

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

## **CZĘŚĆ B - KIERUNKI**

### **ZAŁĄCZNIK NR 2**

DO UCHWAŁY NR \_\_\_\_\_ RADY GMINY ORNONTOWICE Z DNIA \_\_\_\_\_ R.

<b>I. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY .....</b>	<b>4</b>
1. OKOLICZNOŚCI KSZTAŁTUJĄCE POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ GMINY ORNONTOWICE .....	4
2. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	4
3. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ORNONTOWICE .....	5
<b>II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ .....</b>	<b>5</b>
<b>III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....</b>	<b>8</b>
1. OGÓLNE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	8
2. KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM JEDNOSTEK FUNKCJONALNYCH....	8
§1. MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.....	9
§2. MR – obszary osadnictwa wiejskiego .....	9
§3. MNU – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej.....	10
§4. MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej .....	10
§5. U – obszary zabudowy usługowej.....	11
§6. PU – obszary zabudowy produkcyjno-usługowej.....	11
§7. RU – obszary aktywności gospodarczej związanej z rolniczą działalnością produkcyjną.....	11
§8. PG – obszary przemysłu wydobywczego .....	12
§9. KD – obszary obsługi komunikacji drogowej .....	12
§10. KK – obszary kolejowe .....	12
§11. ITK – obszary infrastruktury technicznej i komunalnej .....	13
§12. ZP/U – obszary zieleni parkowej z usługami.....	13
§13. ZP – obszary zieleni parkowej.....	13
§14. ZD – obszary ogrodów działkowych .....	13
§15. ZC – obszary cmentarzy.....	14
§16. R – obszary rolne .....	14
§17. ZN – obszary dolin rzecznych i zieleni łąkowej .....	14
§18. WS – obszary wód powierzchniowych.....	14
§19. ZL – obszary lasów.....	15
<b>IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....</b>	<b>15</b>
1. OGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW .....	15
2. PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY .....	15
3. OCHRONA ZŁOŻ KOPALIN.....	16
4. OCHRONA ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH .....	16
5. OCHRONA ZASOBÓW WÓD POWIERZCHNIOWYCH .....	16
6. OCHRONA POWIETRZA.....	16
7. OCHRONA PRZED HAŁASEM I WIBRACJAMI .....	16
8. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM .....	16
9. WARUNKI UTRZYMANIA RÓWNOWAGI PRZYRODNICZEJ I RACJONALNEJ GOSPODARKI ZASOBAMI OCHRONY ŚRODOWISKA.....	17
10. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ TERENÓW NA TERENIE GMINY WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.....	17
<b>V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>17</b>
<b>VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>18</b>
1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI.....	18
2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU INFRASTRUKTURY .....	18
<b>VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....</b>	<b>18</b>
<b>VIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....</b>	<b>18</b>
<b>IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....</b>	<b>19</b>

X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	19
XI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ..	19
XII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH ..	19
XIII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	20
XIV. OBSZARY ZDEGRADOWANE. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	20
XV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....	20
XVI. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	20
XVII. LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> .....	20
XVIII. POJĘCIA ZASTOSOWANE W STUDIUM.....	20
XIX. ZAŁĄCZNIKI.....	21
1. SPIS TABEL .....	21

## I. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

### 1. OKOLICZNOŚCI KSZTAŁTUJĄCE POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ GMINY ORNONTOWICE

Sporządzenie niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice w pełnym zakresie i w granicach administracyjnych gminy jest kontynuacją polityki przestrzennej określonej w Studium przyjętym przez Radę Gminy Ornontowice uchwałą nr XLIV/334/09 z dnia 30 września 2009 r. Dnia 29 marca 2017 r. została przyjęta zmiana jednostkowa Studium z 2009 r., która dotyczyła dwóch terenów: obszaru przy ul. Orzeskiej (obszar I) oraz obszaru przy ul. Skośnej (obszar II) w zakresie aktualizacji części graficznej oraz tekstowej dokumentu.

W trakcie obowiązywania ostatniej edycji studium, część zapisów dokumentu straciło aktualność. W ostatnim 10-leciu, zmieniły się również potrzeby mieszkańców, styl życia oraz zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne. Stały rozwój infrastruktury drogowej zniwelował bariery komunikacyjne, wpływając m.in. na wzrost salda migracji.

Niniejsze studium dokonuje:

- Diagnozy aktualnej sytuacji gminy i uwarunkowań życia na jej obszarze, rozpoznaje problemy związane z jej funkcjonowaniem oraz ustala jej potencjał,
- Formułuje kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej gminy,
- Wyznacza potencjalne tereny inwestycyjne z uwzględnieniem definicji ładu przestrzennego oraz mając na celu zrównoważony rozwój społeczny i gospodarczy gminy,
- Uwzględnia plany mieszkańców i przedsiębiorców zawarte w złożonych wnioskach o zmiany do studium z okresu ostatnich lat.

### 2. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice określa kierunki polityki przestrzennej samorządu gminnego, które wynikają z istniejących uwarunkowań zagospodarowania gminy jak i ustaleń zawartych w dokumentach wyższej rangi, np. „Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego – Śląskie 2030” oraz „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+”

W części studium gminy dotyczących Kierunków uwzględniono:

- w zakresie uwarunkowań zewnętrznych:

„Plan Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020 +” przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r.;

„Program ochrony środowiska dla województwa śląskiego do roku 2019 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2024” przyjęty uchwałą nr V/11/8/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2015 r.;

„Program ochrony powietrza dla województwa śląskiego” przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr VI/21/12/2020 z dnia 22 czerwca 2020 r.;

„Plan gospodarki odpadami dla województwa śląskiego na lata 2016-2022” przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr V/37/7/2017 z dnia 24 kwietnia 2017 r.;

„Ocena stanu środowiska w województwie śląskim w 2018 roku” Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Katowicach;

„Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim” raport wojewódzki za rok 2019 Regionalnego Wydziału Monitoringu Środowiska w Katowicach;

„Klasyfikacja stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych województwa śląskiego za 2017 rok” Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Katowicach;

„Program państwowego monitoringu środowiska województwa śląskiego na lata 2016-2020” Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Katowicach, grudzień 2015 r.;

„Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego – Śląskie 2030” przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr VI/24/1/2020 z dnia 19 października 2020 r.”;

„Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie śląskim na lata 2018-2021” przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr V/50/2015 z dnia 19 marca 2018 r.;

„Zintegrowana strategia rozwoju dla obszaru funkcjonalnego powiatu mikołowskiego wraz z przygotowaniem Planu Operacyjnego na lata 2017-2025” przyjętego uchwałą Rady Gminy Ornontowice uchwałą nr XXXI/264/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r.;

- w zakresie uwarunkowań wewnętrznych:

„Strategia Rozwoju Gminy Ornontowice na lata 2018-2025” przyjęta uchwałą Rady Gminy Ornontowice nr XLVIII/406/18 z dnia 7 listopada 2018 r.;

„Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Ornontowice na lata 2018-2033” przyjęty uchwałą Rady Gminy Ornontowice nr XLIV/376/18 z dnia 30 maja 2018 r.;

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice” tekst jednolity przyjęty uchwałą nr XIII/109/19 Rady Gminy Ornontowice z dn. 21 listopada 2019 r.;

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice” przyjęty uchwałą nr XLIV/334/09 Rady Gminy Ornontowice z dn. 30 września 2009 r. wraz z późniejszą zmianą jednostkową przyjętą uchwałą nr XXX/257/17 Rady Gminy Ornontowice z dn. 29 marca 2017 r.

### 3. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ORNONTOWICE

Uwzględniając istniejące uwarunkowania przyrodnicze, gospodarcze i społeczne oraz strategię rozwoju gminy Ornontowice przyjmuje się następujące główne cele polityki przestrzennej gminy:

- Zrównoważony rozwój gminy Ornontowice jako ośrodka mieszkaniowo-usługowego ze sprzyjającymi warunkami rozwoju społecznego i gospodarczego.
- Ochrona oraz wykorzystanie potencjału historycznego, kulturowego, przyrodniczego i krajobrazowego gminy Ornontowice celem stałego polepszania jakości życia mieszkańców i stwarzania bardzo dogodnych warunków do zamieszkiwania, stanowiąc alternatywę mieszkaniową dla sąsiadującej aglomeracji górnośląskiej.

Cele główne będą realizowane poprzez następujące cele szczegółowe:

Rozwój społeczny, w tym:

- Rozwój centrum gminy Ornontowice jako atrakcyjnego pod względem funkcjonalnym oraz estetycznym miejsca dostępu do usług publicznych, komercyjnych, opieki zdrowotnej, rekreacyjnych oraz zaplecza mieszkaniowego.
- Tworzenie przyjaznych terenów rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowych wraz z siecią tras pieszych i rowerowych.
- Rozwój transportu publicznego.
- Rozwój sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacji sanitarnej.

Rozwój gospodarczy, w tym:

- Tworzenie atrakcyjnych miejsc do rozwoju działalności gospodarczej z efektywnym wykorzystaniem potencjału terenów inwestycyjnych na terenie gminy.
- Wykorzystanie walorów środowiska dla rozwoju usług turystyki, rekreacji i wypoczynku z szczególnym uwzględnieniem turystyki rowerowej.
- Promocja przedsiębiorczości lokalnej.

Zrównoważony rozwój:

- Ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
- Ochrona istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne jego wykorzystanie.
- Racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania.

## II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

W celu określenia kierunków rozwoju przestrzennego gminy wyodrębniono na jej obszarze jednostki strukturalne o symbolach A, B1, B2, B3, B4, C, które zostały wydzielone na podstawie istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem układu komunikacyjnego oraz znaczenia historycznego poszczególnych części.

Wydzielone jednostki charakteryzują się różną funkcjonalnością o odmiennej polityce przestrzennej, a ich dominujący charakter to:

A – obejmująca obszar centrum gminy; dominujące przeznaczenie to: tereny usług społecznych, konsumpcyjnych, handlu, tereny rekreacji i odpoczynku, tereny mieszkaniowo-usługowe.

B1 - obejmująca obszar położony na zachód od ul. Zwycięstwa, ograniczona od południa terenami kopalni węgla kamiennego, obejmująca kompleks leśny w północnej części gminy; dominujące przeznaczenie to: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy zagrodowej.

B2 – obejmująca obszar położony na wschód od ul. Zwycięstwa, ograniczona od południa ul. Dworcową; dominujące przeznaczenie to: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy zagrodowej.

B3 - obejmująca obszar położony w południowo-wschodniej części gminy, ograniczoną ul. Dworcową i ul. Orzeską; dominujące przeznaczenie to: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej w tym wielorodzinnej.

B4 - obejmująca obszar położony w południowo-zachodniej części gminy, ograniczoną ul. Zamkową i ul. Orzeską, obejmująca kompleks leśny w południowej części gminy; dominujące przeznaczenie to: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej.

C – obejmująca teren kopalni węgla kamiennego; dominujące przeznaczenie to: tereny przemysłu wydobywczego.

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

### **STREFA FUNKCJONALNA A**

Na obszarze strefy A ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:

- a) Zachowanie oraz ekonomicznie uzasadniony rozwój istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego i wyposażenia terenu, w tym zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych gminy;
- b) Ochrona krajobrazu oraz wartości kulturowych poprzez:
  - Co najmniej zachowanie lub poprawę stanu obiektów o wartościach kulturowych w drodze działań konserwatorskich oraz adaptacji lub modernizacji do współczesnych wymogów,
  - Ochronę ekspozycji obiektu pałacowego oraz zabudowań towarzyszących wraz z założeniem parkowym,
  - Przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych inwestycji w sąsiedztwie obiektów kulturowych; wyłączenie, na zasadzie poszanowania obiektów zabytkowych oraz harmonijnego wpisania elementów współczesnych w historyczne struktury;
- a) Tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę należy wyposażać w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a szczególnie w sieć kanalizacji sanitarnej oraz w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną, tj. sieć ulic obsługujących wraz z miejscami parkingowymi;
- b) Rozwijanie usług społecznych z nieograniczoną dostępnością komunikacyjną i architektoniczną;
- c) Ochrona i zabezpieczanie dolin rzek i jarów potoków przed zabudową i zmianą naturalnej rzeźby terenu.

### **STREFA FUNKCJONALNA B1**

Na obszarze strefy B1 ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:

- a) zachowanie oraz ekonomicznie uzasadniony rozwój istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego i wyposażenia terenu, w tym zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych gminy;
- b) ochrona krajobrazu oraz wartości kulturowych poprzez:
  - co najmniej zachowanie lub poprawę stanu obiektów o wartościach kulturowych w drodze działań konserwatorskich oraz adaptacji lub modernizacji do współczesnych wymogów,
  - ochronę ekspozycji wartościowych obiektów i założeń,
  - przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych inwestycji w sąsiedztwie obiektów kulturowych, wyłączenie na zasadzie poszanowania obiektów zabytkowych oraz harmonijnego wpisania elementów współczesnych w historyczne struktury;
- a) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę należy wyposażać w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej a szczególnie w sieć kanalizacji sanitarnej oraz w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną, tj. sieć ulic obsługujących wraz z miejscami parkingowymi;
- b) ochrona i zabezpieczanie dolin rzek i jarów potoków przed zabudową i zmianą naturalnej rzeźby terenu.
- c) ochronę terenów leśnych i zadrzewionych poprzez:
  - właściwą gospodarkę, nadzór, pielęgnację kompleksów leśnych oraz zadrzewień śródpolnych a także ochronę granic tych terenów,
  - utrzymanie we właściwym stanie leśnych dróg pożarowych.

### **STREFA FUNKCJONALNA B2**

Na obszarze strefy B2 ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:

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

- b) ochrona krajobrazu oraz wartości kulturowych poprzez:
  - co najmniej zachowanie lub poprawę stanu obiektów o wartościach kulturowych w drodze działań konserwatorskich oraz adaptacji lub modernizacji do współczesnych wymogów,
  - ochronę ekspozycji wartościowych obiektów i założeń,
  - przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych inwestycji w sąsiedztwie obiektów kulturowych wyłączenie na zasadzie poszanowania obiektów zabytkowych oraz harmonijnego wpisania elementów współczesnych w historyczne struktury;
- a) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę należy wyposażać w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej a szczególnie w sieć kanalizacji sanitarnej oraz w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną, tj. sieć ulic obsługujących wraz z miejscami parkingowymi;
- b) ochrona i zabezpieczanie dolin rzek i jarów potoków przed zabudową i zmianą naturalnej rzeźby terenu.
- c) ochrona oraz zapewnienie warunków bezpiecznego użytkowania terenów w sąsiedztwie komunikacji kolejowej.

### STREFA FUNKCJONALNA B3

Na obszarze strefy B3 ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:

- a) zachowanie oraz ekonomicznie uzasadniony rozwój istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego i wyposażenia terenu, w tym zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych gminy;
- b) ochrona krajobrazu oraz wartości kulturowych poprzez:
  - co najmniej zachowanie lub poprawę stanu obiektów o wartościach kulturowych w drodze działań konserwatorskich oraz adaptacji lub modernizacji do współczesnych wymogów,
  - ochronę ekspozycji wartościowych obiektów i założeń,
  - przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych inwestycji w sąsiedztwie obiektów kulturowych wyłączenie na zasadzie poszanowania obiektów zabytkowych oraz harmonijnego wpisania elementów współczesnych w historyczne struktury;
- a) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę należy wyposażać w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej a szczególnie w sieć kanalizacji sanitarnej oraz w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną, tj. sieć ulic obsługujących wraz z miejscami parkingowymi;
- b) utrzymanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz realizacja usług w bezpośrednim sąsiedztwie;
- c) ochrona i zabezpieczanie dolin rzek i jarów potoków przed zabudową i zmianą naturalnej rzeźby terenu.

### STREFA FUNKCJONALNA B4

Na obszarze strefy B4 ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:

- a) zachowanie oraz ekonomicznie uzasadniony rozwój istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego i wyposażenia terenu, w tym zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych gminy;
- b) ochrona krajobrazu oraz wartości kulturowych poprzez:
  - co najmniej zachowanie lub poprawę stanu obiektów o wartościach kulturowych w drodze działań konserwatorskich oraz adaptacji lub modernizacji do współczesnych wymogów,
  - ochronę ekspozycji wartościowych obiektów i założeń,
  - przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych inwestycji w sąsiedztwie obiektów kulturowych wyłączenie na zasadzie poszanowania obiektów zabytkowych oraz harmonijnego wpisania elementów współczesnych w historyczne struktury;
- a) tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę należy wyposażać w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej a szczególnie w sieć kanalizacji sanitarnej oraz w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną, tj. sieć ulic obsługujących wraz z miejscami parkingowymi;
- b) ochrona i zabezpieczanie dolin rzek i jarów potoków przed zabudową i zmianą naturalnej rzeźby terenu.
- c) ochronę terenów leśnych i zadrzewionych poprzez:
  - właściwą gospodarkę, nadzór, pielęgnację kompleksów leśnych oraz zadrzewień śródpolnych a także ochronę granic tych terenów,
  - utrzymanie we właściwym stanie leśnych dróg pożarowych.

### STREFA FUNKCJONALNA C

Na obszarze strefy C ustala się następujące, główne kierunki polityki przestrzennej:

- a) zachowanie oraz ekonomicznie i ekologicznie uzasadniony rozwój istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego;
- b) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów i urządzeń;

- c) utrzymanie i nasadzenie nowej zieleni izolacyjnej;
- d) możliwość realizacji w terenie przemysłowym uzupełniającej działalności usługowej;
- e) utrzymanie, porządkowanie oraz ekonomiczne wykorzystanie istniejących elementów i urządzeń zagospodarowania przestrzennego strefy w celu racjonalnego prowadzenia podziemnej eksploatacji węgla kamiennego.

### III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

#### 1. OGÓLNE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- a) Ustalony kierunek zmian w strukturze przestrzennej gminy odnosi się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- b) Określone w studium maksymalne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują w przypadku zmian dokonywanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- c) W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają ww. wskaźników, dopuszcza się zachowanie parametrów zgodnie ze stanem istniejącym.
- d) Podstawowa funkcja przeznaczenia terenu oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny dominować na danym terenie.
- e) Przeznaczenie uzupełniające terenu oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny uzupełniać podstawową funkcję przeznaczenia terenu.
- f) Granice jednostek funkcjonalnych traktuje się jako orientacyjne, które powinny być uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględniając istniejące uwarunkowania, w szczególności istniejącą zabudowę.
- g) Na obszarze gminy dopuszcza się możliwość realizacji turbin wiatrowych o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, tj. 50 kW oraz innych obiektów i urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
- h) Studium wyklucza możliwość realizacji elektrowni wiatrowych o łącznej mocy wyższej niż 50 kW.
- i) W studium na obszarach przemysłu wydobywczego o symbolu PG ustalono możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych nie będących mikroinstalacjami. Lokalizacja pod warunkiem, że ponadnormatywna uciążliwość tych instalacji obiektów i urządzeń zamknie się w granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczonych w granicach obszaru przeznaczenia PG, zgodnie z rysunkiem studium.
- j) W studium wyklucza się możliwość lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.
- k) W studium nie wyznaczono obszarów z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup>.
- l) We wszystkich jednostkach funkcjonalnych mogą być, uwzględniając przepisy odrębne, wyznaczone tereny i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania danego terenu.
- m) Na całym obszarze studium, uwzględniając przepisy odrębne oraz jeśli uwarunkowania danego terenu i terenów sąsiednich na to pozwalają, dopuszcza się lokalizację dróg gminnych publicznych i wewnętrznych, w tym stanowiących cel publiczny w myśl przepisów odrębnych, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi, garaże, publiczne tereny sportu i rekreacji.
- n) Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Ornontowice zostały wyznaczone z uwzględnieniem konieczności zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia mieszkańców wraz z wykluczeniem możliwości realizacji inwestycji, których ponadnormatywne oddziaływanie wykracza poza granice działek do których inwestor ma tytuł prawny.

#### 2. KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM JEDNOSTEK FUNKcjONALNYCH

Obszary funkcjonalne są jednostkami niższego rzędu względem wyodrębnionych głównych stref funkcjonalnych i stanowią ich część, obejmując tereny zwartej zabudowy i zainwestowania. Zostały one wyodrębnione z uwagi na potrzebę identyfikacji tworzonego w ich obrębie zagospodarowania i zabudowy. Złożoność uwarunkowań wpływających na charakter kształtującej się na obszarze gminy zabudowy, powoduje potrzebę określenia obszarów rozwoju identyfikowanego charakteru zabudowy i zagospodarowania. Wyszczególniono następujące obszary funkcjonalne:

- MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MR – obszary osadnictwa wiejskiego
- MNU – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- U – obszary zabudowy usługowej
- PU – obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
- RU – obszary aktywności gospodarczej związanej z rolniczą działalnością produkcyjną
- PG – obszary przemysłu wydobywczego
- KD – obszary obsługi komunikacji drogowej
- KK – obszary kolejowe
- ITK – obszary infrastruktury technicznej i komunalnej
- ZP/U – obszary zieleni parkowej z usługami
- ZP – obszary zieleni parkowej
- ZD – obszary ogrodów działkowych
- ZC – obszary cmentarzy
- R – obszary rolne
- ZN – obszary dolin rzecznych i zieleni łąkowej
- WS – obszary wód powierzchniowych
- ZL – obszary lasów

W celu uszczegółowienia parametrów urbanistycznych dla niektórych obszarów funkcjonalnych, wyodrębniono wydzielenia wewnętrzne w ramach danej jednostki.

### §1. MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny usług nieuciążliwych: konsumpcyjnych, społecznych, ogólnospołecznych, handlu, turystyki i rekreacji, rzemieślniczych,
- b) tereny rekreacji indywidualnej,
- c) zieleni urządzonej,
- d) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. I).

**Tab. 1 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki MN**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
1,0	40 %	40 %	12 m

**Tab. 2 Parametry urbanistyczne dla wydzielen wewnątrznych w ramach terenów jednostki MN**

Symbol wydzielenia wewnętrznego	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
[MN1 <sup>1</sup> ]	1,2	80 %	20 %	12 m
[MN2 <sup>2</sup> ]	1,6	80 %	20 %	12 m
[MN3 <sup>3</sup> ]	1,0	50 %	35 %	12 m
[MN4 <sup>4</sup> ]	1,0	50 %	35 %	12 m
[MN5 <sup>5</sup> ]	1,2	80 %	20 %	12 m

### §2. MR – obszary osadnictwa wiejskiego

Funkcja podstawowa:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy zagrodowej.

Funkcja uzupełniająca:

- a) tereny usług nieuciążliwych: konsumpcyjnych, społecznych, ogólnospołecznych, handlu, turystyki i rekreacji, rzemieślniczych,
- b) tereny rekreacji indywidualnej,

- c) tereny nieuciążliwych gospodarstw rolnych i ogrodniczych,
- d) zielen urządzona,
- e) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. I).

**Tab. 3 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki MR**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
1,0	40 %	40 %	12 m

**Tab. 4 Parametry urbanistyczne dla wydziałów wewnętrznych w ramach terenów jednostki MR**

Symbol wydziału wewnętrznego	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
[MR']	1,5	80 %	15 %	12 m

### §3. MNU – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Funkcja podstawowa:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny usług nieuciążliwych: konsumpcyjnych, społecznych, ogólnospołecznych, handlu, turystyki i rekreacji, rzemieślniczych,

Funkcja uzupełniająca:

- a) tereny rekreacji indywidualnej,
- b) zielen urządzona,
- c) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. I) .

**Tab. 5 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki MNU**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
1,0	40 %	40 %	12 m

**Tab. 6 Parametry urbanistyczne dla wydziałów wewnętrznych w ramach terenów jednostki MNU**

Symbol wydziału wewnętrznego	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
[MNU1']	1,2	40 %	40 %	12 m
[MNU2']	1,2	40 %	40 %	12 m
[MNU3']	1,2	80 %	20 %	12 m
[MNU4']	1,6	80 %	20 %	12 m
[MNU5']	1,8	40 %	40 %	12 m
[MNU6']	1,5	80 %	15 %	12 m

### §4. MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Funkcja uzupełniająca:

- a) tereny usług nieuciążliwych: konsumpcyjnych, społecznych, ogólnospołecznych, handlu, turystyki i rekreacji, rzemieślniczych,
- b) tereny rekreacji indywidualnej,
- c) zielen urządzona,

- d) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. I).

**Tab. 7 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki MW**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
1,5	40 %	30 %	20 m

**§5. U – obszary zabudowy usługowej**

Funkcja podstawowa:

- a) tereny usług nieuciążliwych: konsumpcyjnych, społecznych, ogólnospołecznych, handlu, turystyki i rekreacji, rzemieślniczych,

Funkcja uzupełniająca:

- a) zabudowa mieszkaniowa,  
 b) tereny rekreacji indywidualnej,  
 c) tereny stacji paliw,  
 d) zieleń urządzone,  
 e) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. I) .

**Tab. 8 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki U**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
1,5	80 %	15 %	25 m

**Tab. 9 Parametry urbanistyczne dla wydziałów wewnętrznych w ramach terenów jednostki U**

Symbol wydziału wewnętrznego	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
[U1']	1,5	80 %	10 %	25 m
[U2']	1,5	99 %	1 %	25 m

**§6. PU – obszary zabudowy produkcyjno-usługowej**

Funkcja podstawowa:

- a) tereny produkcji, usług produkcyjnych,  
 b) tereny magazynów, baz, składów.

Funkcja uzupełniająca:

- a) tereny usług konsumpcyjnych, społecznych, ogólnospołecznych, handlu, rzemieślniczych,  
 b) tereny obsługi pojazdów,  
 c) zieleń urządzone,  
 d) zieleń izolacyjna.  
 e) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. I) .

**Tab. 10 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki PU**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
1,5	80 %	15 %	25 m

**§7. RU – obszary aktywności gospodarczej związanej z rolniczą działalnością produkcyjną**

Funkcja podstawowa:

- a) tereny gospodarstw rolnych i ogrodniczych,  
 b) tereny produkcji, usług produkcyjnych związanych z rolnictwem.

Funkcja uzupełniająca:

- a) zabudowa zagrodowa,

- b) tereny usług konsumpcyjnych, społecznych, ogólnospołecznych, handlu, rzemieślniczych,
- c) tereny magazynów, baz, składów,
- d) tereny obsługi pojazdów z wyłączeniem stacji paliw,
- e) zieleń urządzona,
- f) zieleń izolacyjna,
- g) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. l) .

**Tab. 11 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki RU**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
1,5	80 %	10 %	12 m

**§8. PG – obszary przemysłu wydobywczego**

Funkcja podstawowa:

- a) tereny górnictwa wraz z zapleczem technologicznym,
- b) tereny produkcji, usług produkcyjnych,
- c) tereny usług handlu.

Funkcja uzupełniająca:

- a) tereny kolejowe,
- b) tereny wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej, w tym z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, tj. 50 kW),
- c) tereny magazynów, baz, składów,
- d) tereny usług konsumpcyjnych, społecznych, ogólnospołecznych, rzemieślniczych,
- e) tereny parkingów,
- f) tereny stacji paliw,
- g) obiekty i urządzenia służące do zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, telekomunikację, ciepło oraz do odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- h) zieleń urządzona,
- i) zieleń izolacyjna,
- j) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. l).

**Tab. 12 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki PG**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
1,5	80 %	10 %	25 m

**§9. KD – obszary obsługi komunikacji drogowej**

Funkcja podstawowa:

- a) tereny parkingów,
- b) tereny garaży.

Funkcja uzupełniająca:

- a) tereny usług nieuciążliwych: konsumpcyjnych, społecznych, ogólnospołecznych, handlu,
- b) tereny obsługi pojazdów z wyłączeniem stacji paliw,
- c) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. l) .

**Tab. 13 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki KD**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
1,0	80 %	15 %	12 m

**§10. KK – obszary kolejowe**

Funkcja podstawowa:

- a) tereny infrastruktury kolejowej.

Funkcja uzupełniająca:

- b) obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym osobowego i towarowego,

- c) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. I).

Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki: nie ustala się.

#### §11. ITK – obszary infrastruktury technicznej i komunalnej

Funkcja podstawowa:

- a) obiekty i urządzenia służące do zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, telekomunikację, ciepło oraz do odprowadzania i oczyszczania ścieków,  
b) punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Funkcja uzupełniająca:

- a) zaplecze gospodarcze, administracyjne związane z funkcjonowaniem obszaru infrastruktury technicznej,  
b) tereny usług konsumpcyjnych, społecznych, ogólnospołecznych, rzemieślniczych,  
c) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. I) .

**Tab. 14 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki ITK**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
1,0	80 %	10 %	25 m

#### §12. ZP/U – obszary zieleni parkowej z usługami

Funkcja podstawowa:

- a) tereny zieleni urządzonej.

Funkcja uzupełniająca:

- a) tereny usług konsumpcyjnych, społecznych, ogólnospołecznych, handlu, turystyki i rekreacji,  
b) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. I).

**Tab. 15 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki ZP/U**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
1,0	30 %	65 %	22 m

#### §13. ZP – obszary zieleni parkowej

Funkcja podstawowa:

- a) tereny zieleni urządzonej

Funkcja uzupełniająca:

- a) urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową,  
b) ścieżki piesze i rowerowe,  
c) urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,  
d) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. I) .

**Tab. 16 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki ZP**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
0,3	15 %	80 %	5 m

#### §14. ZD – obszary ogrodów działkowych

Funkcja podstawowa:

- a) tereny ogrodów działkowych.

Funkcja uzupełniająca:

- a) urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową,  
b) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. I) .

**Tab. 17 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki ZD**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
0,3	20 %	70 %	5 m

**§15. ZC – obszary cmentarzy**

Funkcja podstawowa:

- a) tereny cmentarza,

Funkcja uzupełniająca:

- a) urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową,
- b) obiekty kultu religijnego,
- c) tereny parkingów,
- d) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. l) .

**Tab. 18 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki ZC**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	12 m

**§16. R – obszary rolne**

Funkcja podstawowa:

- a) tereny upraw polowych, sadów.

Funkcja uzupełniająca:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową,
- c) stawy i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa,
- d) zieleni urządzonej,
- e) ścieżki piesze i rowerowe,
- f) tereny rekreacji indywidualnej,
- g) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. l).

**Tab. 19 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki R**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
0,3	15 %	80 %	12 m

**§17. ZN – obszary dolin rzecznych i zieleni łąkowej**

Funkcja podstawowa:

- a) tereny cieków wodnych,
- b) zieleni łąkowej,
- c) zadrzewienia i zakrzewienia.

Funkcja uzupełniająca:

- a) urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową z zakazem zabudowy,
- b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- c) ścieżki piesze i rowerowe,
- d) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. l) z wyłączeniem zabudowy.

Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki: nie ustala się.

**§18. WS – obszary wód powierzchniowych**

Funkcja podstawowa:

- a) tereny wód powierzchniowych

Funkcja uzupełniająca:

- a) urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową z zakazem zabudowy,
- b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- c) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. l) z wyłączeniem zabudowy.

Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki: nie ustala się.

#### §19. ZL – obszary lasów

Funkcja podstawowa:

- a) tereny lasów.

Funkcja uzupełniająca:

- a) urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową,
- b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- c) ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
- d) tereny, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. l) z wyłączeniem zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową.

**Tab. 20 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki ZL**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
0,1	15 %	80 %	12 m

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

### 1. OGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Ustala się utrzymanie i ochronę elementów systemu przyrodniczego gminy Ornontowice:

- zbiorników i cieków wodnych wraz z roślinnością wodną,
- kompleksów leśnych,
- zadrzewień i zakrzaczeń,
- pomników przyrody,
- obszarów chronionego krajobrazu.

### 2. PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Na terenie Gminy Ornontowice znajdują się obszary chronionego krajobrazu, przyjęte uchwałą nr XIV/87/2003 Rady Gminy Ornontowice z dnia 30 października 2003 r. z późniejszymi zmianami, obejmujące potoki: Ornontowicki, Leśny, Z Bujakowa, Łąkowy, Od Solarni łącznie z dopływami. Na tych terenach zabrania się:

- lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
- umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
- umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarłisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
- wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

Na terenie gminy Ornontowice znajdują się pomniki przyrody „Dęby Ornontowickie” rosnące przy ul. Nowej oraz pomniki przyrody w rejonie zespołu parkowego wpisanego do rejestru zabytków. Podlegają one ochronie na podstawie stosownych uchwał gminy Ornontowice.

**Tab. 21 Pomniki przyrody na terenie gminy Ornontowice**

Pomniki przyrody	
Lp.	Liczba drzew
Gatunek drzewa	

## Część B: Kierunki zagospodarowania przestrzennego

	Nazwa łacińska	Nazwa polska	
1	Fagus Sylvatica Purpurea	Buk pospolity odmiana purpurowa	1
2	Cedrus deodara	Cedr himalajski	1
3	Chamaecyparis pisifera	Cyprysik groszkowy	2
4	Quercus rubra	Dąb czerwony	3
5	Quercus robur	Dąb szypułkowy	11
6	Gleditsia triacanthos	Gledicja trójcierniowa	1
7	Carpinus betulus	Grab pospolity	9
8	Fraxinus excelsior	Jesion wyniosły	1
9	Abies concolor	Jodła jednobarwna	1
10	Tilia cordata	Lipa drobnolistna	5
11	Tilia platyphyllos	Lipa szerokolistna	1
12	Metasequoia glyptostroboides	Metasekwoja chińska	1
Aleja drzew pomnikowych - Dęby Ornontowickie			
1	Quercus robur	Dąb szypułkowy	72

źródło: gmina Ornontowice

Przy sporządzaniu nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Ornontowice, należy uwzględnić konieczność przestrzegania wymogów wynikających z obowiązujących obszarów chronionego krajobrazu oraz z położenia na terenie gminy pomników przyrody.

### 3. OCHRONA ŻŁÓŻ KOPALIN

Udokumentowane złoża na terenie gminy Ornontowice podlegają ochronie zgonie z przepisami odrębnymi.

### 4. OCHRONA ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Dla zapewnienia ochrony wód podziemnych ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych. Odprowadzanie ścieków docelowo ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Dopuszczalne jest stosowanie zbiorników bezodpływowych oraz innych rozwiązań, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem zagwarantowania ochrony gruntów i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.

### 5. OCHRONA ZASOBÓW WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Dla zapewnienia ochrony zasobów wód powierzchniowych przyjmuje się:

- Zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków lub zbiorników wodnych.
- Zakaz niszczenia urządzeń wodnych.
- Zakaz niszczenia urządzeń melioracji szczegółowych. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi – konieczność ich przebudowy.
- Konieczność stosowania rozwiązań zapobiegających spływowi zanieczyszczeń z pól uprawnych.

### 6. OCHRONA POWIETRZA

W zakresie ochrony powietrza przyjmuje się:

- Zakaz zabudowy dolin cieków wodnych na terenie gminy, które stanowią naturalne kanały przewietrzające.
- Konieczność stosowania rozwiązań ograniczających niską emisję, w tym wynikający z programów gminnych, wojewódzkich i krajowych.

### 7. OCHRONA PRZED HAŁASEM I WIBRACJAMI

W ramach ochrony przed hałasem i wibracjami należy:

- Polepszać stan dróg, w tym z wykorzystaniem materiałów redukujących hałas i wibracje od pojazdów.
- Zwiększać atrakcyjność publicznej komunikacji zbiorowej.
- W przypadku zakładów przemysłowych stosować zieleń izolacyjną lub inne rozwiązania, w tym technologiczne, ograniczające hałas i wibracje procesów produkcyjnych.

### 8. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć strefy ochronny pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć (15 kV i wyżej) w granicach których ograniczy lub wykluczy się lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Obiekty radiokomunikacyjne, radiolokacyjne, radionawigacyjne należy lokalizować w sposób wykluczający kolizje ponadnormatywnego oddziaływania tych obiektów z istniejącym zagospodarowaniem.

### 9. WARUNKI UTRZYMANIA RÓWNOWAGI PRZYRODNICZEJ I RACJONALNEJ GOSPODARKI ZASOBAMI OCHRONY ŚRODOWISKA

Zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska zapewnia się następujące warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska:

- a) Ustalenie programu racjonalnego gospodarowania gruntami poprzez obowiązek prowadzenia gospodarki leśnej na terenach leśnych na podstawie planów urządzenia lasu.
- b) Uwzględnienie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż – Prace związane z eksploatacją złóż na terenie gminy wymagają uwzględnienia potrzeb ochrony tego złoża na podstawie przepisów odrębnych.
- c) Zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni, poprzez:
  - Ustalenie zasad rozwoju systemów infrastruktury technicznej na podstawie działu VI niniejszego studium.
  - Ustalenie odpowiedniej maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w dziale III pkt 2 niniejszego studium.
- d) Uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej zgodnie z działem IV pkt 4 i 5 niniejszego studium.
- e) Zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych zgodnie z działem III pkt 2 i działem IV niniejszego studium.
- f) Uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom zgodnie z działem XII niniejszego studium.
- g) Uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi zgodnie z działem IV niniejszego studium.

### 10. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ TERENÓW NA TERENIE GMINY WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Dla terenu województwa Śląskiego dotychczasowo nie opracowano audytu krajobrazowego.

## V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na rysunku studium wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz miejsca pamięci narodowej, które stanowią element informacyjny rysunku studium. Ustala się, że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej realizowana będzie poprzez:

- a) Zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- b) Utrzymanie istniejących stref ochrony konserwatorskiej,
- c) Ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- d) Ochronę miejsc pamięci narodowej,
- e) Bieżącą aktualizację stanu oraz wartości zabytkowych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- f) Sporządzenie gminnego programu opieki nad zabytkami.

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków w obszarze wskazanym na rysunku studium, w której na etapie sporządzania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić wymagania w formie np.: nakazów, zakazów i dopuszczeń celem zachowania pierwotnej funkcji obszaru jako założenia rezydencjonalnego – teren zieleni urządzonej, poprzez co najmniej: nakaz zachowania zieleni, nakaz zachowania kompozycji układu urbanistycznego.

Na obszarze stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne należy wykonywać po uprzednim zawiadomieniu służb ochrony zabytków.

Ustala się ochronę następujących miejsc pamięci narodowej:

- pomnik pamięci ofiar faszystowskiego barbarzyństwa zlokalizowany przy ul. Kolejowej, naprzeciwko posesji nr 128,
- pomnik poległych w czasie II wojny światowej zlokalizowany na cmentarzu przy ul. Zwycięstwa,
- pomnik pomordowanych przez NKWD policjantów zlokalizowany na cmentarzu przy ul. Zwycięstwa.

## **VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI**

Wyznacza się podstawowy układ komunikacji na terenie gminy, w skład którego wchodzi:

- droga wojewódzka nr 925 (ul. Bujakowska) – klasa techniczna min. „główna”;
- drogi powiatowe nr: 2908S (ul. Orzeska, ul. Zwycięstwa), 2909S (ul. Chudowska), 5324S (ul. Dworcowa), 5343S (ul. Zamkowa) – klasa techniczna min. „zbiorcza”;
- drogi gminne – klasa techniczna „dojazdowa” lub „lokalna”.

Wyznacza się następujące kierunki rozwoju układu komunikacyjnego na terenie gminy:

- Budowa połączenia drogowego ul. Dworcowej z ul. Zamkową.
- Budowa połączenia drogowego ul. Myśliwskiej z ul. Ornontowicką w Czerwionce-Leszczynie
- Budowa dróg gminnych łączących przysiółki poza układem komunikacyjnym dróg wskazanym na rysunku studium.
- Budowa dróg obsługi bezpośredniej jako drogi publiczne, wewnętrzne.
- Rozbudowa sieci ścieżek rowerowych.

Istniejąca linia kolejowa została przedstawiona na rysunku studium.

### **2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU INFRASTRUKTURY**

Ustala się następujące kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

- a) Zakłada się dalszy rozwój sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej wraz z niezbędną infrastrukturą.
- b) Dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków, w tym lokalnych oczyszczalni ścieków. Powyższe rozwiązania nie mogą powodować zagrożenia zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych.
- c) Zakłada się dalszy rozwój sieci elektroenergetycznych niskich, średnich i wysokich napięć wraz z niezbędną infrastrukturą. Na rysunku studium wyznaczono przebiegi sieci wysokich napięć (15 kV i wyżej), dla których w planach miejscowych należy wyznaczyć ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się korekty przebiegu tych sieci.
- d) Zakłada się dalszy rozwój sieci gazowej oraz sieci ciepłowniczej wraz z niezbędną infrastrukturą.
- e) Na obszarze całej gminy dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii o mocy instalacji do 50 kW w przypadku elektrowni wiatrowych oraz o mocy do 100 kW w przypadku pozostałych źródeł.
- f) W studium na obszarach przemysłu wydobywczego o symbolu PG ustalono możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych nie będących mikroinstalacjami.
- g) Zakłada się dalszy rozwój sieci teleinformatycznych, zasięgu szerokopasmowego Internetu oraz sieci bezprzewodowych z wykorzystaniem nowoczesnych technologii.
- h) Przeprowadzanie liniowych obiektów infrastruktury technicznej powinno odbywać się z maksymalnym wykorzystaniem stref oddziaływania dróg oraz innych sieci infrastruktury technicznej.

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

Obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania gminy (m.in.: obiekty infrastruktury technicznej, drogi gminne, tereny rekreacyjne i parkowe) mogą być realizowane na każdym terenie w sposób nie kolidujący z ich funkcją oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będzie uszczegóławiany na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Na terenie gminy Ornontowice obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym to: tereny istniejącej drogi wojewódzkiej nr 925, tereny linii kolejowych.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym została wymieniona budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej A4 BIS bez wskazanych wariantów przebiegu.

Inne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będą mogły być realizowane zgodnie z aktualnym programem inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawartym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub programie zadań rządowych, po przeprowadzeniu stosownej procedury lokalizacyjnej, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Na terenie gminy Ornontowice nie znajdują się tereny, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie określa się obszarów wymagających obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

#### **X. 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**

Cały obszar gminy Ornontowice jest pokryty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Celem prawidłowego kształtowania rozwoju na gruntach bogatych w gleby klas chronionych (klasy I-III) wskazuje się opracowywanie na tych terenach nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Granice i kolejność opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być ustalane na podstawie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych z uwzględnieniem aktualnych potrzeb ekonomiczno-społecznych gminy.

#### **XI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Rolniczą przestrzeń produkcyjną tworzą obszary rolne R, dla których wyznacza się następujące kierunki zagospodarowania:

- a) Utrzymanie istniejącej oraz ograniczenie powstawania nowej zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolniczą do niezbędnego minimum.
- b) Ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, remiz.
- c) Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów, o których mowa w dziale III. pkt 1 lit. I).
- d) Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów rekreacji indywidualnej na gruntach gleb klasy IV-VI, na obszarach w odległości do 50 m od ciągów dróg publicznych.

Leśną przestrzeń produkcyjną tworzą obszary lasów ZL, dla których wyznacza się następujące kierunki zagospodarowania:

- a) Szczególna ochrona lasów, które stanowią naturalne fragmenty rodzimej przyrody, spełniają funkcje krajobrazowe, glebochronne, wodochronne.
- b) Ograniczenie do niezbędnego minimum możliwości zainwestowania tych obszarów, za wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych, rowerowych.
- c) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z planami urzędzenia lasu lub uproszczonym planem urzędzenia lasu.
- d) Do zalesienia mogą być przeznaczone grunty inne niż leśne, które spełniają łącznie następujące warunki:
  - Klasa bonitacyjna gruntu jest niższa od III,
  - Są położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych i nie kolidują z innymi funkcjami terenów.

#### **XII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na terenie gminy Ornontowice nie wyznaczono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Na terenie gminy Ornontowice znajdują się osuwiska aktywne okresowo i nieaktywne obszary zagrożone ruchami masowymi, wyznaczone na rysunku studium na podstawie „Rejestru zawierającego informacje o terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenach, na których występują te ruchy na obszarze powiatu mikołowskiego”. Ww. tereny objęte są zakazem zabudowy.

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

Ustala się, że obszary dla których wydzielono w złożu węgla kamiennego filar ochronny to:

- tereny wokół szybów KWK Budryk (filar ustanowiony decyzją Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach);
- teren kościoła parafialnego Św. Michała Archanioła (brak decyzji OUG);
- teren zabytkowego otoczenia Pałacowo-Parkowego (brak decyzji OUG).

Granice tych obszarów zostały wyznaczone na rysunku studium i mogą być modyfikowane w zależności od prognozowanych wpływów eksploatacji kopalni na powierzchnie ziemi.

### **XIV. OBSZARY ZDEGRADOWANE. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Obszary zdegradowane, w tym obszary wymagające rewitalizacji mogą być wyznaczone na terenie gminy pod warunkiem wykonania stosownych ekspertyz i badań np.: lokalnego programu rewitalizacji.

Na terenie gminy Ornontowice nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

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

Na terenie gminy Ornontowice nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

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

Na terenie gminy Ornontowice występują tereny zamknięte w rozumieniu Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. Na podstawie art. 4 ust. 4 i art. 14 ust. 6 ustawy w odniesieniu do terenów zamkniętych wskazanych przez ministra nie ustala się ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ww. tereny w studium zostały wyznaczone jako tereny i obszary kolejowe.

### **XVII. LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>**

Nie wyznacza się obszarów z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup>.

### **XVIII. POJĘCIA ZASTOSOWANE W STUDIUM**

- Przepisy odrębne – aktualne w momencie realizacji ustaleń studium ustawy, akty wykonawcze, normy branżowe, akty prawa miejscowego;
- Zabudowa – budynek lub zespół budynków;
- Usługi uciążliwe – działalność, która została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- Usługi nieuciążliwe – działalność, która nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- Usługi produkcyjne – czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej<sup>1</sup>;
- Usługi konsumpcyjne – wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności<sup>1</sup>;
- Usługi ogólnospołeczne – czynności zaspokajające potrzeby porządkowo-organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości<sup>1</sup>;
- Usługi społeczne – działalność usługowa związana z zaspokojeniem zbiorowych potrzeb ludności, taka jak: usługi oświaty i edukacji, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości oraz związanych z utrzymaniem bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- Usługi obsługi pojazdów – obiekty obsługi podróżnych, bazy transportowe, większe warsztaty samochodowe;

---

<sup>1</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług

- Usługi turystyki i rekreacji – działalność usługowa związana z zakwaterowaniem turystycznym (hotele, motele, pola namiotowe, pola kempingowe oraz inne obiekty) wraz z niezbędnym zapleczem rekreacyjnym, gastronomicznym;
- Handel – handel detaliczny, handel hurtowy oraz handel maszynami i pojazdami mechanicznymi;
- Produkcja – fizyczne lub chemiczne przetwarzanie surowców, materiałów lub półproduktów, w nowy wyrób<sup>2</sup>;
- Tereny rekreacji indywidualnej – zabudowa oraz inne obiekty budowlane przeznaczone do indywidualnego wypoczynku;
- Zieleń urządzona – skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury;
- Zieleń łąkowa – nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska;
- Zieleń izolacyjna – pas zwartej zieleni złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający optycznie i funkcjonalnie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

## XIX. ZAŁĄCZNIKI

### 1. SPIS TABEL

Tab. 1 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki MN .....	9
Tab. 2 Parametry urbanistyczne dla wydziałów wewnętrznych w ramach terenów jednostki MN .....	9
Tab. 3 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki MR .....	10
Tab. 4 Parametry urbanistyczne dla wydziałów wewnętrznych w ramach terenów jednostki MR .....	10
Tab. 5 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki MNU .....	10
Tab. 6 Parametry urbanistyczne dla wydziałów wewnętrznych w ramach terenów jednostki MNU .....	10
Tab. 7 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki MW .....	11
Tab. 8 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki U .....	11
Tab. 9 Parametry urbanistyczne dla wydziałów wewnętrznych w ramach terenów jednostki U .....	11
Tab. 10 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki PU .....	11
Tab. 11 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki RU .....	12
Tab. 12 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki PG .....	12
Tab. 13 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki KD .....	12
Tab. 14 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki ITK .....	13
Tab. 15 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki ZP/U .....	13
Tab. 16 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki ZP .....	13
Tab. 17 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki ZD .....	14
Tab. 18 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki ZC .....	14
Tab. 19 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki R .....	14
Tab. 20 Parametry urbanistyczne dla terenów jednostki ZL .....	15
Tab. 21 Pomniki przyrody na terenie gminy Ornontowice .....	15

---

<sup>2</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności