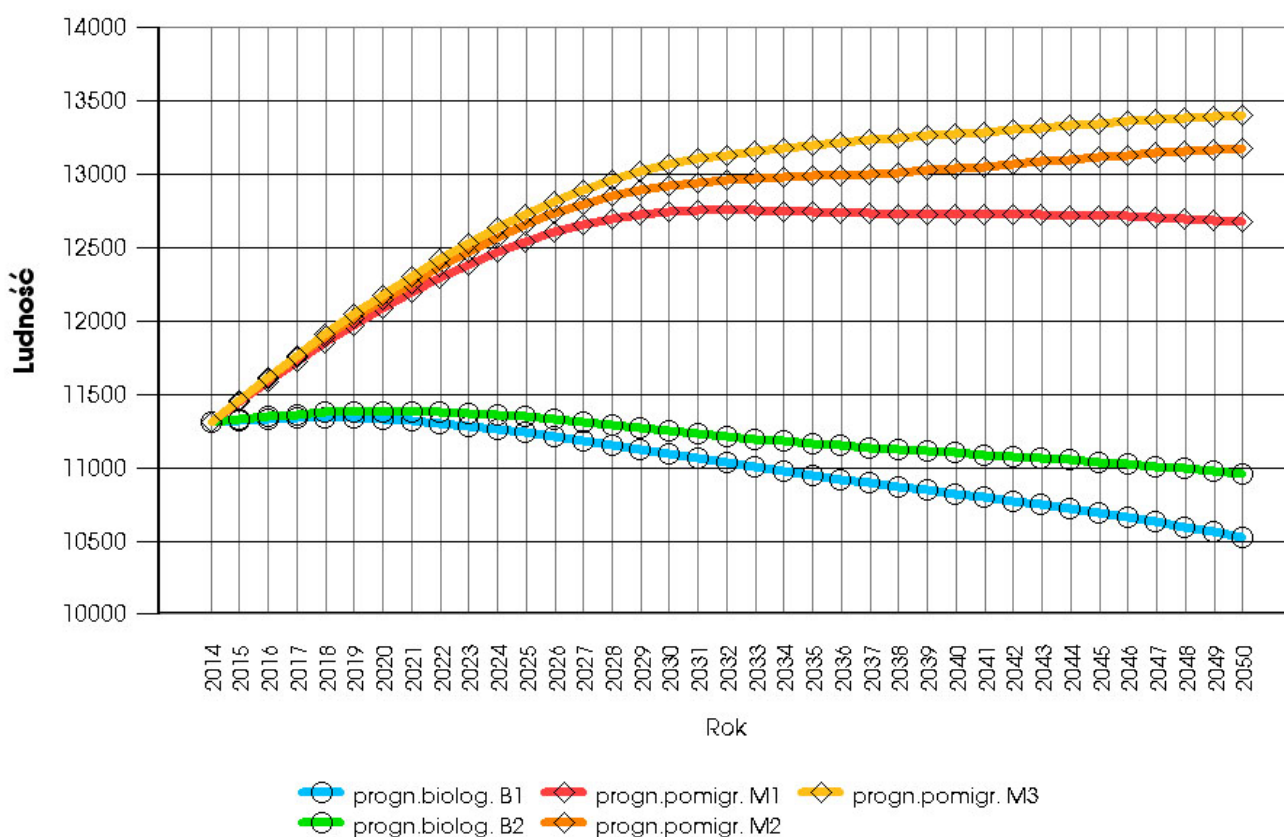
opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice

Wyniki prognozy dowodzą, że o rozwoju demograficznym gminy Gierałtowiec 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 utrzymania 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.

65 <http://demografia.stat.gov.pl/bazademografia/TrwanieZycia.aspx>

Rys. A15. Prognoza liczby ludności gminy Gierałtówice 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 Gierałtówice jest niewielką populacją, w związku z czym należy się spodziewać sporych odchyłeń 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 wariantu M3 - opartemu na najbardziej optymistycznych 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).

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

Część A: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
VIII. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Tab. A38. Struktura ludności Gierałtowiec 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 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 ^[66], 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 wariantcie 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 rosła.

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.

66 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 Gierałtowie 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 gminy Gierałtowie na koniec roku 2022 wyniosły, według GUS, 3495 budynków mieszkalnych, w których było 3621 mieszkań o 18784 izbach i łącznej powierzchni użytkowej 400 762 m². Bazując na wstępnych danych Narodowego Spisu Powszechnego 2021, mieszkania zamieszkane stanowią ponad 94% zasobu mieszkaniowego gminy.

Według ewidencji gruntów i budynków, na koniec roku 2022 w Gierałtowicach było 3736 budynków mieszkalnych, co - w zestawieniu z danymi GUS - wskazuje na istnienie co najmniej 240 budynków będących w trakcie budowy.

W strukturze rodzajowej zasobów mieszkaniowych zdecydowanie dominuje budownictwo jednorodzinne, a w strukturze własności - własność indywidualna. 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. A39. 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)

Wskaźniki standardu warunków mieszkaniowych ulegają systematycznej poprawie. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w 2022 r. wyniosła 110,7 m² wobec 106 m² w roku 2010, a średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę - 31,8 m² i jest nieco wyższa niż w powiecie gliwickim (29,8 m²) i województwie śląskim ogółem (30,8 m²), ale nadal mniejsza niż w obszarach wiejskich województwa (33,8 m²). Warto podkreślić, że średnia liczba osób przypadających na 1 mieszkanie (3,48 w 2022 r.) jest istotnie wyższa w stosunku do porównywanych obszarów (województwo śląskie - 2,36, jego obszary wiejskie - 3,06, powiat gliwicki - 2,76). Dowodzi to przede wszystkim korzystniejszej wielkości rodzin, bowiem przeciętna liczba osób przypadających na 1 izbę w mieszkaniu jest w skali porównywanych obszarów dość wyrównana - w gminie Gierałtowie wynosi 0,67, w powiecie gliwickim - 0,65, w województwie śląskim ogółem - 0,62.

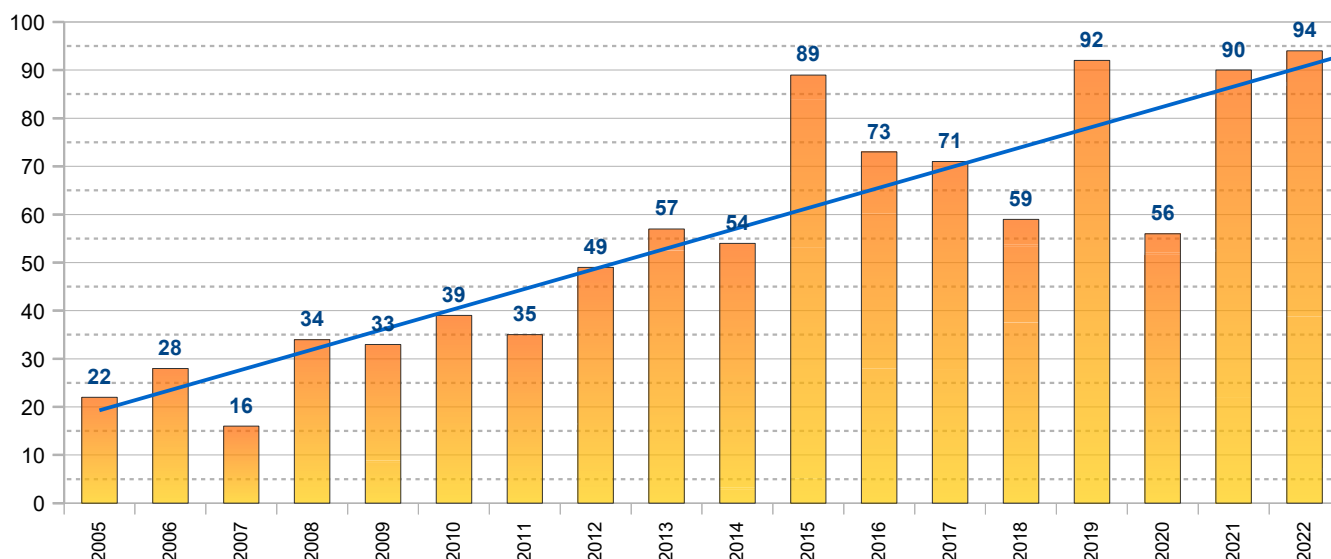
Rośnie również wskaźnik nasycenia mieszkaniem (czyli liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców), który w gminie Gierałtowie w 2022 r. wyniósł 288 (wzrost o 25 w stosunku do stanu na koniec 2014 r.), ale pozostaje nadal wyraźnie niższy w porównaniu do obszarów wiejskich województwa śląskiego (326), powiatu gliwickiego (363). W obrębie GZM wskaźnik nasycenia mieszkaniem sytuuje gminę Gierałtowie na 2-gim miejscu od końca. Spośród gmin GZM nasycenie mieszkaniem 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.

Tab. A40. Zasoby mieszkaniowe - wskaźniki na tle powiatu i województwa (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
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

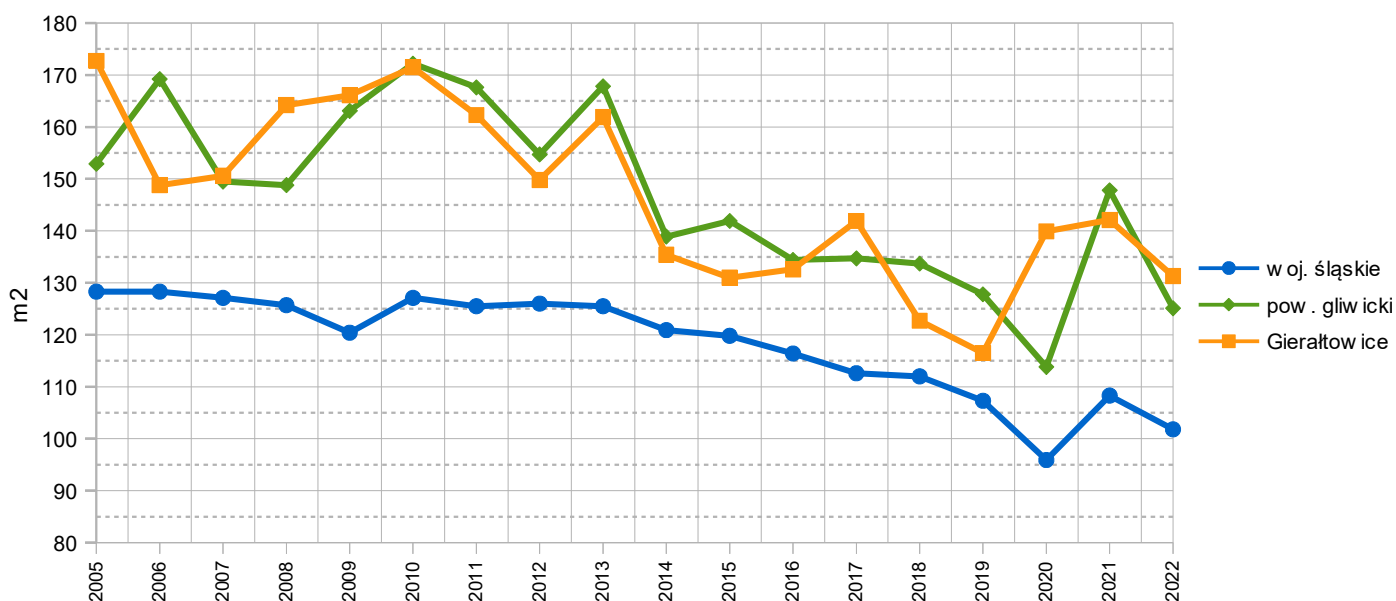
oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS (2023-01-04)

Rys. A16. Liczba nowych mieszkań oddanych do użytkowania w gminie Gierałtowice w latach 2005 - 2022

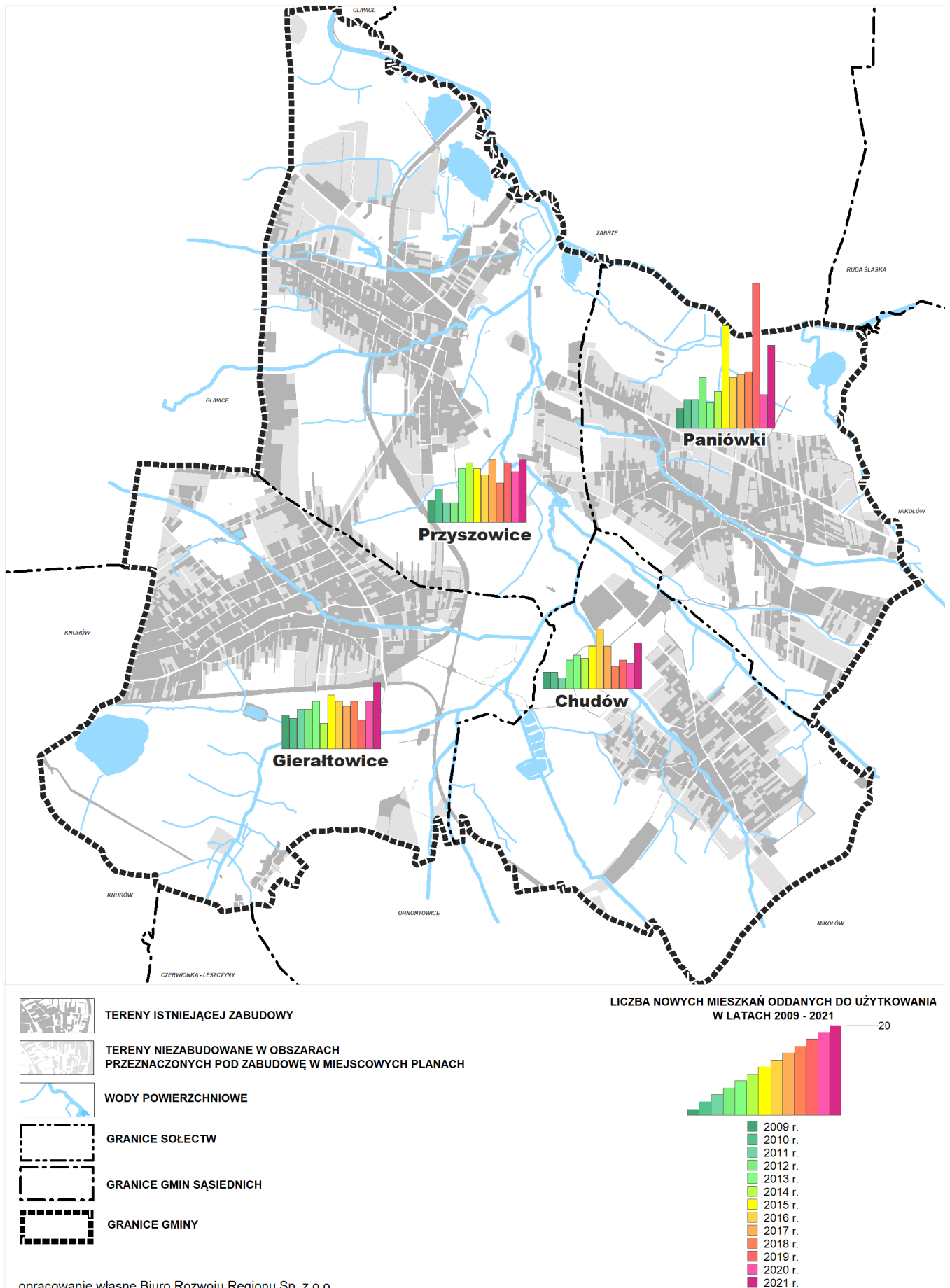


Na terenie gminy Gierałtowice dynamicznie rozwija się budownictwo mieszkaniowe, realizowane głównie przez inwestorów indywidualnych, w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. Poza osiedlem Leśnym przy ul. Darwina w Paniówkach nie ma większych zespołów zabudowy realizowanych w systemie deweloperskim; 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



W latach 2008 - 2022 w gminie Gierałtowie 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 mieszkania na rok,
- w okresie 2013 - 2017 - 69 mieszkania na rok,
- w okresie 2018 - 2022 - 78 mieszkania na rok,

(w całym okresie 2008 - 2022 - średnio ponad 61 mieszkań na rok).

W pierwszym półroczu 2023 r. nastąpiło spowolnienie ruchu budowlanego - oddano do użytkowania zaledwie 17 nowych mieszkań, których średnia powierzchnia wyniosła 135,5 m².

Przeciętna wielkość nowego mieszkania zbudowanego w gminie Gierałtowie w latach 2008 - 2022 to 5,23 izby i 140,1 m² powierzchni użytkowej; są to wartości zbliżone 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, (nadal są one jednak większe niż w miastach, w których dominuje budownictwo wielorodzinne). Nie występują też istotne różnice w wielkości budowanych budynków w przekroju poszczególnych miejscowości.

Tab. A41. Udział mieszkań wybudowanych przed rokiem 1918 oraz w latach 1918-1945

wyszczególnienie	miejscowość				gmina Gierałtowie
	Chudów	Gierałtowie	Paniówki	Przyszwice	
mieszkania zamieszkane wybudowane przed rokiem 1918					
liczba	22	80	37	138	277
powierzchnia użytkowa w m ²	2164	8367	2989	10627	24147
udział w ogólnej liczbie mieszkań zamieszkanych (w %)	5,2	6,2	5,2	12,9	7,9
mieszkania zamieszkane wybudowane w latach 1918-1945					
liczba	83	374	138	181	776
powierzchnia użytkowa w m ²	6005	30879	11991	15494	64369
udział w ogólnej liczbie mieszkań zamieszkanych (w %)	18,6	28,9	19,4	16,9	22,2
mieszkania zamieszkane wybudowane przed rokiem 1945					
liczba	105	454	175	319	1053
udział w ogólnej liczbie mieszkań zamieszkanych (%)	23,8	35,1	24,6	29,8	30,0

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Narodowego Spisu Powszechnego 2002, BDL GUS (2014-04-13)

Istotnym aspektem oceny stanu zasobów mieszkaniowych gminy jest ich wiek, ponieważ w horyzoncie 2050 r. przyjętym dla potrzeb bilansowania rozwoju gminy część starszych budynków może zbliżać się do kresu trwałości technicznej. Z okresu przed 1945 r. w gminie Gierałtowie pochodzi 30% zasobów mieszkaniowych (około 1050 mieszkań). Mieszkania wybudowane przed rokiem 1918 stanowią niecałe 8% zasobów, które były zamieszkane w czasie Narodowego Spisu Powszechnego 2002.

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wybudowanego przed 1918 rokiem wynosi 87 m², a średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wybudowanego w latach 1918 - 1945 - 61 m².

3.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w horyzoncie 2050 r.

Stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Podstawową zasadą szacowania potrzeb mieszkaniowych w gminie jest porównanie wielkości zasobów mieszkaniowych (liczby mieszkań) z liczbą gospodarstw domowych [67], przy czym jako standard przyjmuje się, że liczba mieszkań powinna być co najmniej równa liczbie gospodarstw domowych (jeżeli liczba mieszkań jest mniejsza od liczby gospodarstw domowych, stwierdza się deficyt zasobów mieszkaniowych). W gminach, których zasób mieszkaniowy stanowią głównie budynki jednorodzinne, za naturalną uznaje się sytuację, w której rodzina zamieszkuje z członkiem rodziny stanowiącym osobne gospodarstwo domowe. Najczęściej jest to osoba starszego pokolenia, jeżeli wielkość mieszkania pozwala zapewnić tym osobom odpowiedni komfort zamieszkania (co najmniej samodzielny pokój). Dodatkowym

67 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)

aspektem oceny zapotrzebowania na mieszkania może być struktura istniejących zasobów pod względem wieku, wyposażenia w instalacje, stanu technicznego, a także struktura zasiedlenia zasobów (identyfikacja wielkości zasobów przeludnionych). Dla potrzeb planowania przestrzennego potrzeby mieszkaniowe muszą być ocenione w ujęciu perspektywnym, na podstawie prognozy demograficznej.

Źródłem informacji o liczbie i strukturze gospodarstw domowych są wyłącznie spisy powszechne. Ocena potrzeb mieszkaniowych w gminie wiejskiej jest obecnie utrudniona poprzez bardzo zredukowany zakres informacji objętych Narodowym Spisem Powszechnym 2011, a zwłaszcza - brak danych na temat liczby i wielkości gospodarstw domowych w gminie. Wyniki NSP 2021 dla gmin nie zostały jeszcze udostępnione.

W trakcie Narodowego Spisu Powszechnego 2002 w Gierałtowicach były 4063 gospodarstwa domowe, z których 2985 zamieszkiwało samodzielnie, a 1078 - wspólnie z innym gospodarstwem domowym. Wśród gospodarstw domowych zamieszkujących samodzielnie zdecydowanie dominowały gospodarstwa jednorodzinne (78%), których przeciętna wielkość wynosiła 3,23 osoby; gospodarstwa dwu- i więcej rodzinne stanowiły 1,7% gospodarstw domowych zamieszkujących samodzielnie, a 20% - gospodarstwa nierodzinne (najczęściej - jednoosobowe). Średnia wielkość gospodarstwa domowego zamieszkującego wspólnie z innym gospodarstwem wynosiła 2,15 osoby. Dane te prezentują warunki mieszkaniowe ludności Gierałtowic w bardzo korzystnym świetle, jednakże pamiętać trzeba, że odnoszą się one do liczby mieszkań identyfikowanych według starych zasad (głównie części budynków jednorodzinnych bez samodzielnego wejścia z zewnątrz). Zgodnie z aktualną metodą liczenia zasobów mieszkaniowych, samodzielnymi mieszkaniami nie byłaby zapewne większa część mieszkań wykazanych jako zamieszkane samodzielnie przez 1 gospodarstwo nierodzinne (czyli najczęściej - jednoosobowe).

Tab. A42. Samodzielność zamieszkiwania i wielkość gospodarstw domowych w 2002

wyszczególnienie	mieszkania stale zamieszkane według liczby i typu zamieszkujących gospodarstw domowych oraz liczby osób					
	ogółem	1 gospodarstwo domowe				2 gospodarstwa domowe
		razem	1 gospodarstwo domowe jednorodzinne	1 gospodarstwo domowe dwu i więcej rodzinne	1 gospodarstwo domowe nierodzinne	
mieszkania	3501	2985	2339	41	605	471
gospodarstwa domowe	4063	2985	2339	41	605	942
ludność ogółem	10726	8431	7560	230	641	2025
ludność na 1 gospodarstwo domowe	2,64	2,82	3,23	5,61	1,06	2,15

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Narodowego Spisu Powszechnego 2002, BDL GUS (2014-12-18)

Prognoza zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej w perspektywie roku 2050. Oszacowanie zapotrzebowania na mieszkania metodą zakładającą zrównanie liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych (czyli likwidację tzw. statystycznego deficytu mieszkań) wymaga obliczenia prognozowanej liczby gospodarstw domowych. Liczbę tę otrzymuje się przez podzielenie liczby ludności przewidywanej w kolejnych horyzontach czasowych prognozy demograficznej przez przeciętną liczbę osób przypadającą na 1 gospodarstwo domowe (w stanie wyjściowym lub założoną w przyszłości).

Tab. A43. Prognoza liczby gospodarstw domowych w Gierałtowicach i zapotrzebowanie na mieszkania do roku 2050 (na podstawie wariantu M3 prognozy demograficznej)

Wyszczególnienie	Rok						
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
liczba ludności	12177	12729	13073	13199	13278	13350	13408
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym - wariant 1 (W1)	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64
liczba gospodarstw domowych	4613	4822	4952	5000	5030	5057	5079
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym - wariant 2 (W2)	2,70	2,70	2,65	2,60	2,55	2,50	2,45
liczba gospodarstw domowych	4510	4714	4933	5077	5207	5340	5473
zapotrzebowanie na mieszkania (W1)	1554	1763	1893	1941	1971	1998	2020
zapotrzebowanie na mieszkania (W2)	1451	1655	1874	2018	2148	2281	2414

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

Obliczenia przyszłej liczby gospodarstw domowych dokonano w dwóch wariantach:

- wariant W1 zakłada stałą średnią wielkość gospodarstwa domowego przez cały prognozowany okres,
- wariant W2 zakłada stopniowe zmniejszanie się średniej wielkości gospodarstwa domowego, aż do 2,45 w roku 2050.

Przy przedstawionych powyżej założeniach, liczba potrzebnych mieszkań wynikająca z prognozowanej liczby gospodarstw domowych dla horyzontu czasowego prognozy przyjętego jako perspektywa planistyczna studium - 2050 r. - wynosiłaby (w zaokrągleniu) 5080 - 5470, a uwzględniając liczbę mieszkań w momencie wyjściowym obliczeń (2021 r.) wynoszącą ok. 3540, **łącznie zapotrzebowanie na nowe mieszkania obliczone tą metodą wyniosłoby ok. 1540 - 1930 mieszkań do 2050 r.**

Powyższa metoda prognozowania zapotrzebowania na mieszkania stosowana powszechnie ⁽⁶⁸⁾, zwłaszcza dla gmin miejskich, w odniesieniu do gminy wiejskiej musi być traktowana z ostrożnością, przede wszystkim dla najbliższych horyzontów czasowych. Specyfika struktury przestrzennej i społecznej gminy Gierałtowie z punktu widzenia zaspokajania potrzeb mieszkaniowych polega bowiem na zasadniczej roli zasobów mieszkaniowych w indywidualnej zabudowie jednorodzinnej, z czym wiąże się społeczna akceptacja modelu rodziny wielopokoleniowej zamieszkującej wspólnie oraz mniejsze zapotrzebowanie na samodzielne mieszkania dla osób starszego pokolenia niż w miastach. Deficyt mieszkań oszacowany tą metodą jest zapewne zawyżony, ponieważ realizacja obliczonej liczby mieszkań skutkowałaby osiągnięciem w 2050 r. wskaźnika nasycenia mieszkaniem na poziomie 380 - 400 na 1000 mieszkańców - bardzo wysokiego w przypadku gminy wiejskiej ⁽⁶⁹⁾, w której znikomym udział mają zasoby mieszkaniowe w budownictwie wielorodzinnym.

Ze względu na obserwowane tendencje rozwoju demograficznego oraz rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie gminy, metodą weryfikacji wielkości zapotrzebowania na mieszkania może być założenie, że wielkość ta będzie wyznaczana przez tempo przyrostu zasobów mieszkaniowych. W minionych 15 latach liczba mieszkań oddawanych do użytkowania wynosiła średnio 56, a w ostatnich 10 latach - 69 i wykazuje wyraźną tendencję rosnącą, zaś wydawane pozwolenia na budowę i decyzje o warunkach zabudowy wskazują na podtrzymanie tej tendencji. Przyjmując za podstawę obliczeń **średni przyrost liczby nowych mieszkań w perspektywie 27 lat (do roku 2050) na poziomie 56 - 69 rocznie można szacować, że zapotrzebowanie wyniesie w sumie 1500 - 1850 nowych mieszkań.**

Potrzeby związane z wymianą zdekapitalizowanej zabudowy mieszkaniowej (odtworzeniem na nowych terenach) oraz niepewnością przyszłych procesów rozwojowych uzasadniają zwiększenie oszacowanej wielkości zapotrzebowania na mieszkania o maksymalnie 20%, w związku z czym **łącznie zapotrzebowanie na nowe mieszkania w perspektywie roku 2050, z uwzględnieniem 20% marginesu niepewności szacuje się na około 1800 - 2200 mieszkań.**

Do oszacowania przyszłego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej przyjęto średnią wielkość mieszkania oddawanego do użytkowania w latach 2007 - 2021, która wyniosła w przybliżeniu **141 m² p. uż.**

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w ilości powierzchni użytkowej wyniesie w perspektywie roku 2050 maksymalnie 310,2 tys. m².

4. GOSPODARKA I RYNEK PRACY

Gospodarkę gminy Gierałtowie 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%).

68 Holzer J.Z., Demografia, Wyd. III, PWE, Warszawa 1989

69 Wg stanu na koniec 2021 r. wskaźnik nasycenia mieszkaniem wynosił 417 średnio dla województwa śląskiego, 347 dla miast województwa, a dla obszarów wiejskich województwa 323.

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)

4.1. Sektor rolniczy

Sektor rolniczy, obejmujący wg Polskiej Klasyfikacji Działalności sekcje rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, w gminie Gierałtowie 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 Gierałtowie 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 Gierałtowie

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) stanowią nadal gospodarstwa bardzo małe - do 5 ha, ale ich łączny areal 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 Gierałtowie, 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 Gierałtowie; 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)

70 wg Powszechnego Spisu Rolnego 2020 (dalej - PSR 2020)

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).

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 oraz w obszarach wiejskich województwa śląskiego. Przeciętnie w gminie na tysiąc mieszkańców w wieku produkcyjnym działa 176 podmiotów gospodarki narodowej (o 16, czyli ok. 10% więcej niż przeciętnie w powiecie gliwickim). W ostatnich 15 latach w gminie następował systematyczny wzrost tego wskaźnika (łącznie w okresie 2007 - 2021 o 45%). 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 2007-2021 – wskaźniki

jednostka terytorialna	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności															
woj. śląskie - wieś	71	73	74	78	77	79	81	82	83	84	85	87	91	95	99
powiat gliwicki	66	68	69	73	74	76	78	79	81	82	82	84	87	92	95
GIERAŁTOWICE	77	79	82	86	84	85	86	84	88	89	90	95	97	99	103
podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym															
woj. śląskie - wieś	112	114	115	122	121	124	127	129	131	133	136	141	148	158	166
powiat gliwicki	101	104	106	111	113	117	120	123	128	130	132	137	143	153	160
GIERAŁTOWICE	121	125	128	135	133	135	137	136	143	146	150	158	164	168	176

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych Banku Danych Lokalnych GUS (2022-10-25)

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, umożliwiającą 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 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 2021 r. udział osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wyniósł 1,6%, wobec 3% w województwie śląskim ogółem (2,9% w obszarach wiejskich) oraz 2,7% w powiecie gliwickim (2,5% 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.

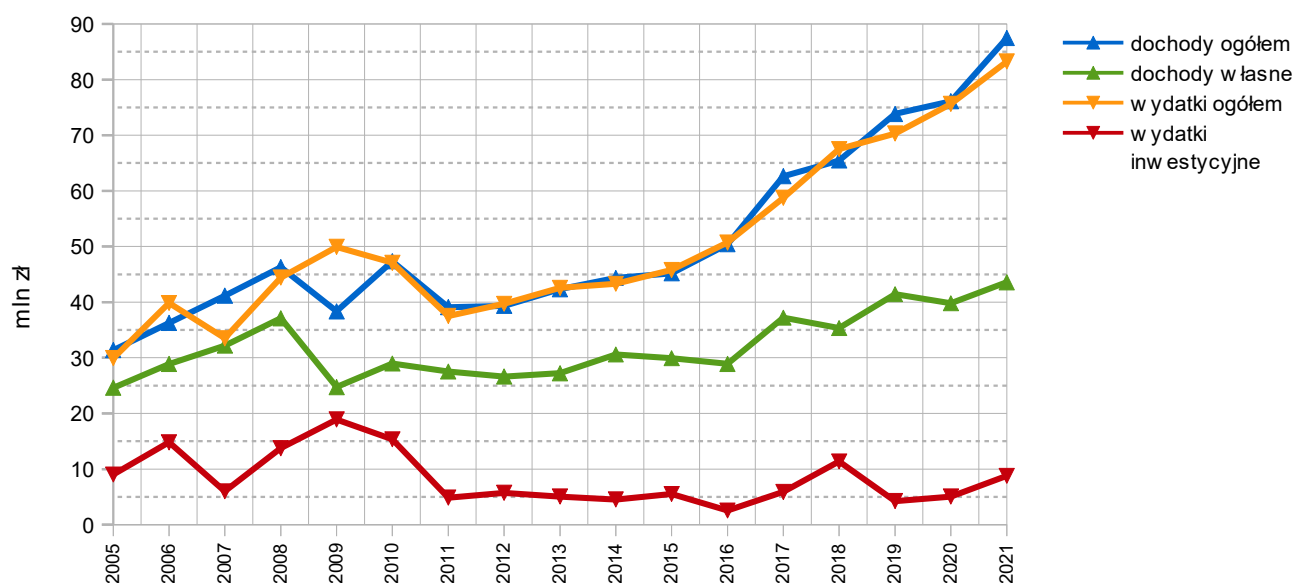
4.4. Budżet gminy

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 - 2021 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. Wysokość wydatków budżetowych była zmienna w latach 2005 - 2011, od roku 2012 następuje ich wzrost, którego dynamika zwiększyła się w latach 2017 - 2021, 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 mln zł rocznie; w ostatnich 5. latach - średnio 6 mln zł rocznie). 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 6,0 - 10,6%.

W przeliczeniu na 1 mieszkańca dochody budżetu gminy ogółem w 2021 r. wyniosły 7140 zł (w tym dochody bieżące - 6779 zł), a wydatki - 6795 zł, w tym wydatki majątkowe - 999 zł. Pod względem wysokości dochodów bieżących per capita w 2021 r. gmina Gierałtowice zajmowała 2. miejsce wśród gmin wiejskich GZM oraz 9. 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 - 2021



oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS (2022-07-27)

W okresie 2010 - 2021 dochody budżetu gminy ogółem wzrosły o 124% (w gminach wiejskich województwa śląskiego nastąpił wzrost o 138%). Wzrost dochodów własnych budżetu gminy Gierałtowice był w tym okresie wyraźnie niższy i wyniósł tylko 50%, osiągając 43,6 mln zł w 2021 r. Dla porównania, w gminach wiejskich województwa dochody własne wzrosły średnio o 115%, w gminach członkowskich GZM - o 78%.

Według danych za lata 2010 - 2021, w strukturze dochodów własnych według źródeł największy udział miały:

- udział w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa - 45,3% (19,7 mln zł) w roku 2021; od 2010 r. nastąpił wzrost wpływów z tego tytułu o 152%; wpływy z podatku dochodowego od osób prawnych wzrosły w tym okresie 8-krotnie, ale ich udział w strukturze dochodów własnych (1%) nadal pozostaje niewielki w porównaniu do udziału wpływów z podatku od osób fizycznych, który w 2021 r. wyniósł 44,3% (w 2010 r. - 27%);
- dochody z tytułu podatków - 32,9% (14,3 mln zł) w roku 2021; od 2010 r. nastąpił wzrost wpływów z tego tytułu o 116%, w tym podatku od nieruchomości - o 119%; największy udział (29,6%) w grupie dochodów podatkowych w 2021 r. miały wpływy z podatku od nieruchomości (12,5 mln zł w 2021 r.).

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 2021 r - niespełna 3,4 mln zł (4% 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. 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 m², a nawet 500 m² 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. m² do 285 tys. m², a uwzględniając margines związany z niepewnością przyszłych procesów rozwojowych, w wysokości 30% - od 107 tys. m² do 370 tys. m² 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),

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".

- 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 Gierałtówice Nr XXXIX/268/17 z dnia 12 grudnia 2017 r.

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	Gierałtówice	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 Gierałtówice	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 zabudowę mieszkaniowo-usługową (35%) i jednorodziną (20%) - w sumie na koniec 2022 r. było to ok. 650 działek, których średnia powierzchnia wynosiła 1160 m². 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) - 140 m² oparto na danych dotyczących powierzchni użytkowej mieszkań zrealizowanych w latach 2016 - 2021, uwzględniając tendencję zmniejszania się tej powierzchni.

Rezerwy niezabudowanych terenów w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej pozwalają na realizację maksymalnie 118,2 tys. m² pow. użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

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	73,5
tereny do podziału lub bez dojazdu	43,18		70 - 80	0,15	201 - 230	28,1 - 32,2
tereny gospodarstw rolnych niepodzielone	19,16		50 - 70	0,15	64 - 89	9,0 - 12,5
RAZEM Gmina Gierałtów	138,50				749 - 832	110,6 – 118,2

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. m². 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. m².

Łącznie, chłonność terenów niezabudowanych położonych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej dla zabudowy usługowej wynosi od 32 tys. m² do maksymalnie 65 tys. m² pow. użytkowej, z tego dla zabudowy produkcyjno-usługowej - maksymalnie 7,5 tys. m² 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) 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	Gierałtów	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 nich tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym - w sumie na koniec 2022 r. było to ok. 390 działek, których średnia powierzchnia wynosiła 1108 m². Największy udział (80%) w powierzchni terenów niezagospodarowanych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej mają grunty wymagające uregulowania dojazdu lub wydzielienia 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) - 140 m². 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 m² 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 146,9 tys. m² 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	44,1
tereny do podziału lub bez dojazdu	80,3		70	0,15	375	52,5
tereny gospodarstw rolnych niepodzielone	57,7		60	0,15	230	32,2
RAZEM	181,7	394			920	128,8
Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej						
działki budowlane (istniejące)	18,6	96	40	0,18	24	5,3
tereny do podziału lub bez dojazdu	20,9		40	0,20	42	5,9
tereny gospodarstw rolnych niepodzielone	24,6		40	0,20	49	6,9
RAZEM	64,1	96			115	18,1
OGÓŁEM Gmina Gierałtów	245,8	490			1035	146,9

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

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 Gierałtówice - 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. m² do 54,6 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej oraz od 63,3 tys. m² do 167,5 tys. m² 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. m² - 13,2 tys. m² 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. m² - 67,8 tys. m².**

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (umożliwiającymi rozmieszczenie nowej zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze oraz pozostałymi - przeznaczonymi do zabudowy w obowiązujących planach miejscowych), w przypadku gminy Gierałtówice 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.m². 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	Gierałtowiec	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
<i>obszary rezerwowe (o kierunku Rup)</i>	-	-	6,06	94,47	100,53	-	38,53	62,80
OGÓŁEM Gmina Gierałtowiec	-	-	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. 4,5 tys. m² 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. m² 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	110,6 – 118,2	146,9	4,5	262,0 - 269,6
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

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (► Tab. A55) sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 :

- **78,5 tys. m² zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- **69,5 - 256,5 tys. m² 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 Gierałtów 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 wykształconej, 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	110,6 – 118,2	146,9	257,5 - 265,1	310,2	45,1 - 78,5
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	257,5 - 265,1	4,5	262,0 - 269,6	310,2	40,6 - 48,2
zabudowa usługowa	113,5 - 300,5	4,0 - 8,3	117,5 - 308,8	370,0	61,2 - 252,5 ¹⁾
zabudowa produkcyjno-usługowa					
<i>zabudowa produkcyjno-usługowa - tereny rezerwowe (o kierunku przeznaczenia Rup)</i>	–	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 310,2 tys. m²**.

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 262,0 do 269,6 tys. m² 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 40,6 tys. m² - 48,2 tys. m² powierzchni użytkowej** (około 290 - 340 mieszkań).

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 obszarów o zwartej, w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, czyli od 70% do 85%,
- w celu obliczenia zapotrzebowania na powierzchnię terenów budowlanych brutto (wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym, terenami infrastruktury technicznej, zieleni, usług podstawowych itp.) przyjmuje się zwiększenie o 15% 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 51 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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. m²**.

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. m²**.

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. m² do 252,5 tys. m² 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 198 ha do 360 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. Pionka 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 Gierałtów. 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 Gierałtów 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 Gierałtówice 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 niezmienniej 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 pogórnicych 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 Gierałtówice 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 Gierałtówice 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 Makoszków, obecnie odcięty terenem węzła autostradowego).

➔ *Rozmieszczenie terenów zamkniętych przedstawia ► Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000)*

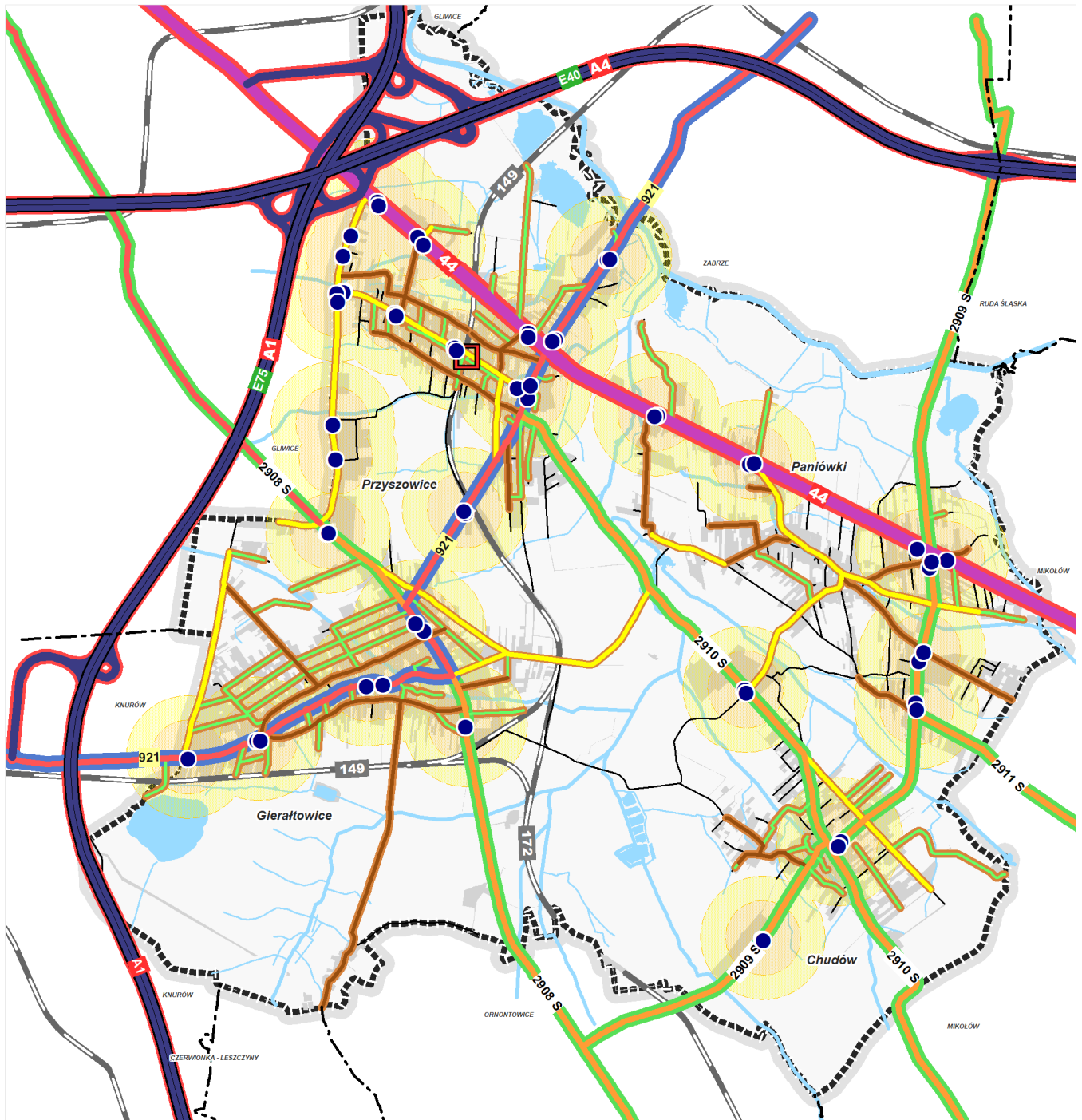
X. TRANSPORT

1. UKŁAD DROGOWY

- 1.1. Układ drogowy gminy Gierałtów 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 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 Gierałtów.
- 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 powiązaniem z układem drogowym gminy poprzez węzeł "Sośnica" oraz poprzez drogę wojewódzką nr 921 (ul. Ks. Roboty) w Gierałtowie - 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 Gierałtów 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, pełniąc funkcję drogi głównej ruchu przyspieszonego (klasy GP), wraz ze skrzyżowaniami z drogą wojewódzką nr 921 (ulice Makoszowska i Gierałtowska 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 - Gierałtowska w Przyszowicach oraz Korfantego - Ks. Roboty w Gierałtowie, 6,7 km) relacji Rudy (Przerzecz) - Knurów - Zabrze, pełniąc funkcję drogi głównej (klasy G), o przekroju jednojezdniowym;
- 1.3.3. **drogi powiatowe** zapewniające powiązanie gminy Gierałtów 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 Gierałtów - 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 Gierałtów

Rys. A20. System transportu



KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG:

- AUTOSTRADA
- DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGA GŁÓWNA
- DROGA ZBIORCZA
- DROGA LOKALNA
- DROGA DOJAZDOWA (WAŻNIEJSZA)
- DROGA DOJAZDOWA (POZOSTAŁA)

KATEGORIE DRÓG PUBLICZNYCH:

- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- DROGI WEWNĘTRZNE

TRANSPORT KOLEJOWY:

- LINIE KOLEJOWE

TRANSPORT ZBIOROWY:

- PRZYSTANEK KOLEJOWY
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE

ODLEGŁOŚĆ PIESZEGO DOJŚCIA DO PRZYSTANKU (W LINII PROSTEJ):

- 300 M
- 500 M

- 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 Dyрекcyję 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

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	Górnica	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 Gierałtowie

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	Kaczmarek	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	Zgrzebniocka	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	Krótką	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	Szkołna	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

- 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 nieruchomości 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 będzie poprawę sytuacji umożliwiła 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 Knurówem 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. Korfatego.

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 Gierałtowie (na boisku LKS).

5. KOMUNIKACJA PIESZA I ROWEROWA

Na terenie Gminy Gierałtowie 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, pobocznymi 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 Gierałtowie 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 Gierałtowie opierał się na przyjętej przez powiat gliwicki i gminy powiatu koncepcji "Śląskiej Sieci Tras Rowerowych" (PTTK, 2012), w ramach której w granicach gminy Gierałtowie 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 górnictwem 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 Gierałtowie 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 Gierałtowie 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 Gierałtowie (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 Gierałtowie prowadząca odcinkiem dotychczasowej oznakowanej trasy nr 371,
- nr 43 Zabrze – Gierałtowie – Czerwionka-Leszczyny, nie pokrywająca się z dotychczasowymi trasami, na terenie gminy przebiegająca od granicy z miastem Zabrze wzdłuż ul. Makoszewskiej, następnie ulicą Wieczorka, krótkim odcinkiem ul. Gliwickiej, ulicami Szkolną, Wodną, Gierałtowską, odcinkiem ul. Korfatego 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 Gierałtowie – 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 Górnośląsko-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 Gierałtów 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 Knurówie - zaopatruje sołectwo Gierałtów i Przyszowice,
- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Zabrze – zaopatruje sołectwo Przyszowice,
- Zakład Inżynierii Miejskiej Mikołów – zaopatruje sołectwo Paniówki,
- Zakład Gospodarki Komunalnej i Wodociągowej Ornontów – zaopatruje sołectwo Chudów i Paniówki,
- Kopalni Węgla Kamiennego Knurów-Szczygłowie – zaopatruje przysiółek Beksza w sołectwie Gierałtów.

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-Szczygłowie).

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 Gierałtów.

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 terenach rozwoju funkcji usługowych i produkcyjnych. Według danych statystycznych GUS za 2021 r., łączna długość eksploatowanej sieci wodociągowej w gminie wynosiła 99,9 km, w tym długość czynnej sieci rozdzielczej - 96,8 km. Wodociągi obsługiwały 100% mieszkańców (12310 osób), a łączna liczba przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosiła 3948 (w porównaniu do 2015 r. wzrosła o 421). Nadal jednak istnieją studnie indywidualne, wykorzystywane głównie do celów gospodarczych.

Tab. A64. Sieć wodociągowa w gminie Gierałtów w latach 2002 - 2021

wyszczególnienie	jedn.	2002	2010	2015	2021
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	80,0	86,5	91,9	96,8
przyłącza do budynków mieszkalnych ¹⁾	szt.	2491	3148	3425	3948
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	%	95,3	94,7	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

Ogólne zużycie wody w gminie w 2021 r. wyniosło 457,5 dam³, w tym w gospodarstwach domowych - 365,8 dam³. W przeliczeniu na 1 mieszkańca zużycie wody w gospodarstwach domowych wyniosło 29,3 m³ i utrzymuje się na podobnym poziomie, z niewielkimi wahaniami, od roku 2015.

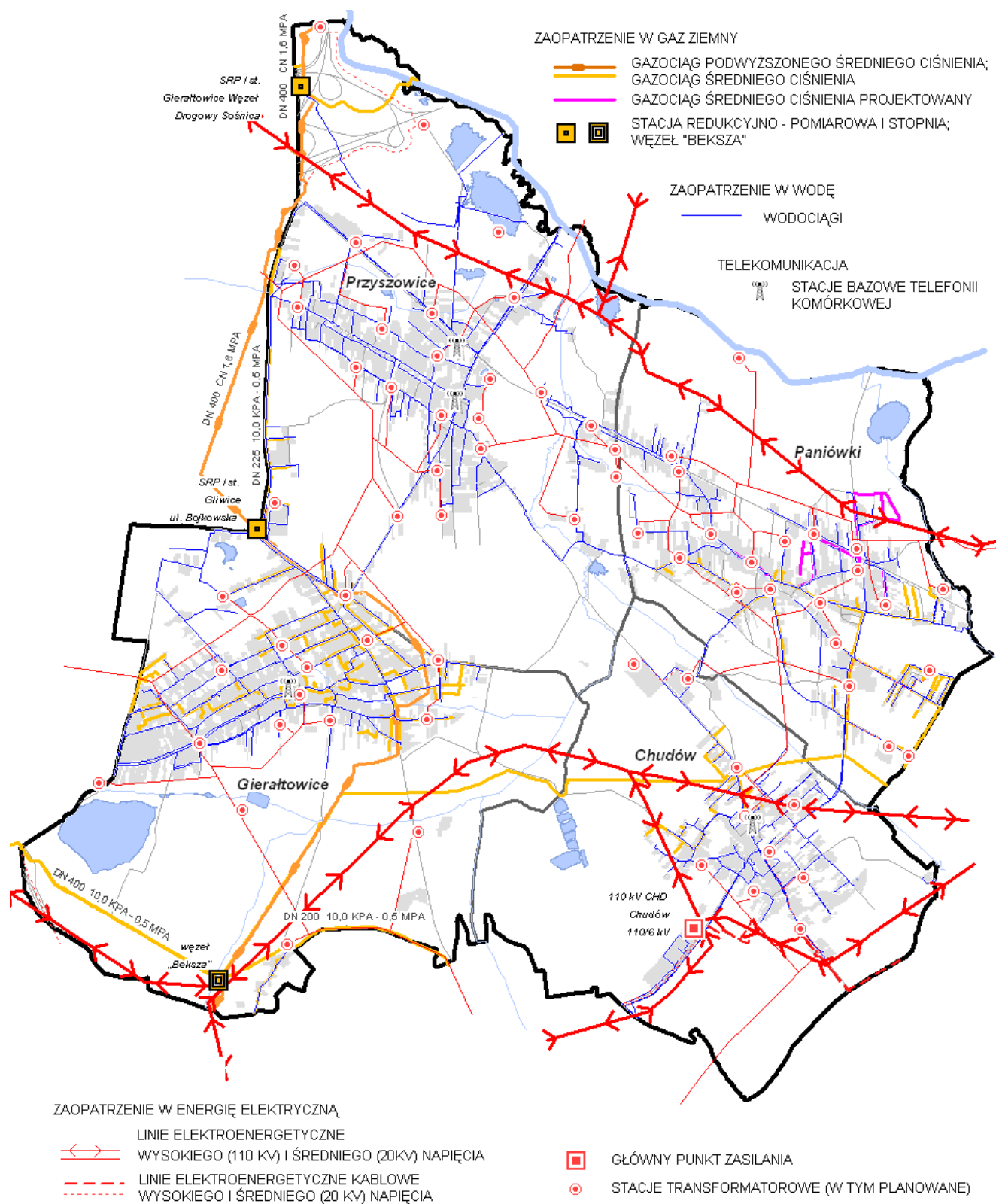
Tab. A65. Zużycie wody w gminie Gierałtów w latach 2002 - 2021

wyszczególnienie	jedn.	2002	2010	2015	2021
zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem	dam ³	303,6	372,2	345,9	365,8
zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca	m ³	26,3	33,8	29,6	29,3

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS

Istotnym uwarunkowaniem eksploatacji sieci wodociągowej w gminie Gierałtów jest fakt, że obszar gminy leży w zasięgu wpływów eksploatacji górniczej i sieć wodociągowa narażona jest na uszkodzenia. W roku 2021 r. odnotowano 41 awarii sieci, straty wody wyniosły 153,4 dam³, co stanowiło 25,1% łącznej ilości dostarczonej wody. Liczba awarii w latach 2015 - 2021 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 w 2021 r. w gminie Gierałtów (0,41) był zbliżony do średniego dla obszarów wiejskich woj. śląskiego (0,40), ale istotnie wyższy niż w gminach powiatu gliwickiego (0,27) i Polski (0,17).

Rys. A21. Zaopatrzenie obszaru gminy Gierałtów 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 Gierałtowie”. 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 Gierałtowie realizowane jest na bazie rozwiniętej sieci kanalizacji sanitarnej. Sieć obejmuje tereny w obrębie aglomeracji wyznaczonej uchwałą Nr XXX/217/2020 Rady Gminy Gierałtowie z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Gierałtowie, spełniające techniczne i ekonomiczne kryteria objęcia zbiorowym systemem odprowadzania ścieków. Aglomeracja, o równoważnej liczbie mieszkańców wynoszącej 11579, 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 m³/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 2021 długość sieci kanalizacyjnej w Gierałtowie wyniosła 129,0 km, a liczba przyłączy do budynków mieszkalnych 2625 szt. (do kanalizacji przyłączonych jest 74,1% budynków mieszkalnych w gminie). Liczba osób korzystających z sieci kanalizacyjnej wynosiła 9322 osób, co stanowi 75,7% ludności gminy. W stosunku do 2015 r., nastąpił wzrost ilości odprowadzanych ścieków (z 295,0 dam³ do 378,0 dam³).

Tab. A66. Efekty rzeczowe rozbudowy systemu kanalizacji w gminie Gierałtowie według sołectw

wyszczególnienie	Gierałtowie	Przyszowice	Paniówki	Chudów
długość sieci kanalizacyjnej	45,9 km	27,6 km	31,4 km	18,2 km
sieć grawitacyjna	PVC Ø 200-250	PVC Ø 200-315	PVC Ø 200-315	PVC Ø 200
rurociągi tłoczne	PE-HD Ø 63-180	PE-HD Ø 75-225	PE-HD Ø 90-225	PE-HD Ø 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 2013-2021.

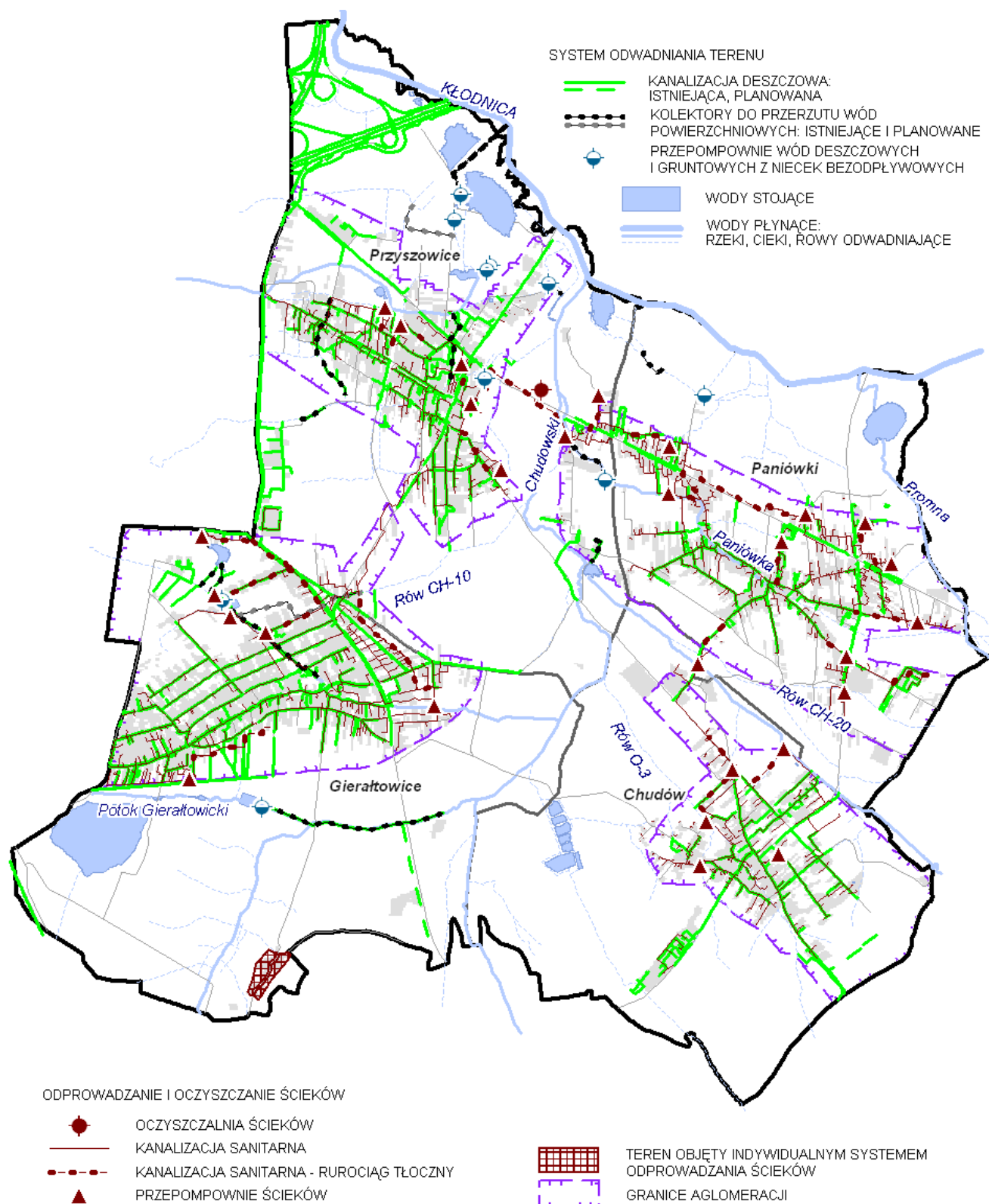
Tab. A67. Sieć kanalizacyjna w gminie Gierałtowie w latach 2013-2021

wyszczególnienie	jedn.	2013	2015	2017	2019	2021
długość czynnej sieci kanalizacyjnej	km	1,1	128,1	128,3	128,8	129,0
przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	40	2625	2777	2735	2925
ścieki bytowe odprowadzone siecią	dam ³	4,0	295,0	289,0	361,7	298,1
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	%	4,0	73,5	74,8	74,5	75,7

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS

Na obszarach dotychczas nieobjętych kanalizacją sieciową funkcjonują rozwiązania indywidualne: zbiorniki bezodpływowe (641) oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków (173).

Rys. A22. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków z obszaru gminy Gierałtowiec



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, Gierałtowskiego, 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 górnictw. Odwadnianie tych terenów realizowane jest za pomocą przepompowni. Największe tego typu tereny występują w północnej części Przyszowic i Paniówek oraz w sołectwie Gierałtowie. Dalsza planowana eksploatacja górnictwa 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 Gierałtowie. 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 Gierałtowie 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 Gierałtowie 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.
liczba mieszkańców objętych zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych	11659	11690	11673
zebrane odpady komunalne ogółem (t)	6405,9	7842,1	8367,4
odpady selektywnie zebrane (t)	3295,9	4000,9	4644,4
odpady biodegradowalne zebrane od mieszkańców (t)	1458,3	1840,4	2135,2

źródło: Raport o stanie gminy Gierałtowie za 2021 r.

Ilość odpadów zbieranych z terenu gminy w latach 2017-2021 zwiększyła się 2,5-krotnie. Pozytywnym zjawiskiem jest jednocześnie wzrost udziału odpadów segregowanych - w latach 2017 - 2021 udział odpadów zebranych selektywnie w ogólnej ilości odpadów zwiększył się z 37% do 50,8%, a w grupie odpadów z gospodarstw domowych - z 38,5% do 54,2%.

Wskaźnik świadczenia usług odbioru odpadów komunalnych (zmieszanych) z nieruchomości zamieszkałych w 2021 r. wyniósł 84,5%, z nieruchomości niezamieszkałych - 15,5%. Masa odpadów wytworzonych na 1 mieszkańca w 2021 r. wyniosła 607 kg (o 48% więcej niż średnio w woj. śląskim).

3. ZAOPATRZENIE W GAZ

Gmina Gierałtowie jest częściowo zgazyfikowana. Rozdzielcza sieć gazowa zaopatruje w gaz sołectwo Gierałtowie, część sołectw Paniówka 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 Gierałtowie 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 Gierałtowie 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 – Mysłówice,
- 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. Korfatego/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 - 2021 r.

wyszczególnienie	jedn.	2006	2010	2015	2021
długość czynnej sieci ogółem	km	31,9	41,3	48,6	92,7
- w tym, sieci przesyłowej	km	5,5	5,5	7,4	-
czynne przyłącza do budynków	szt.	506	528	641	1108
odbiorcy gazu (gospodarstwa domowe)	szt.	61	131	232	908
- w tym, ogrzewający mieszkania gazem	szt.	45	115	121	825
zużycie gazu ogółem	tys. m ³	75,5	129,0	232,5	-
- w tym, na ogrzewanie mieszkań	MWh	-	-	1402,8	13230,0
ludność korzystająca z sieci gazowej	os.	165	381	872	3198

oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podst. danych BDL GUS

W latach 2015 - 2021 nastąpił wyraźny wzrost wykorzystania gazu w gminie. Blisko 4-krotnie wzrosła liczba odbiorców gazu, w jeszcze większym stopniu - liczba odbiorców ogrzewających gazem mieszkania. Wraz ze wzrostem liczby odbiorców wzrosło również zużycie gazu - aż 9-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 – 18,3%.

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 Szczygłowie,
- 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 Gierałtowiec z dnia 22 marca 2016 r. Program gospodarki niskoemisyjnej na terenie gminy Gierałtowiec 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 Gierałtowiec 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 Gierałtowiecach – 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 Gierałtówice 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.

- 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 obniżenia 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 ład 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 Gierałtowiec do roku 2030 przyjęta została uchwałą Nr LV/416/2022 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 14 grudnia 2022 r.

Sformułowana w strategii wizja gminy Gierałtowiec zakłada, że w roku 2030 gmina Gierałtowiec 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 uwzględnieniem 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.

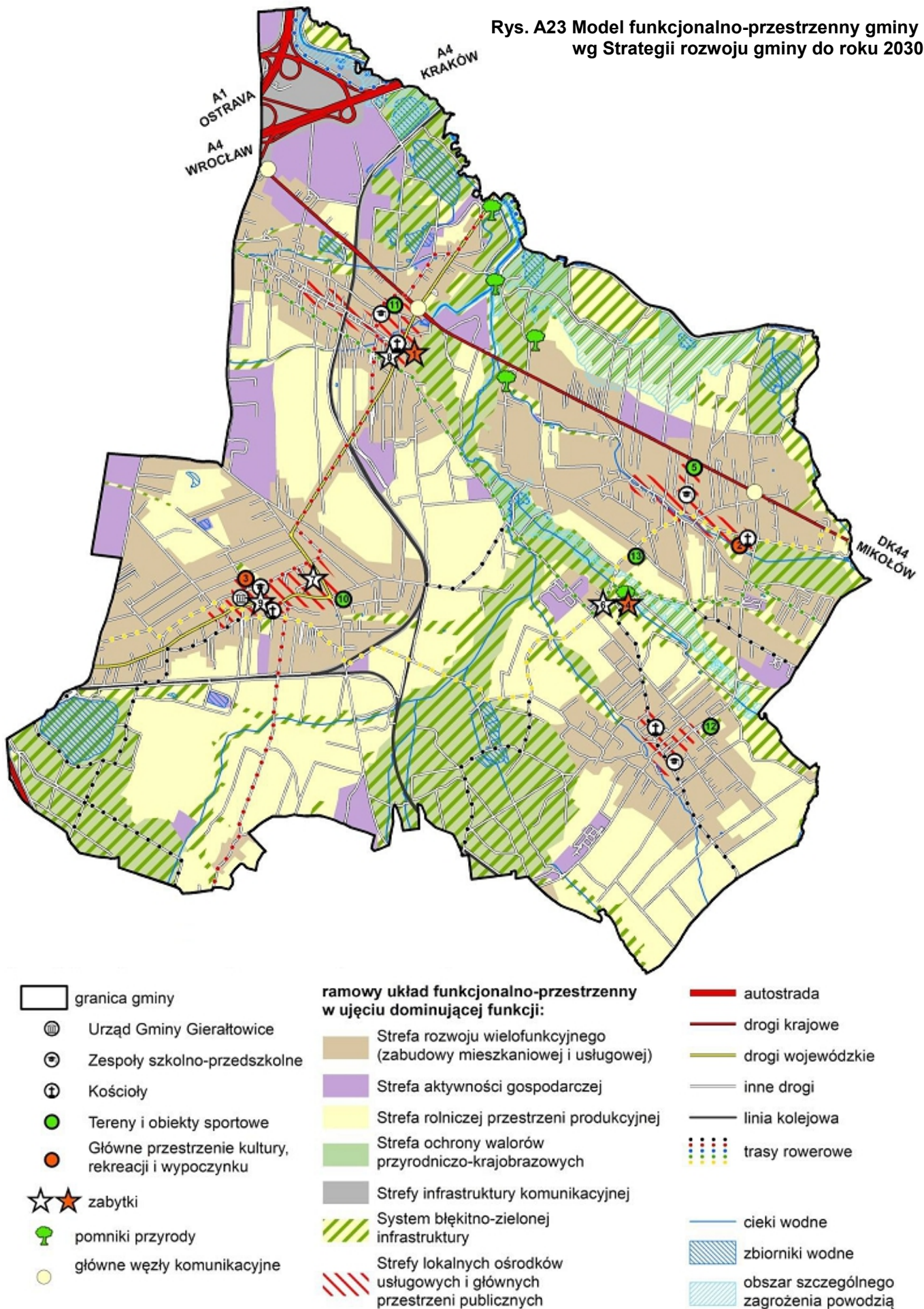
2.2. Model funkcjonalno-przestrzenny gminy

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



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

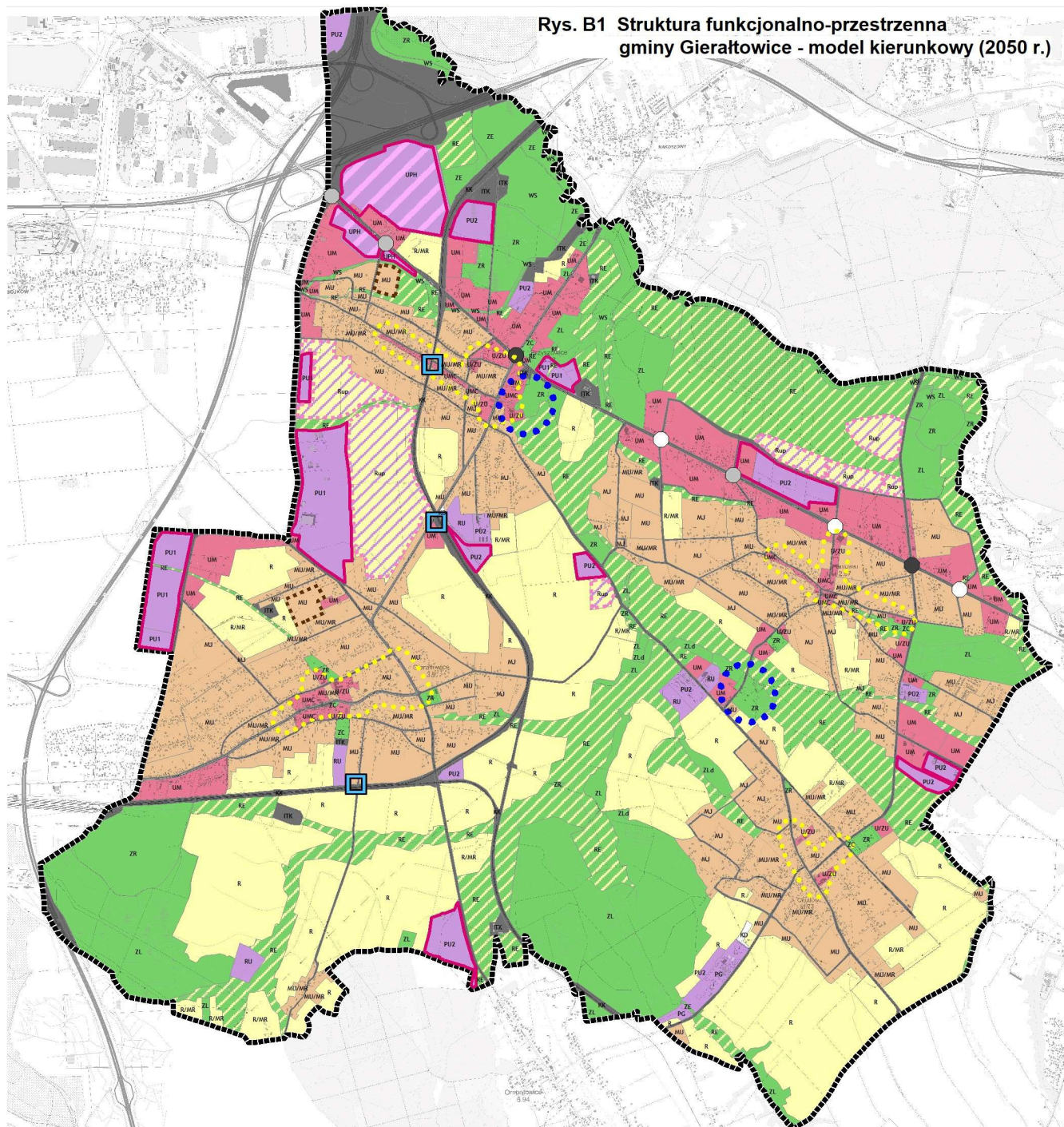
- 3.1. Przedsiębiorczy mieszkańcy i silne firmy w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw.
- 3.2. Otwartość na inwestorów tworzących miejsca pracy o wysokiej atrakcyjności.
- 3.3. Gospodarka gminy podlegająca procesowi sprawiedliwej transformacji.

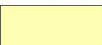
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

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 (Gierałtowiec, 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, Gierałtowiec 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 rozległe, 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*



-  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-ZIELENEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASY (WS, ZE, ZR, ZL, ZLd, ZC)
-  SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELENEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY ROLNE W DOLINACH CIEKÓW (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 m²,
 - 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 ulicę 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. Zaborskiej,
- 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 m² 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,

- 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.

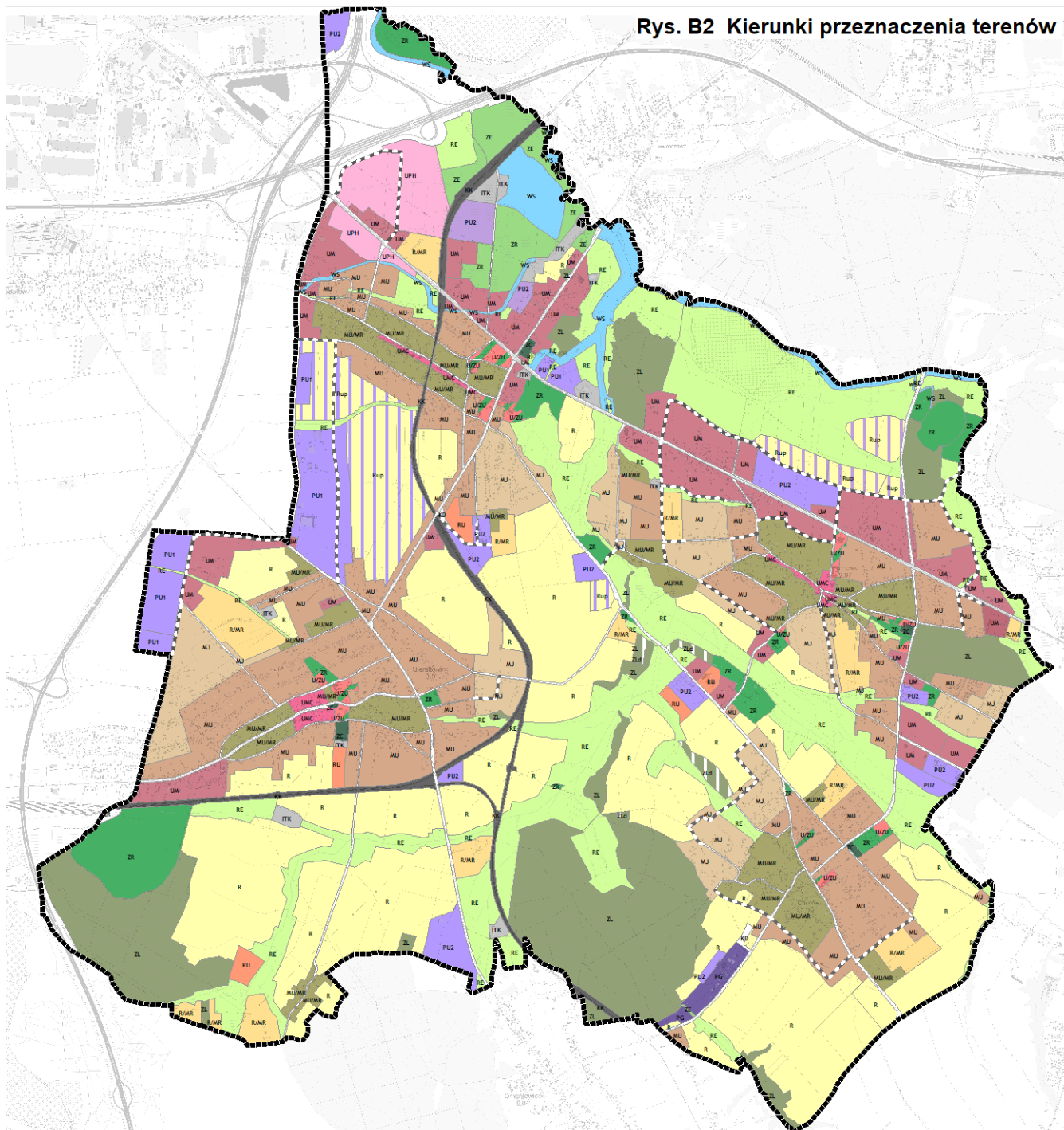
2.6. Generalne zasady kształtowania struktury przestrzennej systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 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-piesznych 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. **Rup** - obszary rolne (perspektywiczne rezerwy dla rozwoju funkcji gospodarczych),
 - 3.1.13. **R/MR** - obszary rolnicze z zabudową zagrodową,
 - 3.1.14. **R** - obszary rolne,
 - 3.1.15. **RE** - obszary użytków rolnych w ciągach ekologicznych,
 - 3.1.16. **WS** - obszary wód powierzchniowych,
 - 3.1.17. **ZE** - obszary zieleni i wód o funkcji ekologicznej,
 - 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-ZIEŁONEJ INFRASTRUKTURY

- WS - OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- RE - OBSZARY UŻYTKÓW ROLNYCH W DOLINACH CIEKÓW
- 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 Z PERSPEKTYWĄ ZMIANY FUNKCJI NA GOSPODARCZE
- 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 zawarte 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 wydodrębnionego 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 ustalone 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 zależy 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 m² 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 m²,
 - b) dla działek poza zasięgiem kanalizacji sieciowej - nie mniej niż 900 m²,
 - c) dla działek siedliskowych (zabudowy zagrodowej) - nie mniej niż 3000 m²;
- 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału,
 - istniejące działki budowlane o powierzchni mniejszej od wartości określonych w ppkt 5.1 "Ustaień 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: ферmy 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 m².
- 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału,
 - istniejące działki budowlane o powierzchni mniejszej od wartości określonych w ppkt 5.1 "Ustaień 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: ферmy 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 m².
- 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału,
 - istniejące działki budowlane o powierzchni mniejszej od wartości określonych w ppkt 5.1 "Ustaień 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: ферmy 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 m².
- 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 "Ustaień 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 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.
- 2.2. Nie dopuszcza się zabudowy obejmującej obiekty handlowe lub handlowo-usługowe, w których powierzchnia sprzedaży wynosi powyżej 2000 m².

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 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału,
 - w odniesieniu do istniejących działek budowlanych o powierzchni mniejszej od 600 m², 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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	0,05	0,30	3	0,05	0,80	40%	■	■	20%
wymieniona w pkt 1 i w ppkt 2.1 lit. a - f,	0,05	0,30	3	0,05	0,80	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 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału,
 - istniejące działki budowlane o powierzchni mniejszej od wartości określonych w ppkt 5.1 "Ustaień 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.

§ 6 U/ZU - OBSZARY USŁUG SPOŁECZNYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONA

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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień ogólnych" oraz w rozdziale IX pkt 3.11.

4. Wytyczne określania wymagań ład 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 m² - 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 ciepłej, 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień ogólnych".

2/ W obszarze SAG4.1 - do 8 kondygnacji nadziemnych

3/ W obszarze SAG4.1

4. Wytyczne określania wymagań ład 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, zielen ostonową 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 Gierałtowskiego), 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 ciepłej, 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 ciepłej, 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 "Ustaień 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 "Ustaień ogólnych".

4. Wytyczne określania wymagań ład 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.

§ 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 ogrodnich 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 ciepłej, 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 produktów rolnych, usług i produkcji na rzecz rolnictwa,
 - c) tereny turystyki i rekreacji,
 - d) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień 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 "Ustaień 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, zieleni 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 ROLNE 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 ład 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 "Ustaień 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 dopuszczane 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 ład 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 ciepłej, 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, ciepłą 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 "Ustaień 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 ład 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 Gierałtowiec:
- 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), Ornontowickiego, 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 wieloprzestrzennych kompleksów pól uprawnych wokół wsi Gierałtowiec, 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, zieleni 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

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 błękitno-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 przerywania 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.

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) wymagające zachowania ze względu na wartość przyrodniczo-krajobrazową:
 - fragment doliny Prądnicy położony w granicach gminy [ZN3],
 - kompleks leśny na północny-zachód od Chudowa w dolinie cieku Dopływ z Chudowa (rów O-3) [ZN4.6],
 - b) wyróżniający się pod względem krajobrazowym fragment doliny Potoku Beksza [ZN4.8];

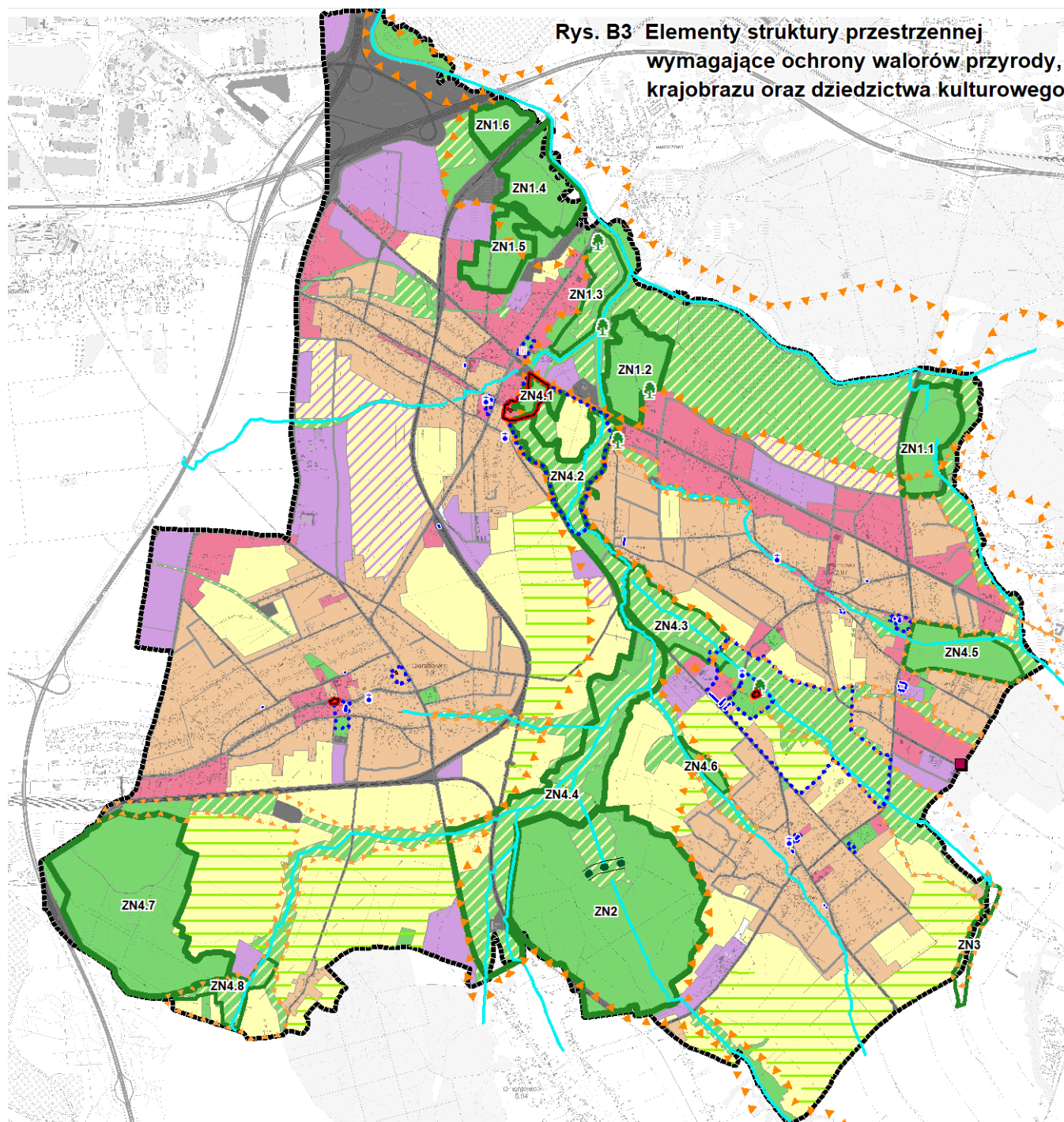
- 2.2.5. **obszary wymagające ochrony walorów krajobrazowych i zachowania ciągłości pomiędzy ekosystemami w skali lokalnej**, oznaczone graficznie na rysunku studium;
- 2.2.6. **pozostałe obszary "RE"** - związane z mniejszymi ciekami.

➔ *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 Prądniej, **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"):

- 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.
- 2.4. 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.



	KORYTARZE EKOLOGICZNE - O ZNACZENIU REGIONALNYM, - O ZNACZENIU LOKALNYM		STREFY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (MJ, MU, MU/MR)
	OBSZARY CENNE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM - O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, - O ZNACZENIU LOKALNYM		STREFY USŁUGOWE I WIELOFUNKCYJNE (UM, UMC, U/Z)
	INNE OBSZARY WARTOŚCIOWE POD WZGLĘDEM KRAJOBRAZOWYM ORAZ ZAPEWNIĄCE CIĄGŁOŚĆ POMIĘDZY EKOSYSTEMAMI		STREFY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE (UPH, PU1, PU2, PG, RU)
	POMNIKI PRZYRODY, STARODRZEW DĘBOWY TWORZĄCY ALEJĘ KRAJOBRAZOWĄ		STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z PERSPEKTYWĄ ZMIANY FUNKCJI NA GOSPODARCZE (Rup)
	ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ POPRZECZ WPIS DO REJESTRU: - OBSZARY, - BUDYNKI, - NAGROBKI		OBSZARY DOPUSZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
	ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAŁEŃ MPZP - BUDYNKI, - KAPLICZKI, - ZABYTKOWY KAMIEŃ GRANICZNY		SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASY (WS, ZE, ZR, ZL, ZLd, ZC)
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ USTAŁONE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY ROLNE W DOLINACH CIEKÓW (RE)
	CIEKI NATURALNE WYMAGAJĄCE UTRZYMANIA CO NAJMNIEJ W DOBRYM STANIE / POTENCJALE EKOLOGICZNYM		OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ (KD..., KK, ITK)

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;

- 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 cieków, 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 cieków jak obok niego, powinny mieć konstrukcję, w tym wysokość zapory czołowej, zapewniającą ciągłość ekologiczną cieków 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:**

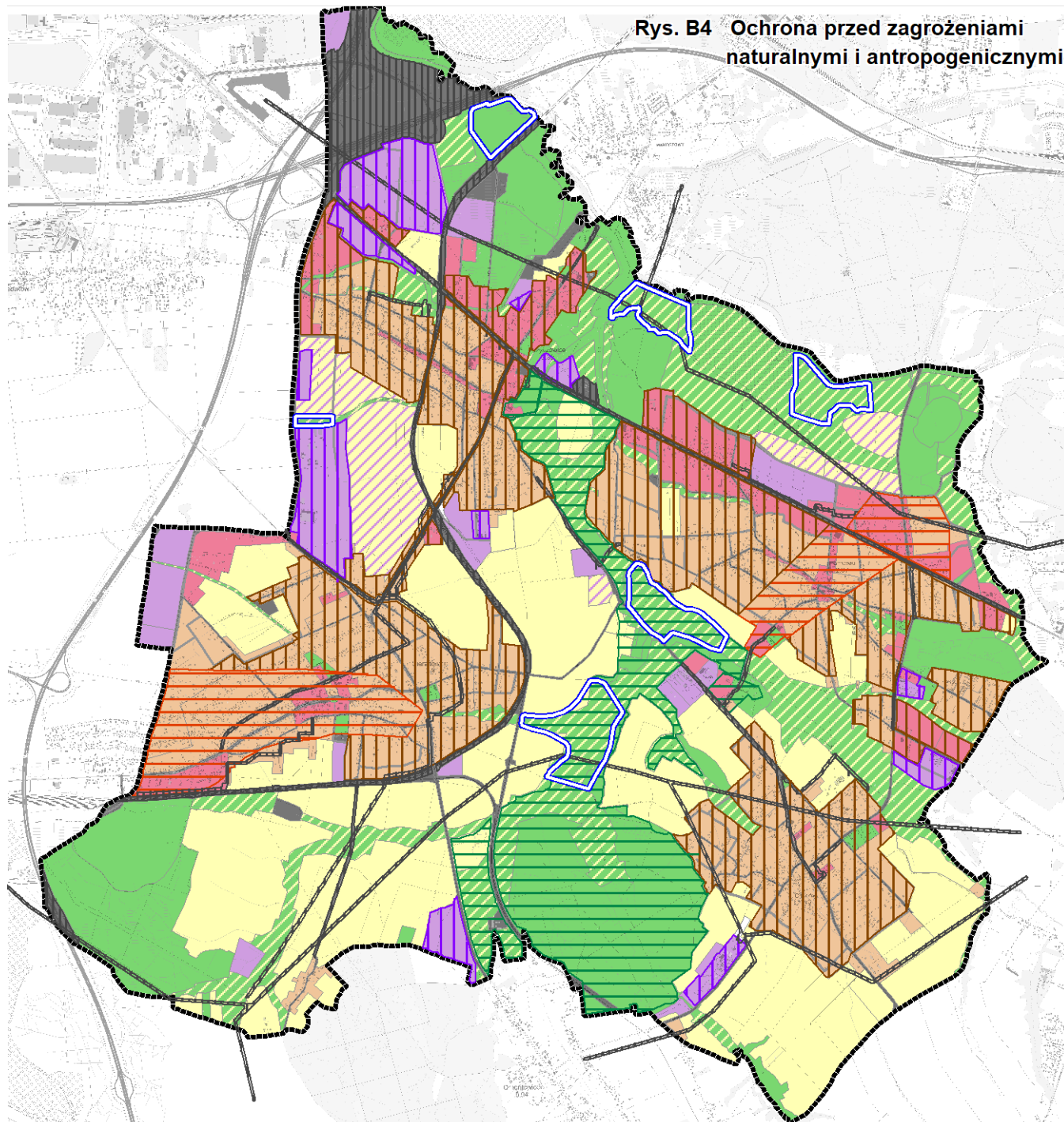
- 4.11.1. rozgraniczenie cieków i zbiorników wodnych stanowiących wody publiczne, które dotychczas nie zostały wydzielone działką ewidencyjną, lub których przebieg wskazany w ewidencji gruntów nie odpowiada rzeczywistemu stanowi w terenie,
- 4.11.2. pozostawienie wzdłuż cieków naturalnych pasa terenu 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 wydobywania 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 należyłą ochronę środowiska, w tym utrzymanie skutków eksploatacji na powierzchni 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 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;
 - 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, obniżenia 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.

- 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 górnictwem 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 górnictwa może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą 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 oddziaływanie 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 przeciwpadków 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.
- 5.8. 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



	INWESTYCJE SŁUŻĄCE PROFILAKTYCE POWODZI I SUSZY - PLANOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE LUB POLDERY		STREFY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (MJ, MU, MU/MR)
	OBSZARY, W GRANICACH KTÓRYCH RUCH ZAKŁADU GÓRNICZEGO MOŻE BYĆ DOZWOLONY TYLKO W SPOSÓB ZAPEWNIAJĄCY NALEŻYTĄ OCHRONĘ WYMIENIONYCH OBIEKTÓW LUB TERENÓW		STREFY USŁUGOWE I WIELOFUNKCYJNE (UM, UMC, U/Z)
	WYMAGAJĄCE OCHRONY INFRASTRUKTURY KRYTYCZNEJ ORAZ O STRATEGICZNYM ZNACZENIU DLA FUNKCJONOWANIA GMINY		STREFY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE (UPH, PU1, PU2, PG, RU)
	WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZABYTKÓW		STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z PERSPEKTYWĄ ZMIANY FUNKCJI NA GOSPODARCZE (Rup)
	WYMAGAJĄCE OCHRONY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ I PLANOWANEJ		OBSZARY DOPUSZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
	WYMAGAJĄCE OCHRONY ZWARTEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ ISTNIEJĄCEJ I PLANOWANEJ		SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASÓW (WS, ZE, ZR, ZL, ZLd, ZC)
	WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ZWARTEJ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ W STREFIE ODDZIAŁYWANIA USKOKU		SYSTEM BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY ROLNE W DOLINACH CIEKÓW (RE)
			OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ (KD..., KK, ITK)

- 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:
- 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 trakcie 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.
- 5.10. Filary ochronne niezbędne dla zabezpieczenia obszarów wskazanych w Studium mogą być wyznaczane w dodatkach do projektów zagospodarowania złoża, w okresie ich wykonywania.
- 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:
- 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) termomodernizację budynków,
 - d) ograniczanie stosowania materiałów palących (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 "Ustaień 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 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 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, urządzenie 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.

Podtrzymana 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. Gierałtowską 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;

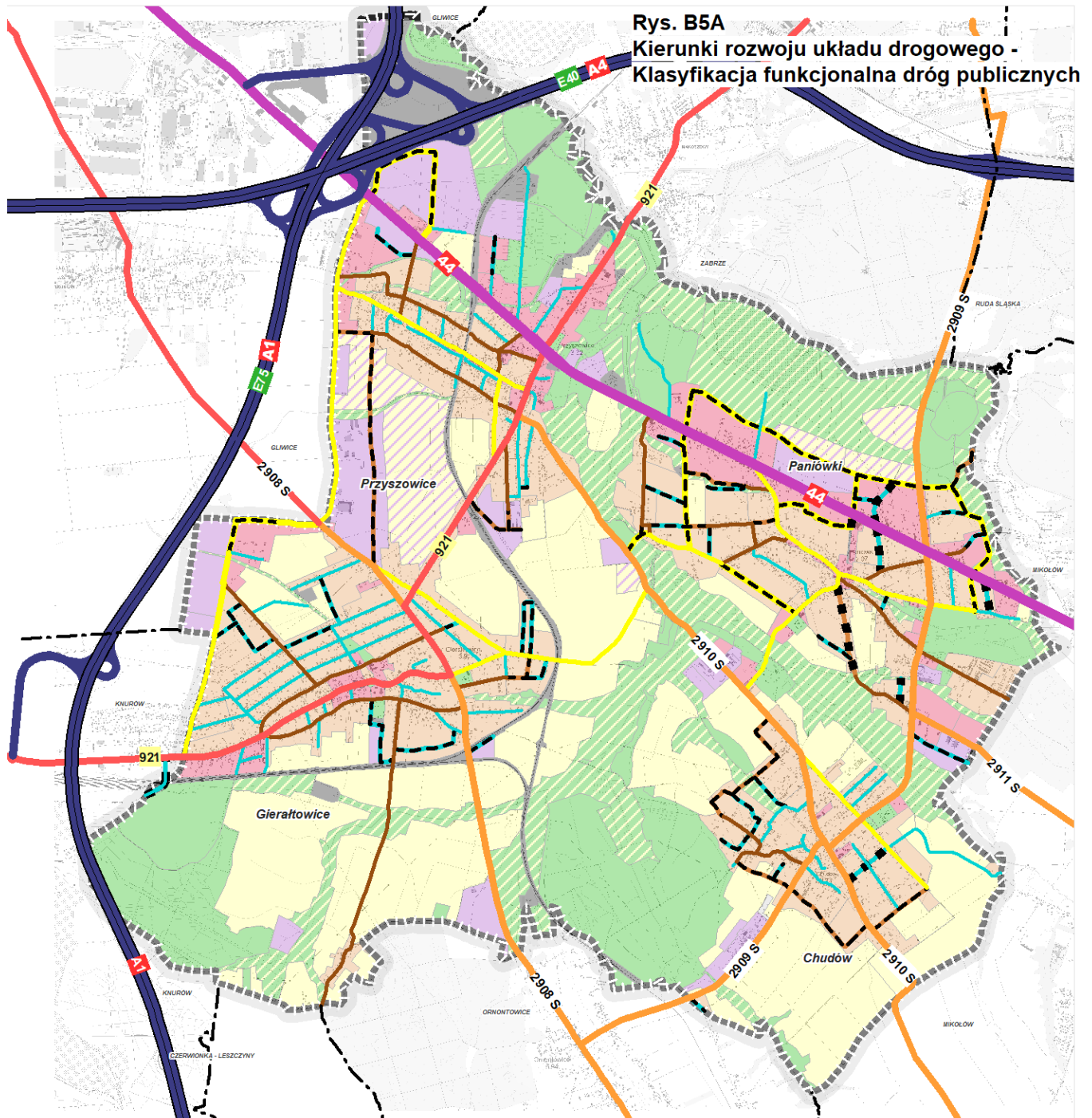
1.2.2. planowane drogi gminne lub ich odcinki, których usytuowanie zostało ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w klasach L i D - zgodnie z wykazem w podziale na poszczególne sołectwa zawartym w ppkt 2.4.1,

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.*



- A - DROGA KLASY A (AUTOSTRADA)
- GP - DROGA KLASY GP (GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONO)
- 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

MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- 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
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIEŁONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASY (WS, ZE, ZR, ZL, ZLD, ZC)
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIEŁONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY ROLNE W DOLINACH CIEKÓW (RE)
- OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ (KD..., KK, ITK)

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 Gierałtowiec:**
 - odcinek ul. Topolowej i Granicznej (część północna) w Gierałtowiecach (przebudowa do parametrów wymaganych dla dróg klasy L),
 - połączenie Granicznej z ul. Zgrzebnioka (w klasie D),
 - połączenie Obrońców Granicy z ul. Kopernika (w klasie D),
 - przedłużenie ul. Powstańców Śląskich do ul. Południowej (w klasie D),
 - przedłużenie ul. Piontka do ul. Stachury (w klasie D),
 - połączenie ul. Miarki z ul. Konopnickiej (w klasie D),
 - połączenie Konopnickiej z ul. Chudowską (w klasie D),
 - ulica boczna ul. Korfatego na południe od torów kolejowych (w klasie D),
 - b) w sołectwie Przyszowice:**
 - układ drogowy Obszaru Strategicznego SAG4 (w klasie L),
 - połączenie ul. Brzeg z ul. Polną (w klasie L),
 - ulica boczna ul. Poloczka (w klasie D),
 - przedłużenie ul. Morcinka w obrębie SAG5 (w klasie D),
 - połączenie ul. Spółdzielczej i Ks. Pogrzeby z ul. Gierałtowską (w klasie D),
 - połączenie ul. Floriana z ul. Pogrzeby (w klasie D),
 - układ drogowy planowanego osiedla w rejonie ul. Stachury (w klasie D),
 - połączenie Brzeg z planowaną drogą lokalną pomiędzy ul. Brzeg i Gliwicką (w klasie D),
 - połączenie Brzeg z planowaną drogą lokalną pomiędzy ul. Brzeg i Gliwicką (w klasie D),
 - ulica boczna planowanej drogi lokalnej pomiędzy ul. Brzeg i Gliwicką (w klasie D);

c) w sołectwie Paniówki:

- połączenie ul. Brzeg z ul. Gliwicką (w klasie L),
- droga lokalna równoległa do ul. Gliwickiej (w klasie L),
- połączenie planowanej drogi równoległej do ul. Gliwickiej z drogą przy basenie (w klasie L),
- przedłużenie ul. Borowej do ul. Gliwickiej (w klasie L),
- połączenie ul. Zwycięstwa z drogą przy basenie (w klasie L),
- przebudowa ul. Okrężnej do klasy L (połączenie ul. Leśnej z ul. Gliwicką),
- budowa ul. Strażackiej (w klasie L),
- budowa drogi zbiorczo-rozprowadzającej wzdłuż ul. Gliwickiej (w klasie D),
- połączenie ul. Skotnickiej z planowaną drogą lokalną - przedłużeniem drogi przy basenie (w klasie D),
- przedłużenie ul. Słonecznej (w klasie D),
- przedłużenie ul. Piaskowej (w klasie D),
- przedłużenie ul. Wodnej do planowanego połączenia ul. Brzeg z ul. Gliwicką (w klasie D),
- przedłużenie ul. 27 Stycznia do planowanego połączenia ul. Brzeg z ul. Gliwicką (w klasie D),
- połączenie ul. 27 Stycznia z ul. Zwycięstwa (w klasie D),
- ulica boczna ul. Wodnej (w klasie D),
- połączenie ul. 27 Stycznia z ul. Dębową (w klasie D),
- ulica boczna ul. Ogrodowej (w klasie D),
- połączenie ul. Zwycięstwa z ul. Powstańców Śląskich (w klasie D),

d) w sołectwie Chudów:

- ul. Wrzosowa (w klasie D),
- połączenie ul. Brzezina z ul. Wrzosową (w klasie D),
- połączenie ul. Leśnej z ul. Dworcową (w klasie D),
- połączenie ul. Dworcowej z ul. Szkolną (w klasie D),
- połączenie ul. Szkolnej z ul. Jesionową (w klasie D),
- przedłużenie ul. Ogrodowej (w klasie D),
- ulica boczna ul. Brzezina po stronie północnej (w klasie D),
- ulica boczna ul. Brzezina po stronie południowej (w klasie D),
- ulica boczna ul. Dworcowej (wzdłuż granicy z Mikołowem) - w klasie D;

2.5.2. Nowe drogi planowane wyznaczone w studium:

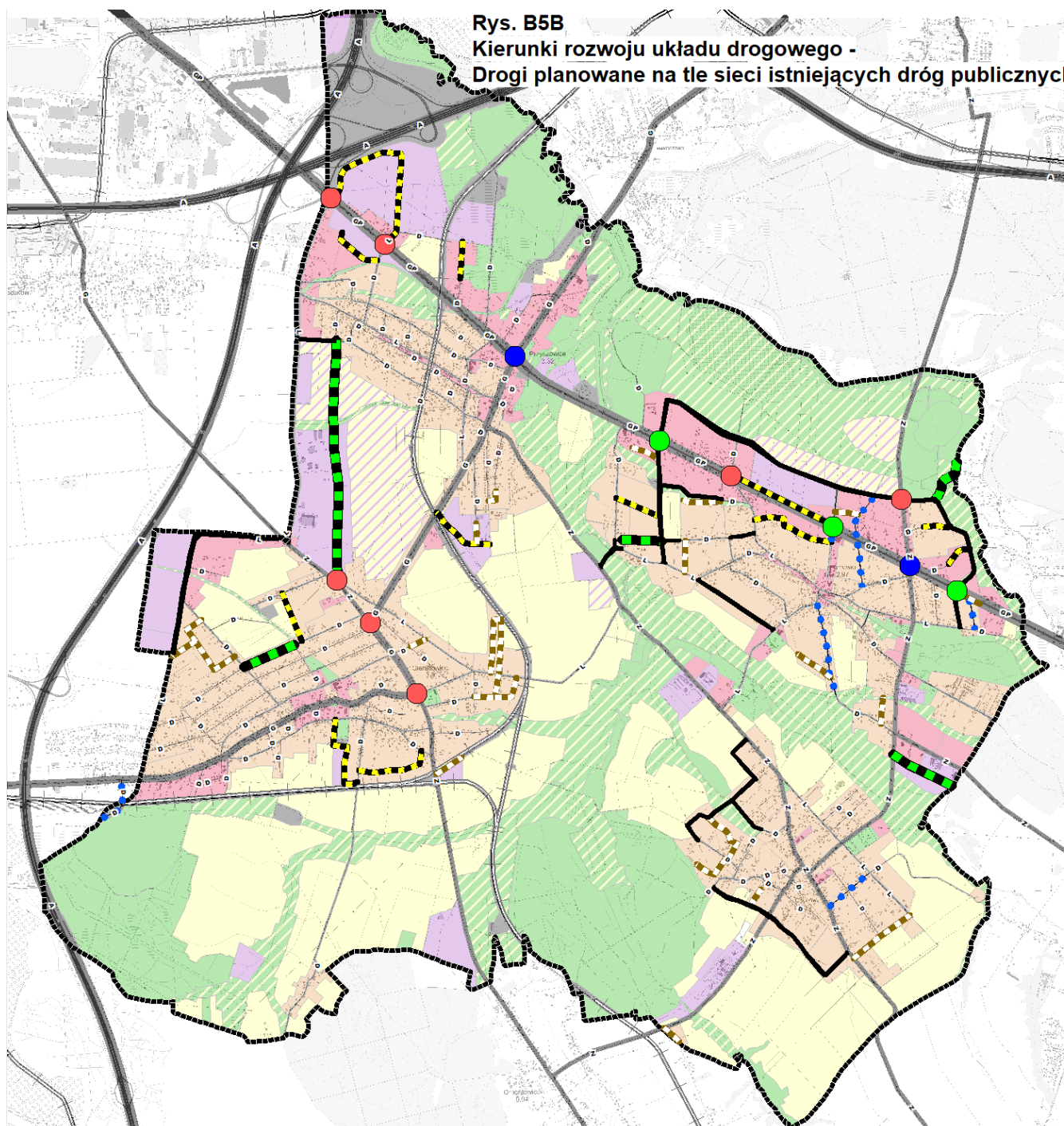
- połączenie ul. Kopernika z ul. Zgrzebnioka w sołectwie Gierałtowie (w klasie D),
- połączenie ul. Polnej z ul. Korfatego w sołectwie Przyszowice (w klasie D),
- połączenie Brzeg z ul. 27 Stycznia w sołectwie Przyszowice (w klasie D),
- ulica boczna ul. Borowej w sołectwie Paniówki - przedłużenie do Mikołowa (w klasie D),
- 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 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 SIĘĆ 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 OBSZARÓW NOWEJ 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 (DOCEŁOWO)

- PLANOWANE,
- ISTNIEJĄCE DO PRZEBUDOWY,
- ISTNIEJĄCE DO UTRZYMANIA

MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- 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
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIEŁONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASÓW (WS, ZE, ZR, ZL, ZLD, ZC)
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIEŁONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY ROLNE W DOLINACH CIEKÓW (RE)
- OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ (KD..., KK, ITK)

- 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:
- modernizacja istniejących dróg powiatowych i gminnych,
 - budowa chodników wzdłuż ulic w terenach zainwestowanych,
 - 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:
- stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa lub środowiska i zdrowia ludzi,
 - mogą pogorszyć warunki ruchu na drodze poniżej akceptowalnych poziomów,
 - 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:
- 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,
 - możliwie blisko obsługiwanego obiektu, z uwzględnieniem zróżnicowanych preferencji dla użytkowników (niepełnosprawni, mieszkańcy, klienci usług, pracujący) i wymogów ochrony środowiska (odległość od zabudowy),
 - 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

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 / 200m ² powierzchni użytkowej +1 mp / 2 stanowiska pracy
centra logistyczne	1 mp / 1 zatrudnionego + 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 odstępienia 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 Gierałtówce - Chudów, z możliwością lokalizacji nowych przystanków pasażerskich.

W ramach tworzenia systemu kolei metropolitalnej planowane jest przywrócenie ruchu pasażerskiego na linii nr 149, z zapewnieniem połączeń do centrów aglomeracyjnych (Rybnik, Gliwice, Katowice). W granicach gminy przewiduje się trzy przystanki kolei metropolitalnej - istniejący w Przyszowicach oraz planowane w Przyszowicach (reaktywacja przystanku w rejonie ul. Gierałtówickiej) i w sołectwie Gierałtówce. Najkorzystniejszą lokalizacją przystanku w Gierałtówkach 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 Gierałtówce, (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:

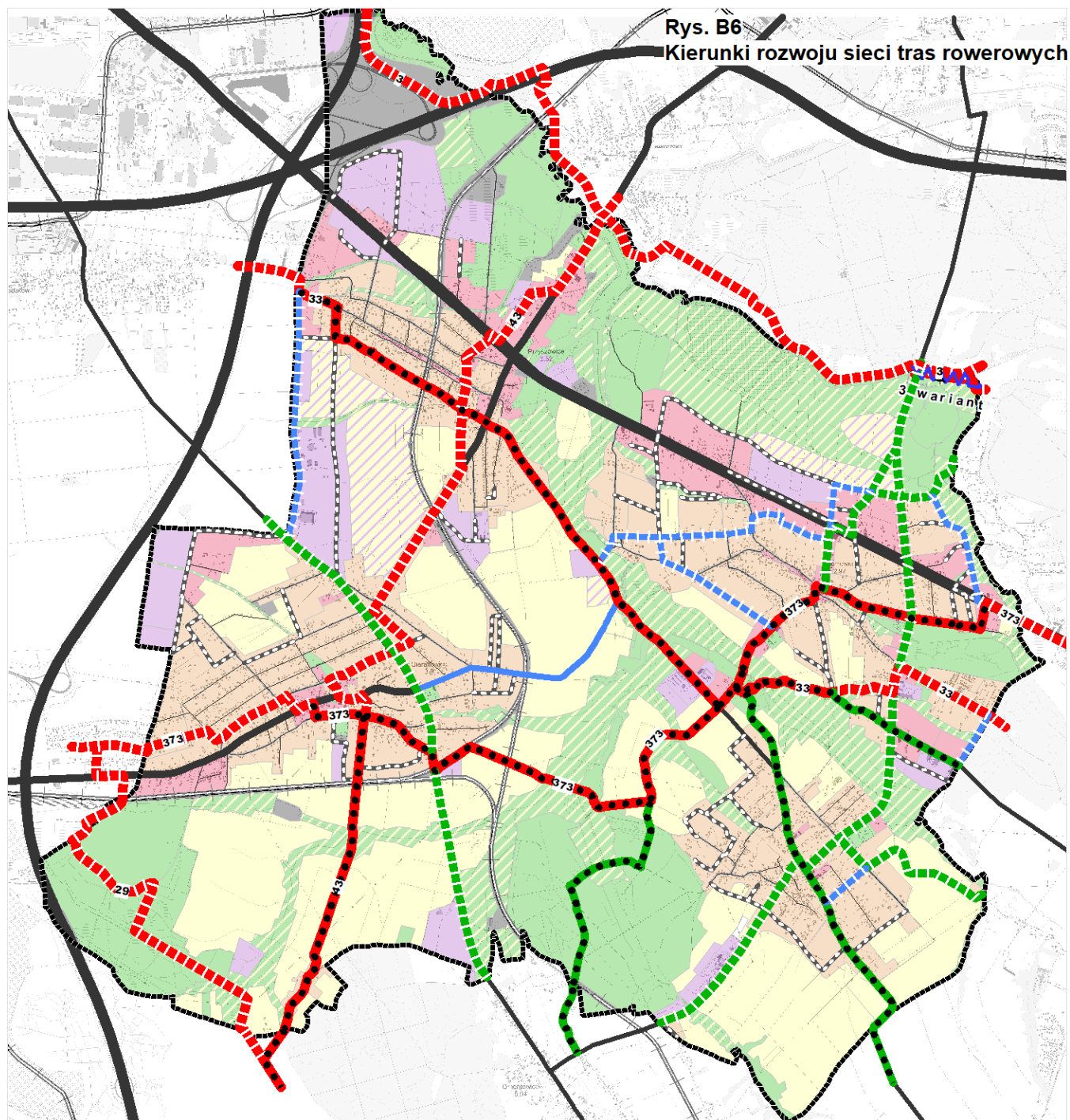
- włączenie istniejących na terenie gminy turystycznych tras rowerowych w metropolitalny system tras rowerowych (MSTR) poprzez ich wydłużenie i modernizację oraz budowę nowych tras, przy uwzględnieniu "Ramowego programu realizacji metropolitalnych dróg rowerowych w obszarze GZM" ^[79]

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 Górnoląsko-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. Zaburskiej), 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 Korfańskiego w sołectwie Gierałtowie - zapewniająca połączenie z Gliwicami i Ornontowicami,
 - wzdłuż ulic Zaburskiej w Paniówkach oraz Zaburskiej i Dworcowej w Chudowie - zapewniająca połączenie z Zabrzem i Ornontowicami,
 - c) planowane trasy o charakterze 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 łączącej Paniówkę i Chudów wzdłuż ul. Zaburskiej 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 pieszko-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*



TRASY W RAMACH METROPOLITANEGO 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 PRZECZ TEREN
 GMINY GIERAŁTÓWCE WG KONCEPCJI MSTR

TRASY ZAPEWNIĄCE POWIĄZANIA POMIĘDZY GMINAMI:

- - - - - ISTNIEJĄCE OZNAKOWANE
- PLANOWANE

TRASY O ZNACZENIU LOKALNYM:

- - - - - ISTNIEJĄCE OZNAKOWANE
- PLANOWANE
- ISTNIEJĄCE ŚCIEŻKI ROWEROWE

MODEL STRUKTURY FUNKCYJALNO-PRZESTRZENNEJ:

- 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
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIEŁONEJ INFRASTRUKTURY -
OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASÓW (WS, ZE, ZR, ZL, ZLD, ZC)
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIEŁONEJ INFRASTRUKTURY -
OBSZARY ROLNE W DOLINACH CIEKÓW (RE)
- OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ,
TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ (KD., KK, ITK)

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

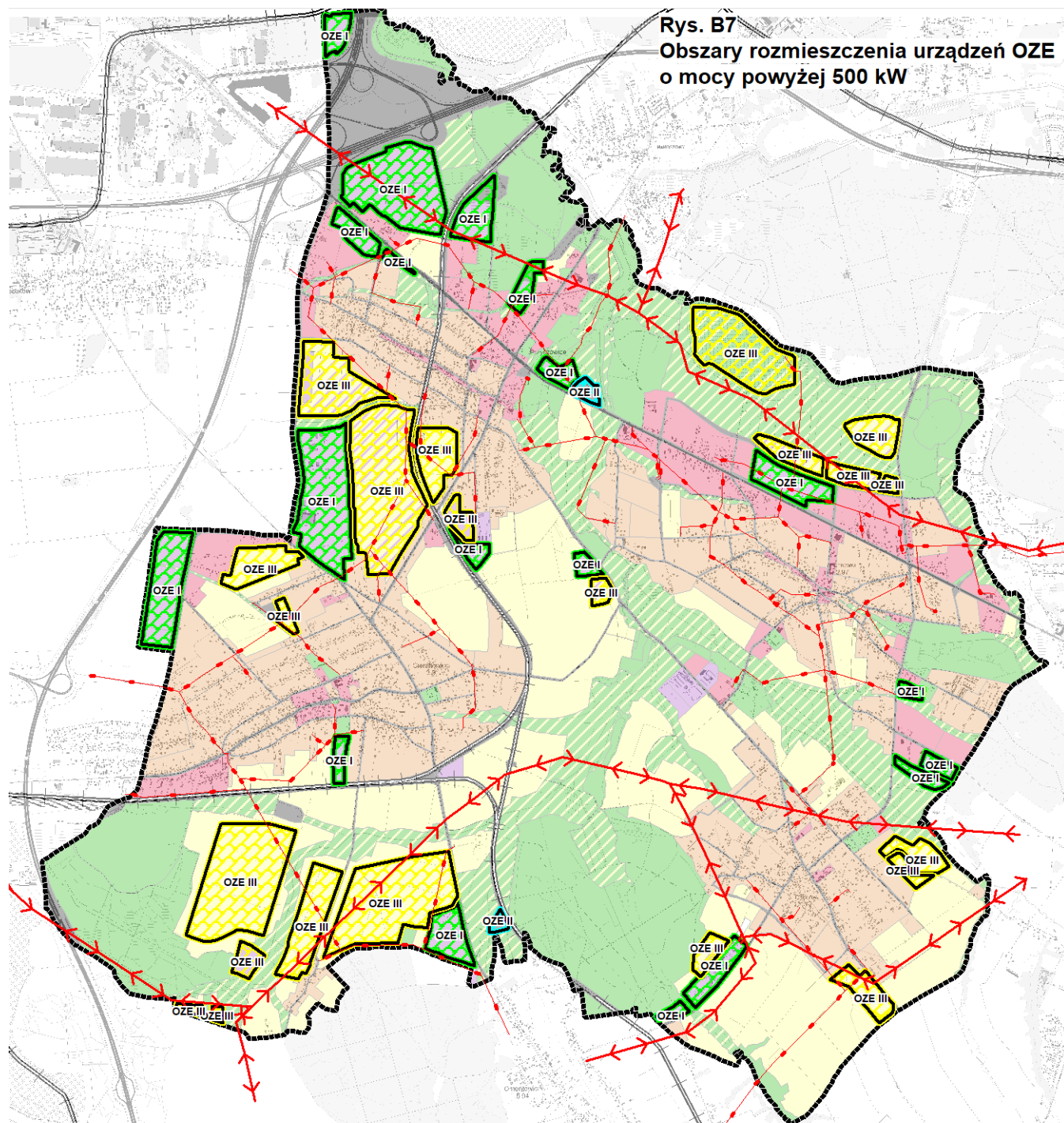
ograniczeń wynikających z uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624), 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, 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 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ppkt 4.14 - 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 moc urządzeń OZE oraz 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 w ustalane 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 modernizację 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.



OBSZARY, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE
 URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH
 O MOCY POWYŻEJ 500 KW



Z WYJĄTKIEM WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ WIATRU I BIOGAZU



Z WYJĄTKIEM WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ WIATRU



WYŁĄCZNIE WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ SŁONECZNA



SIEĆ ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



SIEĆ ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA

-  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
-  SYSTEM BŁĘKITNO-ZIEŁONEJ INFRASTRUKTURY -
OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASY (WS, ZE, ZR, ZL, ZLD, ZC)
-  SYSTEM BŁĘKITNO-ZIEŁONEJ INFRASTRUKTURY -
OBSZARY ROLNE W DOLINACH CIEKÓW (RE)
-  OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ,
TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ (KD..., KK, ITK)

VIII. OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- 1.1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, oznaczone graficznie na "Rysunku studium", obejmujące:
- PP1 – centrum Gierałtowic,
 - PP2 – rejon placu targowego w Gierałtowicach,
 - PP3 – rejon Gminnego Ośrodka Zdrowia i Gminnego Ośrodka Kultury w Gierałtowicach,
 - PP4 – centrum Przyszowic wraz z zespołem pałacowo-parkowym,
 - PP5 – centrum Paniówek,
 - PP6 – Park Joanny w Paniówkach wraz z obszarem powiększenia terenów rekreacyjnych,
 - PP7 – okolice zamku w Chudowie,
 - PP8 – centrum Chudowa,
 - 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 M².

- 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:
- drogi krajowej nr 44 z ul. Graniczną i z ul. Cichą - w przypadku realizacji obiektów w obszarze WOH1,
 - 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 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 z dnia 9 października 2015 r. 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. 192 ha,
- 4.1.2. perspektywiczne strefy rozwoju aktywności gospodarczej SAG1.2, SAG2.2, SAG7.2 - SAG7.5, SAG9.2, SAG11, o łącznej powierzchni ok. 133,5 ha.

Część B: Kierunki zagospodarowania przestrzennego
VIII. Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania

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	45,0
2	SAG1.2	Synergy Park 3 (perspektywiczny)	Rup, docelowo PU2	7R, 8R 24 RZ	zmiana przeznaczenia całości lub zwartej części uzależniona jest od: a) uzyskania zgody właścicieli gospodarstw rolnych w obszarze przewidzianym do wyłączenia z produkcji rolnej i przyległych gruntów rolnych; b) rozbudowy układu komunikacyjnego, 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	4,0
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	45,0
8	SAG5	Brzozowa	PU2	3ITK		13,0
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)	19,0
11	SAG7.2	Paniówki 2 (perspektywiczny)	Rup, docelowo PU2	2R	zagospodarowanie wymaga przebudowy skrzyżowania ul. Zaburskiej 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)	7,0
13	SAG7.4	Paniówki 4 (perspektywiczny)	Rup, docelowo PU2	2R, 1RZ		10,0
14	SAG7.5	Paniówki Zaburska (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. Zaburskiej)	5,4
17	SAG9.1	Polna 1	PU2	8PU2		3,5
18	SAG9.2	Polna 2 (perspektywiczny)	Rup, docelowo PU2	11R	zmiana przeznaczenia wymaga uzyskania zgody właścicieli przyległych gruntów rolnych	3,5
19	SAG10	Spółdzielcza	PU2	7PU2		5,0
20	SAG11	Gierałtówce Graniczna	PU1	1PU1 - 3PU1	zagospodarowanie wymaga rozbudowy układu drogowego (ul. Topolowa - Graniczna)	25,0
21	SAG12	Gierałtówce Korfantego	PU2	4PU2, 5PU2, 13RZ	zmiana przeznaczenia terenu 13RZ (w mpzp) wymaga zgody ministra właściwego d.s. rolnictwa	13,0
RAZEM:						325,4

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

- 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 zacinienie,
 - b) przyczyniać się do 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 zakresie 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	grunty zdewastowane pomiędzy ul. Brzozową a torami kolejowymi	23,0	użytkowy
RR2	rejon zalewiska Wn 55/11	17,7	rolny, przyrodniczy
RR3	rejon zalewiska na wschód od nasypu Wn 35	18,8	rolny, przyrodniczy
RR4	zalewisko 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 Gierałtowskiego	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 Gierałtowie, ukształtowanych w nieckach obniżeniowych, zaleca się kierunek rekultywacji zakładający ich utrwalenie jako zbiorników wodnych w ramach zwiększania retencji 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 Gierałtowie, na którym planowana jest realizacja zadania ujętego w planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 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.

- 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 "Ustaień 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

- 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 7.3.2.

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 jakiegokolwiek 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 meliorację 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 wodociagową,
 - b) wyposażenie w sieć wodociagową 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 wodociagową 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 jakiegokolwiek 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, Gierałtowie wskazanych do uchwalenia w II etapie realizacji planów sporządzanych na podstawie uchwał Rady Gminy Gierałtowie:

- nr XXI/140/16 z dnia 22 marca 2016 r. (mpzp dla obszaru sołectwa Gierałtowie),
- 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 Uchwały Nr XL/449/2023 Rady Gminy Gierałtowie z dnia 5 kwietnia 2023 r. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowie dla obszaru położonego w Chudowie przy ul. Dwór i Paniówkach przy ul. Dworskiej,

c) realizację uchwał Rady Gminy Gierałtowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- Nr LX/448/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r. - dla terenu położonego w Chudowie przy ul. Topolowej,
- Nr LX/450/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r. - dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Zamkowej,
- Nr XL/451/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r. - dla terenów położonych w Przyszowicach przy ulicy Gliwickiej i ulicy Makoszowskiej;

d) sporządzenie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, w których w studium dokonuje się zmiany kierunku przeznaczenia terenu,

e) sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian obowiązujących planów dla obszarów, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW.

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 dalszych rozdziałach 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 szczególności 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	Gierałtowiec, ul. Ks. Roboty 23	kaplica	koniec XIX wieku	
12	Gierałtowiec, ul. Roboty 35	kościół p.w. Matki Bożej Szkaplerznej	lata 1932-1934	
13	Gierałtowiec, przy ul. Ks. Roboty oraz przy ul. Karola Miarki	cmentarz rzymsko-katolicki	1904 r.	
14	Gierałtowiec, ul. Powstańców Śląskich 36	budynek mieszkalny	ok. 1905-1910 r.	
15	Gierałtowiec, 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. Gierałtowska	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	Arkusze /nr stanowiska na obszarze	Funkcja	Chronologia	Uwagi
W1	Gierałtówce	99-45/9	kościół i cmentarz przykościelny	późne średniowiecze; czasy nowożytne (XVI-XVIII w.)	nr inwentarza: B:8/571:63
W2	Gierałtówce	99-45/10	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XV w.); czasy nowożytne (XVI-XVII w.)	
W3	Chudów	99-45/7	śląd osadnictwa	czasy nowożytne (XVI-XVII w.)	
W4	Chudów	99-45/8	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XV w.)	
W5	Chudów	99-45/5	śląd 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	śląd osadnictwa; osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.); okres nowożytny (XVI-XVII w.)	
W8	Paniówki	99-45/1	śląd osadnictwa	okres nowożytny (XVI-XVII w.)	
W9	Paniówki	99-45/2	śląd osadnictwa; osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.); okres nowożytny (XVI-XVII w.)	
W10	Paniówki	99-45/3	śląd osadnictwa	okres nowożytny (XVII-XVIII w.)	
W11	Przysowice	98-45/10	śląd osadnictwa	okres nowożytny	nr inwentarza: MGB/AZP/14:2000
W12	Przysowice	98-45/11	śląd osadnictwa	okres nowożytny	nr inwentarza: MGB/AZP/15:2000
W13	Przysowice	98-45/12	śląd osadnictwa	okres nowożytny	nr inwentarza: MGB/AZP/16:2000
W14	Przysowice	98-45/13	śląd osadnictwa	okres nowożytny	nr inwentarza: MGB/AZP/17:2000
W15	Gierałtówce	99-44/19	śląd osadnictwa; osada	późne średniowiecze; okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	
W16	Gierałtówce	99-44/20	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada	mezolit; późne średniowiecze; okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	
W17	Gierałtówce	99-44/21	śląd 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. "Arkusze" - numer arkusza AZP / /nr stanowiska na obszarze

AZP - Archeologiczne Zdjęcie Polski

Tab. Z3. Miejsca pamięci

Nr	Adres	Rodzaj obiektu	Opis
1	Gierałtowie-Przyszowice, ul. Makoszowska, cmentarz katolicki	grób wojenny	Grób wojenny zbiorowy mieszkańców Przyszowic poległych w czasie działań wojennych – pomnik nagrobny
2	Gierałtowie-Przyszowice, u zbiegu ul. Powstańców Śląskich, Ogrodowej i Wodnej	obelisk	Obelisk ku czci poległych Powstańców Śląskich
3	Gierałtowie, 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	Gierałtowie-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	Gierałtowie-Przyszowice, ul. Makoszowska, cmentarz katolicki	grób wojenny	Grób wojenny zbiorowy żołnierzy niemieckich poległych w czasie działań wojennych - pomnik nagrobny
6	Gierałtowie-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	Gierałtowie-Przyszowice, ul. Makoszowska, cmentarz katolicki	grób wojenny	Mogiła zbiorowa wojenna poległych podczas działań wojennych w Przyszowicach w 1945 roku
8	Gierałtowie-Przyszowice, ul. Makoszowska, cmentarz katolicki	obelisk	Obelisk z napisem poświęcony Ślązakom deportowanym i poległym na terenie Związku Socjalistycznych Republik Radzieckich
9	Gierałtowie-Przyszowice, ul. Makoszowska, cmentarz katolicki	grób wojenny	Grób zbiorowy wojenny poległych w czasie II wojny światowej - pomnik nagrobny
10	Gierałtowie, ul. Karola Miarki, cmentarz katolicki	grób wojenny	Grób zbiorowy wojenny poległych w czasie II wojny światowej - pomnik nagrobny
11	Gierałtowie, 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	Gierałtowie, 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	Gierałtowie, ul. Ks. Roboty, miejsce po dawnym kościele drewnianym	pomnik	Pomnik upamiętniający mieszkańców zamordowanych w Katyniu, zamordowanych przez wyzwajające wojska, deportowanych do sowieckich obozów pracy z których nie wrócili oraz zamęczonych i prześladowanych przez władze po 1945 r.
14	Gierałtowie, 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 utrzymania 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 budowy 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, umożliwiające 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, rybacówki 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 nieuciągliwej 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 najbliższy 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 należyłą 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 konsumenne, 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 dla cieków naturalnych obejmują w szczególności ocenę elementów 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 ciągłość 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 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej lub
 - b) wspólników spółki cywilnej osób fizycznych w zakresie wykonywanej przez nich wspólnie działalności gospodarczej – jeżeli spełniają oni indywidualnie i łącznie warunki określone w pkt a,
- 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 makrofity i fitobentosu, makroglonów, roślin okrytozależkowych, 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 (zmiennosć 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 m², 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 Wyróbów 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 Rady Gminy Gierałtówice Nr VII/60/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtówice 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”). Studium sporządzane jest w granicach administracyjnych gminy i zastępuje dotychczasową politykę przestrzenną gminy, określoną w załączniku do Uchwały XXXIX/268/17 Rady Gminy Gierałtówice z dnia 12 grudnia 2017 r.

Studium uchwała rada gminy (czynność ta należy do wyłącznej właściwości rady gminy, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym ^[85], rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu tego dokumentu nieuwzględnionych przez wójta gminy. Tekst i rysunek studium, a także rozstrzygnięcie rady gminy w sprawie nieuwzględnionych uwag stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium (art. 12 ust. 1 ustawy).

Zasady i tryb sporządzenia studium oraz zakres problematyki dokumentu określają przepisy art. 1 oraz art. 9 – 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej - „rozporządzenie”). W związku z datą podjęcia uchwały Rady Gminy Gierałtówice w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium, do projektu studium mają zastosowanie przepisy Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. ^[86]. W związku z art. 65 ust. 2 pkt ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, projekt studium został sporządzony zgodnie z brzmieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprzed wejścia w życie tej zmiany (24 września 2023 r.).

2. ZAWARTOŚĆ DOKUMENTU STUDIUM

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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).

Stosownie do art. 9 ust. 3 ustawy, studium zostało sporządzone dla całego obszaru położonego w granicach administracyjnych gminy.

3. TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM.

Tryb sporządzania studium reguluje szczegółowo art. 11 i 12 oraz art. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto do procedury sporządzania studium stosuje się przepisy 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 ^[87]. W myśl jej przepisów sporządzanie projektu studium jest postępowaniem

⁸⁴ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2023 poz. 977, 1506, 1597, 1688)

⁸⁵ Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2023, poz. 40, 572, 1463, 1688)

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 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

wymagającym udziału społeczeństwa, w formie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (art. 46 ust.1) w tym - sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

W pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zapewnia się udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz ochrony danych osobowych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12, art. 8a - 8d ustawy).

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, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt studium na obecnym etapie został sporządzony po rozpatrzeniu wniosków złożonych w odpowiedzi na obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia studium, a także uwag wniesionych do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyłożonych do publicznego wglądu w latach 2019 - 2021, których uwzględnienie nie było możliwe z powodu sprzeczności z obowiązującym studium, w związku z czym zostały potraktowane jako wnioski do nowego studium. Wnioski zostały uwzględnione w zakresie możliwym ze względu na uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - zarówno występujące lokalnie, jak wynikające z 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 prognoz potrzeb rozwoju gminy przyjęta została perspektywa ok. 30 lat (rok 2050).

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).

Na potrzeby określenia polityki przestrzennej Gminy Gierałtówice sporządzone zostały również następujące materiały:

- Opracowanie ekofizjograficzne obszaru Gminy Gierałtówice - aktualizacja, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2021 r.,

- Opracowanie ekofizjograficzne problemowe w zakresie uwarunkowań górniczych Gminy Gierałtowiec Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2016 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowiec, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2021 - 2023 r.

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 Gierałtowiec 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 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 - rozdz. III,
- stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony - rozdz. 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 ^[88] - rozdz. XII,
- stan środowiska, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego - rozdz. VI, VII,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - rozdz. V,
- warunki i jakość życia mieszkańców, w tym warunki ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami ^[89], zgodnie z uniwersalnym projektowaniem - rozdz. VIII,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia - rozdz. 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 - rozdz. VIII,
- stan prawny gruntów - rozdz. IX,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - rozdz. VI, VII,

88 Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz.U. 2023, poz. 1259, 1273)

89 Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2022, poz. 2240)

- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - rozdział VI ppkt 10.3,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych - rozdz. VI pkt 3, ppkt 7.2,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych - rozdz. VI pkt 4,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami - rozdz. X, XI,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych - rozdz. II,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej - rozdz. VI, ppkt 10.1.

Analiza uwarunkowań nie obejmuje rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym [90], 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 określonym w art. 10 ust. 2, 2a i 3a ustawy oraz z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu studium i obejmuje:

- 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 oraz wynikające z audytu krajobrazowego;
- 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);
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (w tym obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne);
- 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);
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków);
- 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);
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary przestrzeni publicznej;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 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;
- granice kolejowych terenów zamkniętych;
- obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

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.

90 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.)

6. ZAWARTOŚĆ STUDIUM WYNIKAJĄCA Z WYMAGAŃ INNYCH USTAW

W studium uwzględnia się wymagania odnoszące się do obszarów wiejskich, które zawarte są, oprócz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia w sprawie zakresu 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 ^[91]:

6.1.1. Zgodnie z art. 71 tej ustawy:

- a) podstawę do sporządzania studium stanowią zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska;
- b) w studium określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed zanieczyszczeniami oraz przywracania środowiska do właściwego stanu, ustala się warunki realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska oraz kształtuje się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu 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. Wymaga się ponadto (art. 72 ust. 2 - 4), aby w studium, na podstawie opracowań ekofizjograficznych dokumentujących cechy elementów przyrodniczych i ich wzajemne powiązania:

- a) przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustalać proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia;
- b) określać sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.

6.2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ^[92]:

6.2.1. W studium należy uwzględniać 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 wyginieciem 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 powinna uwzględniać potrzeby realizacji celów ochrony przyrody wymienionych w ustawie: utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej oraz dziedzictwa geologicznego, a także na 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.

91 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)

92 Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336, 1688)

6.3. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [93] :

- 6.3.1. W studium uwzględnia się 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 Gierałtów 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 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 [94] :

- 6.4.1. Ustawa Prawo wodne z 20 lipca 2017 r. wprowadza, spójny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązek uwzględniania w studium i w miejscowym planie, 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 uwzględnia się 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 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków [95]** stanowi, iż w studium ustala się kierunki rozwoju sieci w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków (art. 3).
- 6.6. **Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze [96]** wymaga ujawnienia w studium udokumentowanych złóż kopalin w celu ich ochrony (art. 95 ust. 1), poprzez obowiązkowe wprowadzenie do studium „obszaru udokumentowanego złoża kopalin” (art. 95 ust. 2), a także uwzględniania obszarów i terenów górniczych (art. 104 ust. 1).

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 Gierałtów 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 Gierałtów występują procesy dynamicznego rozwoju gospodarczego i suburbanizacji. 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 Gierałtów zaliczone zostało do obszarów funkcjonalnych udokumentowanych złóż kopalin oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Na obszarze gminy Gierałtów 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.

93 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)

94 Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478, 1688)

95 Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 663, 1688)

W nawiązaniu do zasad zagospodarowania określonych dla obszarów funkcjonalnych w "Planie 2020+", rozwiązania przyjęte w polityce przestrzennej gminy obejmują:

- koncentrację przestrzenną działań służących realizacji ustalonego w "Planie 2020+" celu 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 oraz wyznaczenie obszarów koncentracji indywidualnej działalności gospodarczej głównie pozarolniczej ("PU1", "PU2", "UPH"); tereny wskazane do rozwoju funkcji gospodarczych zlokalizowane są poza zwartymi kompleksami gleb chronionych oraz obszarami zagrożeń naturalnych (wyjątkiem są niewielkie tereny 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 gospodarczej tworzącej 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 wyłączeniem 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, 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 mozaikowości ekosystemów poprzez ochronę roślinności towarzyszącej ciekom i zbiornikom wodnym oraz zadrzewień i remiz śródpolnych,
 - rekultywację terenów zdegradowanych w dolinach cieków w kierunku przyrodniczym, rolnym, wodnym, leśnym lub rekreacyjnym,
 - zachowanie obszarów leśnych, a także porządkowanie stanu prawnego terenów pokrytych drzewostanami o charakterze leśnym,
- 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 oraz rekultywowane i rewitalizowane tereny zdewastowane wcześniej przez działalność górniczą,
 - rozbudowę sieci tras rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - kształtowanie przestrzeni publicznych, zwłaszcza w obszarach obejmowanych ochroną konserwatorską,
- 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 elektrowni wiatrowych - m.in. 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 wyznaczono na podstawie szczegółowego rozpoznania stanu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, uwzględniając: stan zagospodarowania i użytkowania terenów, w ich tym parametry i wskaźniki urbanistyczne, a także 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, 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 perspektywy 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 niniejszego rozdziału), 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, a do oceny potrzeb rozwojowych w ujęciu prospektywnym i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjęto 30-letni horyzont czasowy (umownie rok 2050).

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:

- 7.3. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 7.4. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 7.5. zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 7.6. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej⁹⁶], 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;
- 7.7. 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),

96 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)

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.

Nową zabudowę dopuszcza się maksymalnie w ilości wynikającej z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzonego zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy, przy uwzględnieniu prognoz w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat (rok 2050). Wykorzystano możliwość zwiększenia oszacowanego zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz, z tytułu niepewności procesów rozwojowych, o 20% w odniesieniu do zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz o 30% w odniesieniu do zabudowy o funkcji produkcyjnej i usługowej.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmujący łącznie - tereny położone w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej oraz poza nimi - w obszarach objętych miejscowymi planami, **wykazał istnienie niedoboru terenów przeznaczonych pod zabudowę:**

- **o funkcji mieszkaniowej, o wielkości ok. 40,6 - 48,2 tys. m² powierzchni użytkowej** (ok. 290 - 340 nowych mieszkań), co przekłada się na zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę położone poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej o powierzchni ok. **51 - 72 ha.**
- **o funkcji produkcyjno-usługowej, o wielkości od ok. 61,2 tys. do 252,5 tys. m² powierzchni użytkowej**, co przekłada się na zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę położone poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej o maksymalnej powierzchni ok. **198 - 360 ha.**

Kierunki przeznaczenia terenów określone zostały w nawiązaniu do zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego oraz kierunków przeznaczenia przyjętych w studium z roku 2017 - na terenach dotychczas nie objętych planami. W niewielkim stopniu poszerzono tereny z możliwością zabudowy w nawiązaniu do wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

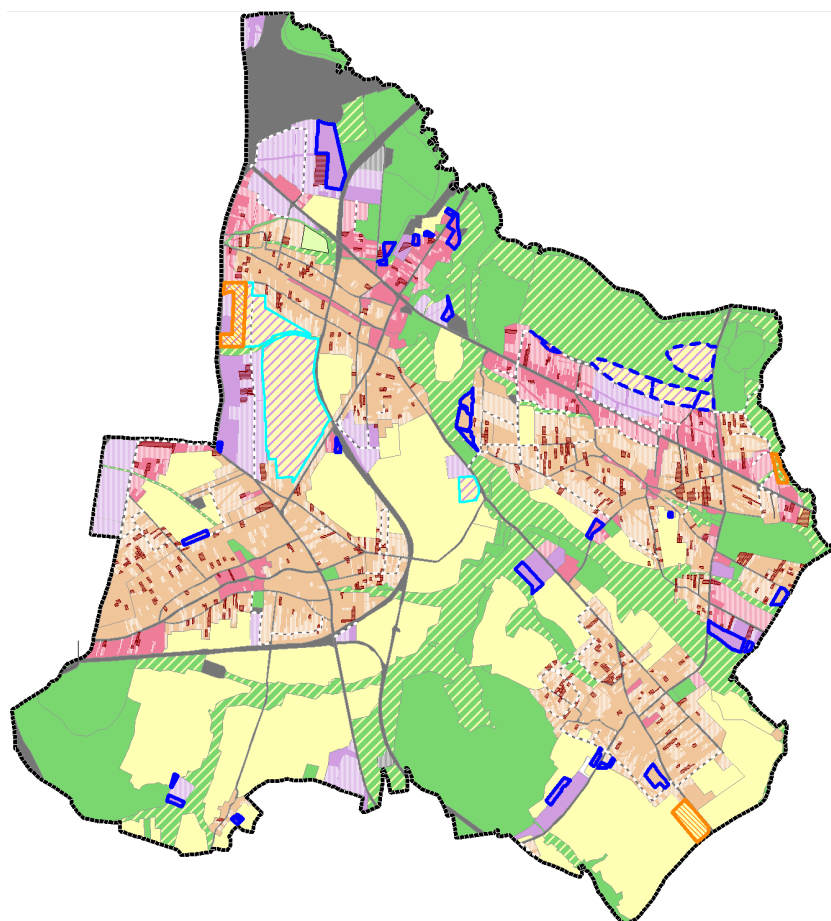
Przyjęte kierunki przeznaczenia terenów wynikają z rozpoznanych potrzeb rozwojowych gminy i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także zasad ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z nimi, przyjęto założenie 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.

Do obszarów, w których generalnie 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 rejonów izolowanych w strukturze urbanistycznej oraz nieodpowiednie do zabudowy ze względu na niedostateczną dostępność infrastruktury społecznej, komunikacyjnej i infrastruktury technicznej (w tym trudne do obsługi sieciami systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków). Ponadto przyjęto zasadę utrzymania zwartej 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.

Część C: Uzasadnienie

I. Objaśnienie przyjętych rozwiązań

L.p.	BILANS TERENÓW WG KIERUNKU PRZEZNACZENIA					Tereny wskazane do zabudowy - niezagospodarowane			
	kierunek	powierzchnia w projekcie studium		powierzchnia w studium z 2017 r.		ogółem (ha)	różnica w stosunku do studium 2017 (ha)	przeznaczone w mpzp (ha)	dodane w studium (ha)
		ha	% pow. ogółem	ha	różnica (ha)				
1	MJ	204,6	5,34	263,5	-58,9	93,7	-7,1	87,6	6,1
2	MU	461,9	12,06	339,9	122,0	161,0	+42,3	153,4	3,7
3	MU/MR	194,3	5,07	227,9	-33,6	45,2	-17,5	44,5	0,7
	MIESZKANIOWO-USŁUGOWE	860,9	22,47	831,3	29,6	299,9	+17,7	285,5	10,5
4	UMC	13,8	0,36	12,5	1,3	0,5	+0,2	0,5	-
5	UM	228,7	5,97	241,4	-12,7	106,3	-7,5	103,5	2,5
6	U/ZU	21,2	0,55	21,0	0,2	2,0	+0,1	2,0	
	USŁUGOWO-MIESZKANIOWE	263,7	6,75	274,9	-11,2	108,8	-7,2	106	2,5
7	UPH	73,1	1,91	40,0	33,1	64,8	+28,8	38,4	26,4
8	PU1	82,4	2,15	103,6	-21,2	59,0	-5,2	59,0	0,0
9	PU2	86,5	2,26	47,9	38,6	50,9	+24,5	43,4	7,5
10	PG	11,4	0,30	11,5	-0,1	-	-	-	-
11	RU	17,5	0,46	23,2	-5,7	11,8	-5,6	10,9	0,9
	USŁUGOWO-PRODUKCYJNE	270,9	7,35	226,2	44,7	186,5	+42,5	151,7	34,8
	SUMA OBSZARY ZABUDOWY	1395,6	36,57	1332,4	63,2	595,2	+53,0	543,2	47,8
12	ITK	17,8	0,46	23,8	-6,0				
13	KD	215,3	5,62	211,3	4,0				
14	KK	49,8	1,30	49,5	0,3				
	KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTURA	282,8	7,38	282,7	-1,8				
OBSZARY ROLNE - STRATEGICZNE REZERWY POD ROZWÓJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ									
15	Rup	134,8	3,52	88,1	46,7	134,8	+46,7	-	40,4
	OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ								
	(suma R, R/MR)	872,1	22,78	934,8	-62,7				
	OBSZARY BŁĘKITNO-ZIEŁONEJ INFRASTRUKTURY								
	(suma RE, WS, ZE, ZL, ZLd, ZR, ZC)	1278,8	33,40	1279,4	-0,6				
	RAZEM	3829,3	100,00	3829,3	-	730,0	+99,7	543,2	40,4



WAŻNIEJSZE RÓŻNICE W KIERUNKACH ROZWOJU PRZESTRZENNEGO W PORÓWNIANIU DO OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM

- TERENY ROZMIESZCZENIA NOWEJ ZABUDOWY WYZNACZONE W STUDIUM '2023
- TERENY REZERWOWE DLA ROZWOJU GOSPODARCZEGO - ADAPTOWANE (WYZNACZONE W STUDIUM '2017)
- TERENY REZERWOWE DLA ROZWOJU GOSPODARCZEGO - NOWE (WYZNACZONE W STUDIUM '2023)
- REZYGNACJA Z PRZEZNACZENIA TERENU DO ZABUDOWY

- TERENY ROZMIESZCZENIA NOWEJ ZABUDOWY WYZNACZONE W MIEJSCOWYCH PLANACH - ADAPTACJA
- TERENY ZAGOSPODAROWANE W LATACH 2017-2022

MODEL STRUKTURY FUNKCYJALNO-PRZESTRZENNEJ

- 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
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIEŁONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY WÓD, ZIELENI, LASÓW (WS, ZE, ZR, ZL, ZLD, ZC)
- SYSTEM BŁĘKITNO-ZIEŁONEJ INFRASTRUKTURY - OBSZARY ROLNE W DOLINACH CIEKÓW (RE)
- OBSZARY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ (KD, KK, ITK)

Ze względu na ustawowe ograniczenia związane z bilansem terenów, przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę o głównej funkcji mieszkaniowej ograniczono do niewielkich uzupełnień i poszerzeń istniejących obszarów zwartej zabudowy, zamykających się łącznie powierzchnią 53 ha. W zamian 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, a także uwzględniono wnioski właścicieli dotyczące wyznaczenia stref aktywizacji 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 strefy aktywności gospodarczej SAG oraz perspektywiczne strefy rozwoju aktywności gospodarczej SAG.

Ład przestrzenny, lokalne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania krajobrazu, wskaźniki urbanistyczne. Dotychczasowa struktura przestrzenna gminy, w tym czytelnie wyodrębniające się jednostki osadnicze oraz oddzielające je pasma terenów niezabudowanych wymaga zachowania. 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 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. Nie uwzględniono wniosków o dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy lub zmian ukształtowania terenów w obrębie teras zalewowych dolin cieków, w lokalizacjach izolowanych od obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a także naruszających zwartość w kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz terenów leśnych.

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 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 dynamiki aktywności gospodarczej, 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 relatywnie bardziej intensywnych wskaźników zabudowy i mniejszego udziału terenów zieleni.

Wpływ na ustalenia studium w zakresie kierunków przeznaczenia terenów i wskaźników urbanistycznych miały 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 lub wyznaczono strefy zieleni osłonowej dla stref i terenów aktywności gospodarczej, w odniesieniu do których postulowano nadmiernie elastyczne ustalenia w zakresie funkcji gospodarczych w połączeniu ze skrajnie wysokimi wskaźnikami powierzchni lub intensywności zabudowy, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej lub pozbawionych właściwej obsługi komunikacyjnej.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków. Krajobraz kulturowy. Rozwiązania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej są zgodne ze wskazaniem wojewódzkiego konserwatora zabytków, w tym ze zaktualizowaną Gminną Ewidencją Zabytków, w której odstąpiono od zamieszczania pojedynczych obiektów zabytkowych oraz zaktualizowanym wykazem stanowisk archeologicznych,

w którym ujęto nowe stanowiska wynika z pogłębionego rozpoznania w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski oraz sprecyzowano lokalizację stanowisk ujętych w dotychczasowym planie. Aktualizacji wymagają granice stref ochrony konserwatorskiej oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w obrębie tych stref. W studium znalazły się wytyczne w tym zakresie do miejscowych planów, które zostaną rozwinięte w fazie sporządzania projektów nowych planów miejscowych. 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 postępująca na skutek osiadań górniczych degradacja gruntów rolnych i leśnych, przyczyniająca się do zmiany stosunków wodnych i pogarszania przydatności rolniczej gleb, a w skrajnych przypadkach do ich dewastacji i całkowitego wyłączenia z produkcji. Na terenie gminy istnieje kilka zalewisk w górniczych nieckach osiadań, w tym utrwalone od kilkudziesięciu lat zbiorniki wodne Ws-54 i Wn-42, które są już w znacznym stopniu zrenaturalizowane, a ich stan prawny pozostaje nieuregulowany - w ewidencji gruntów figurują częściowo jako użytki leśne, ponadto stanowią konglomerat własności Lasów Państwowych i osób fizycznych.

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, zwłaszcza 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 co do zasady powinna prowadzić do odtworzenia przydatności rolniczej, 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.

W celu ochrony leśnej przestrzeni produkcyjnej 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.

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 ichtiologicznych oraz korytarzy ekologicznych zapewniających spójność obszarów chronionych, 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 górnictw oraz przeciwdziałanie jej skutkom na powierzchni terenu. Perspektywy dalszej eksploatacji węgla kamiennego w obrębie gminy wymagają, aby jej skutki 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 górnictw 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 górnictw 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. 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 PZD o utrzymanie dotychczasowych klas i parametrów dróg pozostających w ich zarządzie (jest to droga kategorii powiatowej).

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 zarządcą sieci nie zadeklarował działań w tym zakresie.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące miejscowe plany obejmują 98% ogólnej powierzchni gminy.

Do uchwalenia w drugim etapie sporządzania planów, których etap I uchwalono w latach 2021 i 2022 pozostają plany dla czternastu obszarów o łącznej powierzchni niespełna 125 ha, położonych w sołectwach Przyszowice Paniówki oraz Gierałtowiec.

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 Gierałtowiec, 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 społeczno-gospodarczego i 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. Priorytetowe 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 i infrastruktury 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 minicentrów 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); - realizacja wszelkich form zagospodarowania pod warunkiem ochrony środowiska; - ochrona wartościowych pozostałości historycznych układów przestrzennych oraz eksponowanie obiektów posiadających walory kulturowe i historyczne, szczególnie wpisanych 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 wydodrębniono 24 obszary o określonych symbolach literowych, które zostały wyszczególnione w tabeli poniżej.

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).

- 3.3. Ustalono 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.
- 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 odstępianie 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 sylwetki 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. Korfanteo 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. Makoszewskiej.

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, - kształtowania 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.

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 prowadzić stwarzać zagrożeń 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, 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 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, 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 sprzyjających rozdrobnieniu 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 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 zarządzania 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 związanej 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. Korfatego) 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 przypadku reaktywacji ruchu pasażerskiego na linii kolejowej nr 149.
- 7.5. 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.
- 7.6. W zakresie transportu kolejowego zakłada się utrzymanie linii kolejowych nr 149 Zabrze Makoszowy - Leszczyny i nr 172 Gierałtowie - Chudów, z przywróceniem ruchu pasażerskiego na linii nr 149 pomiędzy Zabrzem Makoszowami a Knurówem oraz włączenie transportu kolejowego w system aglomeracyjnego transportu zbiorowego, z zapewnieniem połączeń do centrów aglomeracyjnych (Rybnik, Gliwice, Katowice), w związku z czym przewiduje się lokalizację nowych przystanków kolejowych w sołectwie Gierałtowie.

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 ponadto na konieczność ograniczenia ilości odpadów kierowanych do składowania, a także doskonalenie 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 (50 kW). 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 oraz 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 Gierałtówice 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 w obszarze „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 Gierałtówice, - 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. Obszary, 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, Gierałtowiec wskazane do uchwalenia w II etapie realizacji planów sporządzanych na podstawie uchwał Rady Gminy Gierałtowiec:
 - nr XXI/140/16 z dnia 22 marca 2016 r. (mpzp dla obszaru sołectwa Gierałtowiec),
 - 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 Gierałtowiec dla obszaru położonego w Chudowie przy ul. Dwór i Paniówkach przy ul. Dworskiej (realizacja Uchwały Nr XL/449/2023 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 5 kwietnia 2023 r.),
 - c) zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - realizacja uchwał Rady Gminy Gierałtowiec:
 - Nr LX/448/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r. - dla terenu położonego w Chudowie przy ul. Topolowej,
 - Nr LX/450/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r. - dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Zamkowej,
 - Nr XL/451/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r. - dla terenów położonych w Przyszowicach przy ulicy Gliwickiej i ulicy Makoszowskiej;
 - d) sporządzenie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, w których w studium dokonuje się zmiany kierunku przeznaczenia terenu;
 - e) sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian obowiązujących planów dla obszarów, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW.