

**Zmiana studium UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ORNONTOWICE, załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/257/17 RADY GMINY
ORNONTOWICE z dnia 29 marzec 2017r.**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ORNONTOWICE**

CZĘŚĆ „B”

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

USTALENIA STUDIUM

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

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

§ 2.

Definicje pojęć i terminów

Ilekroć w studium jest mowa o:

- 1) **wskaźniku intensywności zabudowy (WIZ)** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni terenu przeznaczonych do jego realizacji i funkcjonowania; przez intensywność niską należy rozumieć WIZ maksymalnie 0,3; średnią – WIZ w przedziale 0,3 – 0,5; wysoką WIZ powyżej 0,5;
- 2) **funkcji dominującej** – rozumie się przez to podstawową funkcję danego obszaru z dopuszczeniem funkcji towarzyszących nie kolidujących z funkcją podstawową, lecz uzupełniającą ją;
- 3) **strefie izolacyjnej lub strefie ochronnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 4) **działalności lub obiektach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie oddziałują znacząco na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz przedsięwzięcia, których uciążliwość mieści się w granicach terenu przeznaczonych do jego realizacji i funkcjonowania, a także przedsięwzięcia, dla których sporządzony raport o oddziaływaniu na środowisko nie potwierdził ich znaczącego wpływu na środowisko;
- 5) **strefie „A” ochrony konserwatorskiej o nazwie „strefa rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz ochrony obiektów zabytkowych”** - należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na załączniku graficznym do studium, w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie;
- 6) **strefie „OW” ochrony i obserwacji archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na załączniku graficznym do studium, w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie;
- 7) **obszarze funkcjonalnym** – rozumie się przez to przestrzeń wyznaczoną w studium, o jednorodnych lub podobnych cechach funkcjonalno-przestrzennych, dla której określono zasady zagospodarowania przestrzennego;
- 8) **rehabilitacji** – rozumie się przez to kompleksowe działania zmierzające do przywrócenia wcześniejszej wartości obiektom lub założeniom (podejmowane w sferze materialnej, społecznej, ekonomicznej itp.)

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

§ 3.

Postanowienia studium w poszczególnych rozdziałach określają:

- rozdział 1 - ustalenia ogólne;
- rozdział 2 - cele rozwoju gminy Ornontowice,
 - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- rozdział 3 - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- rozdział 4 - obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rozdział 5 - kierunki i rozwój systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- rozdział 6 - obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustaleniami programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym,
 - obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
 - obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- rozdział 7 - kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
 - obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
 - obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
 - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
 - granice terenów zamkniętych i ich strefochronnych.

Rozdział II

§ 4.

Cele rozwoju gminy Ornontowice

1. Określa się cel główny rozwoju gminy Ornontowice:
Ornontowice:
 - **gminą o charakterze rolniczo – przemysłowym, realizującą zasadę zrównoważonego rozwoju, sprawnie funkcjonującą, z nowoczesną gospodarką oraz dogodnymi warunkami życia mieszkańców, stanowiącą ośrodek mieszkaniowo - usługowy w sąsiedztwie aglomeracji górnośląskiej;**
 - **miejszem o znaczeniu historycznym i kulturowym dla Śląska, będącym dumą mieszkańców, z bardzo dogodnymi warunkami zamieszkiwania stanowiąc alternatywę mieszkaniową dla sąsiadującej aglomeracji;**
2. Określa się cele strategiczne warunkujące osiągnięcie celu głównego, o którym mowa w ust.1, na które składają się:
 - 1) cele rozwoju **gospodarczego**, w tym:
 - a) rozwijanie działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej, promocja przedsiębiorczości lokalnej,
 - b) rozwijanie działalności usługowej oraz turystycznej (turystyka rowerowa) i doskonalenie obsługi administracyjnej ;
 - 2) cele rozwoju **społecznego**, w tym zapewnienie:
 - a) korzystnych warunków zamieszkania,
 - b) właściwej obsługi ludności w zakresie infrastruktury społecznej,
 - c) zgodnej z warunkami technicznymi obsługi komunikacyjnej,
 - d) prawidłowego poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) cele rozwoju **zrównoważonego** stanowiące podstawę prawidłowego i efektywnego rozwoju wszystkich zakresów działalności społeczno-gospodarczej, w tym:
 - a) ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
 - b) ochrona istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne jego wykorzystanie,
 - c) racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania.
3. Ustala się, że cele strategiczne obejmują następujące obszary kluczowe:
 - 1) Gospodarka:
 - stworzenie optymalnych warunków dla rozwoju gospodarczego gminy,
 - zapewnienie atrakcyjnych warunków dla inwestowania,
 - rozwój turystyki,
 - zarządzanie gminą – udoskonalanie systemów, zarządzania i finansowania.

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

§ 5.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

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

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

- Jednostka A - jednostka osadnicza mieszkaniowo – usługowa, obszar centrum gminy;
- Jednostka B1 - jednostka osadniczo - przyrodnicza o funkcji mieszkaniowej, rolniczej oraz stanowiąca zasób leśny;
- Jednostka B2 - jednostka osadniczo – przyrodnicza o funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej;
- Jednostka B3 - jednostka osadniczo-przyrodnicza o funkcji mieszkaniowej;
- Jednostka B4 - jednostka osadniczo-przyrodnicza o funkcji mieszkaniowej oraz stanowiąca zasób leśny;
- Jednostka C - jednostka przemysłowa (górnictwo węglakamiennego).

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

1. Na obszarze jednostki **A** ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:

- 1) Zachowanie oraz ekonomicznie uzasadniony rozwój istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego i wyposażenia terenu w tym zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych gminy;

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

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

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

- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz porządkowanie, rozbudowywanie i uzupełnianie zespołów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zagrodowej i gospodarczej z możliwością wykorzystania i adaptacji nieruchomości na cele usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej;
 - 4) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę uzupełniającą wyposażyć w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej a szczególnie w sieć kanalizacji sanitarnej jako warunek realizacji nowej zabudowy;
 - 5) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę należy wyposażać w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną tj. sieć ulic obsługujących wraz z parkingami; należy realizować co najmniej drogi klasy dojazdowej a w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania terenów dostępność należy zapewnić poprzez publiczne ciągi pieszo - jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających – minimum 5,0m;
 - 6) ochrona i zabezpieczanie dolin rzek i jarów potoków przed zabudową stałą i tymczasową, gromadzeniem odpadów, składowaniem materiałów oraz zmianę naturalnej rzeźby terenu;
 - 7) przed realizacją zorganizowanych zespołów zabudowy podejmowanie działań porządkujących sprawy własnościowe gruntów, przeprowadzanie scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości, efektywne zagospodarowanie i wykorzystanie terenów;
 - 8) ochrona terenów leśnych i zadrzewionych poprzez:
 - właściwą gospodarkę, nadzór, pielęgnację kompleksów leśnych oraz zadrzewień śródpolnych a także ochronę granic tych terenów,
 - zakaz realizacji zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej lub równej 20 m od granicy lasu,
 - utrzymanie we właściwym stanie leśnych dróg pożarowych;
3. Na obszarze jednostki **B2** ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:
- 1) zachowanie oraz ekonomicznie uzasadniony rozwój istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego i wyposażenia terenu w tym zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych gminy;
 - 2) ochronę krajobrazu oraz wartości kulturowych należy realizować poprzez:
 - a) zachowanie oraz poprawę stanu obiektów o wartościach kulturowych w drodze ich rewaloryzacji (konserwacji, restauracji) a także adaptację lub modernizację do współczesnych wymogów,
 - b) ochronę ekspozycji wartościowych obiektów i założeń,
 - c) przebudowę, rozbudowę istniejących oraz realizację nowych inwestycji w sąsiedztwie obiektów kulturowych wyłącznie na zasadzie poszanowania obiektów zabytkowych oraz harmonijnego wpisania elementów współczesnych w historyczne struktury;
 - 3) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz jej porządkowanie, rozbudowa i uzupełnianie szczególnie w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych – z możliwością adaptacji zabudowań mieszkalnych i zagrodowych na cele usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej;
 - 4) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę uzupełniającą wyposażyć w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej a szczególnie w sieć kanalizacji sanitarnej jako warunek realizacji nowej zabudowy;
 - 5) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę należy wyposażać w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną tj. sieci ulic obsługujących wraz z parkingami; należy realizować co najmniej drogi klasy dojazdowej a w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania terenów dostępność należy zapewnić poprzez publiczne ciągi pieszo - jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających – minimum 5,0 m;

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

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

Rozdział III

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

§ 6.

Obszary funkcjonalne gminy o różnej polityce przestrzennej

1. Rozwój gminy projektuje się przy ustaleniu podziału jej obszaru na tereny o różnej polityce przestrzennej, dla których wyznaczono kierunki zmian i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Są to następujące obszary oznaczone na rysunku ustaleń studium symbolami:

- 1) **U** - obszary zespołów usługowych
- 2) **MN** - obszary mieszkaniowo-usługowe o przeważającej niskiej intensywności zabudowy
- 3) **MW** - obszary mieszkaniowo-usługowe o przeważającej wysokiej intensywności zabudowy
- 4) **MR** - obszary mieszkaniowo-usługowe o zabudowie mieszanej – zagrodowej i jednorodzinnej
- 5) **PU** - obszary działalności gospodarczej produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej
- 6) **PG** - obszary przemysłu górniczego węgla kamiennego
- 7) **RP** - obszary użytków rolnych
- 8) **ZŁ** - obszary zieleni niskiej, łąkowej i izolacyjnej
- 9) **ZL** - obszary lasów
- 10) **ZP** - obszary zieleni parkowej
- 11) **ZS** - obszary urządzeń sportowych na terenach otwartych
- 12) **ZD** - obszary ogrodów działkowych
- 13) **ZC** - obszary cmentarzy
- 14) **WS** - obszary wód powierzchniowych
- 15) **KK** - tereny komunikacji kolejowej
- 16) **KD** - obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej drogowej
- 17) **IT** - obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

§ 7.

Obszary zespołów usługowych

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

- wiąją wartości zabytkowej,
- c) obiektów tymczasowych lub gospodarczych, zwłaszcza zabudowy o niskich walorach estetycznych bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania na cele usługowe bądź inne, zgodne z funkcją strefy,
 - 4) realizacja na obszarach pod nowe inwestycje zabudowy usługowej, o intensywności wysokiej, średniej i niskiej w zależności od rodzaju usług z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) preferowanie oryginalnych rozwiązań architektonicznych obiektów i urządzeń usługowych, ze szczególnym uwzględnieniem możliwie najkorzystniejszego sytuowania usług z zakresu sportu, rekreacji, turystyki,
 - b) na obszarze położonym w strefie konserwatorskiej - dostosowywanie funkcji obiektów do historycznego układu przestrzennego; nowe obiekty kubaturowe wyłącznie realizowane na zasadzie harmonijnego i kompozycyjnego dopasowania do obiektów zabytkowych oraz zakaz ich dominacji w zakresie sytuowania, skali (gabarytów) i form architektonicznych nadzabytkowymi;
 - 5) realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów;
 - 6) realizacja terenów zieleni w otoczeniu ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 7) wyposażenie obszarów w urządzenia obsługujące z zakresu komunikacji, w tym:
 - a) realizacja sieci ulicznej wyprzedzająco w stosunku do nowych inwestycji,
 - b) modernizacja i uzupełnianie sieci dróg i ulic o niezbędne poszerzenia jezdni, wyznaczenie normatywnych pasów ruchu dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,
 - c) realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach;
 - 8) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki;
 - 9) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci,
 - 10) w zakresie obiektów handlowych, ich lokalizacja zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy te dotyczą również terenu przy ul. Skośnej - jednostka strukturalna A, obszar funkcjonalny U, objęty zmianą Studium, **oznaczenie numeryczne obszaru nr II.**

§ 8.

Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej niskiej intensywności zabudowy

1. Funkcją dominującą obszarów mieszkaniowo-usługowych o przeważającej, niskiej intensywności zabudowy MN jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa, głównie w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców gminy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów MN:
 - 1) utrzymanie i rozwój:
 - a) funkcji mieszkaniowej z zabudową o niskiej i średniej intensywności, głównie jednorodzinnej;
 - b) nieuciążliwej funkcji usługowej;
 - 2) ochrona obiektów zabytkowych oraz ich historycznego układu wraz z towarzyszącą zielenią; możliwe jest przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów,

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

§ 9.

Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej średniej i wysokiej intensywności zabudowy

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

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

§ 10.

Obszary mieszkaniowo – usługowe o zabudowie mieszanej zagrodowej i jednorodzinnej

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

- do parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie tych działek,
- d) realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach;
 - 8) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków;
 - 9) na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi – zachowanie wynikających stąd warunków.

§ 11.

Obszary działalności gospodarczej produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej

1. Funkcją dominującą obszarów **PU** jest działalność gospodarcza, produkcyjna, składowa, magazynowa i usługowa, przede wszystkim również w zakresie przedsiębiorczości lokalnej (rozwijania małych i średnich przedsiębiorstw).
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **PU**:
 - 1) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zgodnych z funkcją obszaru przy stosowaniu metod zagospodarowania terenu oraz technologii ograniczających uciążliwości oddziaływania na otoczenie;
 - 2) obiekty i urządzenia należy harmonijnie wpisywać w istniejący krajobraz dbając o unikanie tworzenia obiektów o nadmiernej kubaturze i wysokości;
 - 3) realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz nowych i projektowanych zespołów zabudowy;
 - 4) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną; zapewnienie dojazdu do terenu prowadzenia działalności gospodarczej oraz wyznaczenie miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów w obrębie działek poszczególnych użytkowników;
 - 5) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną w stosunku do realizowanej działalności gospodarczej; realizacja sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków;
 - 6) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej; zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
 - 7) obsługa komunikacyjna obszaru **PU** przylegającego do terenów **PG** możliwa jest od strony północnej (od ul. Nowej) przy bezwzględnym zachowaniu i ochronie istniejącego starodrzewia oraz poprzez wydzieloną w tym celu drogę wewnętrzną równoległą do ul. Nowej;

§ 12.

Obszary przemysłu górniczego węgla kamiennego

1. Funkcją dominującą obszarów **PG** jest działalność górnicza w zakresie wydobycia węgla kamiennego.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **PG**:
 - 1) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zgodnych z funkcją obszaru przy stosowaniu metod zagospodarowania terenu oraz technologii ograniczają-

- cych uciążliwości oddziaływania na otoczenie;
- 2) obiekty i urządzenia należy harmonijnie wpisywać w istniejący krajobraz dbając o unikanie dalszego tworzenia dominant kubaturowych i wertykalnych;
 - 3) realizacja zieleni izolacyjnej, przesłaniającej i uzupełniającej w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, istniejących i projektowanych zespołów zabudowy oraz na granicy obszaru;
 - 4) utrzymanie istniejącego oraz wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną; zapewnienie dojazdu do terenu oraz wyznaczenie miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów w obrębie obszaru;
 - 5) utrzymanie istniejącego uzbrojenia oraz dalsze wyposażenie terenu w niezbędną nowoczesną infrastrukturę techniczną; realizacja sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki;
 - 6) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej;

§ 13.

Obszary użytków rolnych

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

§ 14.

Obszary zieleni niskiej, łąkowej i izolacyjnej

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

- nie naruszania korytarzy ekologicznych, dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną;
- 5) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki, sportu i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem względnie swobodnej penetracji terenu,
 - b) ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras;
 - 6) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

§ 15.

Obszary lasów

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

§ 16.

Obszary zieleni parkowej

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

§ 17.

Obszary urządzeń sportowych na terenach otwartych

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

§ 18.

Obszary ogrodów działkowych

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

§ 19.

Obszary cmentarzy

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

§ 20.

Obszary wód powierzchniowych

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

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

§ 21.

Tereny komunikacji kolejowej

1. Obszary **KK** to tereny komunikacji kolejowej.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów **KK**:
 - 1) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru wraz z urządzeniami towarzyszącymi, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości oddziaływania na otoczenie;
 - 2) utrzymanie funkcjonującej towarowej linii kolejowej do JSW S.A. KWK Budryk oraz ograniczenie uciążliwości i zwiększenie bezpieczeństwa przewozów;
 - 3) pozostawienie rezerwyterenu lub adaptacja dla funkcji komunikacyjnej terenu zamkniętej linii kolejowej relacji Gliwice – Orzesze.

§ 22.

Tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji drogowej

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

§ 23.

Obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

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

Rozdział IV

§ 24.

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

1. W procesie rozwoju gminy ustala się konieczność ochrony elementów środowiska i jego zasobów do których należą:
 - 1) tereny lasów wchodzące w system obszarów chronionych w układzie regionalnym (administrowane przez nadleśnictwo Rybnik)
 - 2) jary i doliny potoków stanowiące obszar chronionego krajobrazu obejmujące rejon:
 - potoku Ornontowickiego łącznie z dopływami
 - potoku Leśnego łącznie z dopływami
 - potoku Z Bujakowa łącznie z dopływami
 - potoku Łąkowego łącznie z dopływami
 - potoku Od Solarni łącznie z dopływami
 - 3) drzewa uznane za pomniki przyrody, starodrzew (39 drzew pomnikowych na terenie zabytkowego założenia pałacowo-parkowego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie: dęby szypułkowe, graby pospolite, lipy drobnolistne, egzotyki – jodła jednobarwna, gledicja trójcierniowa, buk pospolity odmiana purpurowa; szpaler 75 dębów szypułkowych wzdłuż ulicy Nowej; pojedyncze przydrożne oraz zespoły drzew na terenach otwartych gminy, zieleń śródpolna.
 - 4) użytki rolne, pastwiska, kompleksy łąkowe
2. Ustala się następujące zasady ochrony i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) działania pielęgnacyjne i użytkowanie terenów leśnych powinno polegać na utrzymaniu ciągłości ekosystemów i ochronie zróżnicowanego drzewostanu, ochronie terenów i ich obrzeży przed zabudową, utrzymywaniu w należytym stanie dróg leśnych,
 - 2) w obszarze chronionego krajobrazu jarów i dolin potoków należy utrzymać ciągłość przestrzenną, ekosystemu dolinnego, chronić starorzecze, lasy i zadrzewienia łąkowe oraz ekosystemy łąkowe; działania na tym obszarze powinny być ograniczone do napraw wybrzegowych potoków, wymiany i wzbogacania gatunkowego drzewostanów łąkowych, rekultywacji i naprawy zdegradowanych fragmentów dolin a w bezpośrednim dorzeczu

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

§ 25.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Teren strefy „A” obejmuje:

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

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. USTALENIA STUDIUM**

- zabytkowe założenia pałacowo-parkowe tj. pałac i park w stylu angielskim (ust. 1 pkt 1) oraz park krajobrazowy w stylu angielskim (ustęp 1 pkt 2).
4. Ustala się ochronę obiektów i założeń w strefie „OW” ochrony i obserwacji archeologicznej. Wszelkie budowlane prace ziemne w strefie „OW” należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Przedmiotem ochrony w strefie są mogące tam występować zabytki archeologiczne.

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

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

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

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

Obiekty, kubaturowe:

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

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. USTALENIA STUDIUM

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

Krzyże i kapliczki przydrożne :

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

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

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

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

§ 26.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

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

Rozdział V

Kierunki i rozwój systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

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

Do priorytetów polityki w zakresie komunikacji należy:

- 1) zapewnienie zgodnie z warunkami technicznymi dojazdu do nieruchomości na obszarze gminy
 - 2) polepszenie warunków komunikacyjnych
 - 3) racjonalność kosztów utrzymania dróg
 - 4) udogodnienia w dostępie do systemu komunikacji dla osób starszych oraz niepełnosprawnych.
2. Ustala się, że działania w zakresie rozwoju systemu komunikacji, o których mowa w ust. 1, będą się koncentrować na:
 - 1) poprawie parametrów i modernizacji dróg wojewódzkich i powiatowych w celu zwiększenia bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego
 - 2) modernizacji istniejących gminnych dróg lokalnych i dojazdowych do założonych nor-

matywnych parametrów technicznych

- 3) modernizacji dróg wzmiankowanych w punktach 1 oraz 2, która obejmować będzie:
 - poszerzenie dróg stosownie do klasy technicznej
 - poprawę stanu nawierzchni
 - realizację poboczy, zatok parkingowych oraz przystankowych, chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń kanalizacji deszczowej
 - modernizację skrzyżowań
 - uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie dostępności obiektów i urządzeń systemu komunikacji gminy
 - uzyskiwanie zezwolenia wydanego przez zarządcę drogi na lokalizację zjazdów z dróg wojewódzkich;
- 4) realizacji układu dróg obsługujących tereny przewidziane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo- usługowej oraz obszarów inwestycyjnych (usługi, przemysł),
- 5) realizacji połączenia ulicy Solarnia z ulicą Ornontowicką (w Dębieńsku) w celu poprawy dostępności węzła autostrady
- 6) realizacji przedłużenia ul. Dworcowej do ul. Zamkowej;
- 7) zabezpieczeniu terenów pod realizację parkingów w ramach projektowanych funkcji usługowych, przemysłowych, komercyjnych i mieszkaniowych
- 8) zapewnieniu wygody i dostępności do środków komunikacji masowej
- 9) realizacji ścieżek rowerowych w powiązaniach wewnętrznych oraz zewnętrznych
- 10) utrzymanie funkcji , poprawa bezpieczeństwa oraz ograniczenie uciążliwości towarowej linii kolejowej do JSW S.A. KWK Budryk.

§ 28.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej system zaopatrzenia w wodę

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

§ 29.

**Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
system odprowadzania i oczyszczania ścieków
oraz wód opadowych i roztopowych**

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

§ 30.

**Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w energię elektryczną i ochrona przed promieniowaniem niejonizującym**

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

- niekorzystny wpływ linii napowietrznych na krajobraz gminy
 - ograniczenia i obciążenia terenów spowodowane lokalizacją słupów linii, rezerwą terenu dla strefy technicznej i strefochronnych.
- 4) rozwoju energii odnawialnej, uwzględniając specyfikę odnawialnych źródeł energii, w tym możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
2. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ustala się jego modernizację, możliwość przebudowy i rozbudowy. Zapotrzebowanie obszaru gminy w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego odbywa się poprzez będące w eksploatacji istniejące napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV, napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia 20 kV oraz stacje transformatorowe Sn/nN a w rejonie istniejącej zabudowy napowietrzne i kablowe sieci rozdzielcze niskiego napięcia;
3. Realizacja celu o którym mowa w ustępie 1 pkt 3 wymaga między innymi:
- 1) przy realizacji nowych odcinków sieci – unikaniu lokalizacji kolizyjnych z już istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej oraz zabudową istniejącą i projektowaną
 - 2) wyznaczeniu w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla realizacji sieci elektroenergetycznej rezerwy terenu wolnej od zabudowy i zieleni wysokiej.
4. Ustala się, że dla terenów położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do sieci możliwe jest wyłącznie przy zachowaniu warunków administratorów sieci. Szerokość stref ochronnych sieci należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dla linii:
- | | | |
|-------------------------|---|--------------------------------------|
| - napowietrznych 110 kV | - | po 15 m od skrajnych przewodów linii |
| - napowietrznych Sn | - | o szer. 16 m (po 8 m od osi linii) |
| - napowietrznych Nn | - | o szer. 4 m (po 2 m od osi linii) |
5. Ochrona przed promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:
- 1) nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w miejscach nie eksponowanych przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych,
 - 2) uwzględnienia zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem promieniowania.

§ 31.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej system zaopatrzenia w gaz

1. Funkcjonowanie i rozwój systemu zapotrzebowania w gaz ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym odbiorcom niezawodności dostaw gazu w wymaganej ilości i jakości.
2. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w gaz ziemny oraz ustala się możliwość jego modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Zapotrzebowanie obszaru gminy w gaz z systemu krajowego Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie odbywa się sieciami gazowymi średnio i nisko prężnymi zaopatrywanymi przez Górnśląski Zakład

Gazowniczy w Zabrze oraz bezpośrednio przez Rozdzielnię Gazu w Knurowie.

3. Realizacja celu, o którym mowa w ust. 1 wymaga:
 - 1) przy realizacji nowych odcinków sieci unikania lokalizacji kolizyjnych z już istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej oraz zabudową istniejącą i projektowaną.
 - 2) wyznaczenia w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rezerwy terenu wolnej do zabudowy i zieleni wysokiej oraz dopuszczeniu do realizacji sieci gazowniczej w liniach rozgraniczających dróg.
4. Ustala się, że w terenach położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci i urządzeń gazowniczych ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do sieci możliwe jest wyłącznie przy zachowaniu warunków administratorów sieci.

Rozdział VI

§ 32.

Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

1. Przyjmując, że w strategii rozwoju przestrzennego gminy inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to tworzenie nowych oraz rozwijanie istniejących środków trwałych, które służą lub będą służyć mieszkańcom gminy, przewiduje się następujące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:
 - obszary wyznaczone w studium dla zabudowy mieszkaniowej, wymagające realizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz uzbrojenia terenu (włączenia w system publicznych dróg dojazdowych, ciągów pieszo -jezdných; realizacja urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków)
 - budowa nowych oraz modernizacji i rozbudowa istniejących obiektów użyteczności publicznej zaspokajających lokalne potrzeby w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, sportu opieki społecznej. Obiekty będą lokalizowane w ramach terenów wskazanych w studium dla zabudowy usługowej
 - realizacja terenów rekreacji i wypoczynku, w tym terenów rekreacyjno – parkowych wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi w ramach usytuowanego centralnie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego.

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

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

§ 33.

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

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

Do realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy należy również:

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

§ 34.

Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

1. Określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) tereny w granicach terenów i obszarów górniczych stosownie do wymagań przepisów odrębnych:
 - a) teren obszaru górniczego ‘Ornontowice I’
 - b) teren obszaru górniczego „Łaziska II”
 - c) teren obszaru górniczego „Dębieńsko 1”
 - 2) obszar projektowanego rynku wraz z otoczeniem w centrum gminy z uwagi na przestrzenie publiczne występujące w jego obrębie
 - 3) obszar w centrum gminy obejmujący ulice Zamkową, Zwycięstwa i projektowane przedłużenie ulicy Dworcowej do ul. Zamkowej z uwagi na tereny publiczne występujące w jego obrębie oraz nowe rozwiązania komunikacyjne;
2. Nie określa się obszarów wymagających obowiązkowej procedury scalania i podziału nieruchomości.
3. Nie wyznacza się obszarów z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m².
4. W odniesieniu do przestrzeni publicznej rozumianej jako przestrzeni użytkowanej i dostępnej publicznie ustala się następujące zasady gospodarowania i użytkowania:
 - 1) podejmowanie działań mających na celu podnoszenie atrakcyjności i bezpieczeństwa istniejących przestrzeni publicznych
 - 2) kształtowanie nowych elementów przestrzeni publicznych poprzez tworzenie ogólnodo-

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

§ 35.

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

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

Rozdział VII

§ 36.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

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

- 5) ochronę istniejącej zieleni wysokiej leśnej, starodrzewia i śródpolnej oraz wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w celu ochrony gleb przed erozją,
- 6) utrzymanie oraz ochronę istniejących cieków powierzchniowych a także utrzymanie i rozbudowę systemu melioracji,
- 7) możliwość realizacji funkcji rekreacyjnych wypoczynkowych i sportowych jako uzupełnienie ciągów spacerowych i trasrowerowych,
- 8) ochronę łąk i polan śródleśnych oraz flory i fauny chronionej.

§ 37.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

1. Jary i doliny potoków stanowiące obszar chronionego krajobrazu stanowią jednocześnie obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone zalaniem. Oprócz zakazu zabudowy tych terenów ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów, składowania materiałów i surowców w tym obszarze oraz wykonywania ogrodzeń nieruchomości w odległości mniejszej lub równej 1,5 m od krawędzi cieków.
2. Jaśkowicki Potok, Ornontowicki Potok nie znajdują się w Krajowym Systemie Osłony – ISOK i nie są objęte mapami zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego.
3. W ewentualnie występujących obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonych przez wstępną Ocenę Ryzyka Powodziowego należy uwzględniać przepisy ustawy Prawa wodnego regulujące powyższe kwestie.
4. Na obszarze gminy stwierdza się występowanie osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W granicach gminy Ornontowice zlokalizowano 8 osuwisk- **wyznaczonych graficznie wyłącznie na terenie opracowania zmiany Studium.**
5. Występowanie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi wskazuje na nakaz stosowania przepisów ustawy *Prawo ochrony środowiska* regulujące powyższe kwestie.
6. **Sposób zagospodarowania osuwisk (wraz z 20m strefa buforową) z zakazem prowadzenia prac budowlanych.** Tereny wskazane przeznaczeniem w studium, wymagają zagospodarowanie osuwisk wraz ze strefą zielenią niską (tzw. terenami biologicznie czynnymi)- **dotyczy wyłącznie terenu opracowania zmiany Studium.**
7. **Sposób zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi** powinien uwzględniać specyficzny charakter tego typu obszarów. Wskazane przeznaczenia terenów wg studium wymagają **koniecznej i bezwzględnej kwalifikacji terenu pod kątem możliwości do zabudowy** z określeniem warunków i zasad zagospodarowania na etapie mpzp. Teren nr 1 przy ul. Orzeskiej zlokalizowany jest w terenach zagrożonymi ruchami masowymi. **Pozostałe tereny osuwiskowe nie zostały wyznaczone graficznie ze względu na zakres opracowania Studium.**
8. Należy szczególnie analizować możliwości wszelkich prac inżynierskich (budowlanych, robót drogowych, kolejowych, wykopów, itp. w tym wycinki drzew i krzewów). Zwiększenie wielkości (i zmiana kierunku) spływu wód opadowych wywołane np. uszczelnieniem powierzchni terenu, usunięciem roślinności czy zmianą ukształtowania powierzchni może zwiększyć erozję stoków/zboczy. Ponieważ niektóre

zmiany sposobu zagospodarowania zbcoczy o nachyleniach powyżej 10⁰ mogą aktywować ruchy masowe, wznoszenie nowych obiektów budowlanych na takich terenach winno być poprzedzone indywidualną oceną geologiczno-inżynierską. Należy zwrócić szczególną uwagę na lokalizację budynków w obszarach planowanej zabudowy. Wzniesienie nowego obiektu budowlanego w granicach terenu zagrożonego winno zostać poprzedzone oceną geologiczno-inżynierską i szczegółowym (dokładnym) rozpoznaniem warunków geologicznych (opracowaniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przez osobę do tego uprawnioną) stwierdzające, że tereny te nadają się pod zabudowę przed uzyskaniem stosownych zezwoleń z tytułu przepisów prawa budowlanego tj. pozwolenia na budowę;

§ 38.

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

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

§ 39.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

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

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

wzdłuż ul. Zamkowej),

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

§ 40.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Tadeusz Zientek