

**WÓJT  
GMINY GORZYCE**



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

**T O M II  
KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Gorzyce 2025 rok**

**ZAMAWIAJĄCY:**



**Gmina Gorzyce**

ul. Kościelna 15

44-350 Gorzyce

Telefon: (32) 45 13 056

Fax: (32) 45 13 056

E-mail: [gorzyce@gorzyce.pl](mailto:gorzyce@gorzyce.pl)

[www.gorzyce.pl](http://www.gorzyce.pl)

**WYKONAWCA:**

**Zespół autorski:**

mgr inż. Mateusz Majka – główny projektant

mgr inż. Marta Ścigała

mgr inż. Kamila Kurek-Klisowska

mgr inż. Adrianna Frodyma

inż. Marta Kubierecka

**Współpraca:**

mgr inż. Sławomir Górowski

dr Grzegorz Synowiec

mgr Maria Młodzianowska-Synowiec

## SPIS TREŚCI TOMU II:

<b>ROZDZIAŁ I KIERUNKI - USTALENIA OGÓLNE</b> .....	6
1.1. WPROWADZENIE.....	7
1.2. STOSOWANE OKREŚLENIA I POJĘCIA .....	7
1.3. STRUKTURA DOKUMENTU, WYKAZ RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW.....	8
1.4. PODSTAWY OPRACOWANIA.....	9
<b>ROZDZIAŁ II GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY</b> .....	11
2.1. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY GORZYCE.....	12
<b>ROZDZIAŁ III KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY</b> .....	15
3.1. MODEL PLANOWANEJ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.....	16
3.1.1. STREFY FUNKCJONALNE .....	19
3.1.2. OBSZARY ROZWOJU .....	20
3.2. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ....	28
3.3. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZMIAN.....	29
3.3.1. KIERUNEK 1.....	29
3.3.2. KIERUNEK 2.....	32
3.3.3. KIERUNEK 3.....	34
3.4. KIERUNKI ZMIAN UKŁADÓW LINIOWYCH .....	36
<b>ROZDZIAŁ IV KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> .....	38
4.1. RODZAJE KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.....	39
4.2. OGÓLNE ZASADY REALIZACJI PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW .....	55
4.3. WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE ORAZ WYTYCZNE W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA DO PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	55
<b>ROZDZIAŁ V USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW ORAZ ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> .....	58
5.1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW .....	59
5.1.1. System terenów otwartych .....	59
5.1.2. Złoże kopalin i ich eksploatacja .....	62
5.2. OGÓLNE ZASADY I POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY.....	63
5.3. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO .....	64
5.4. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	65
5.5. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI.....	65
5.6. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WÓD I ICH JAKOŚCI .....	66

---

5.7.	POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY AKUSTYCZNEJ.....	66
5.8.	POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY PRZED PROMIENIOWANIEM ELKTROMAGNETYCZNYM..	67
	<b>ROZDZIAŁ VI USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW I ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....</b>	<b>68</b>
6.1.	OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW .....	69
6.1.1.	Podstawowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.....	69
6.1.2.	Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i ewidencji zabytków objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych .....	69
6.1.3.	Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne .....	70
6.1.4.	Obowiązujące strefy ochrony konserwatorskiej.....	71
6.1.5.	Ochrona dóbr kultury współczesnej.....	78
6.1.6.	Elementy kompozycji przestrzennej.....	78
	<b>ROZDZIAŁ VII KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, TRANSPORTU I PARKOWANIA...</b>	<b>79</b>
7.1.	KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH .....	80
7.2.	KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW DRÓG WEWNĘTRZNYCH .....	84
7.3.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW PARKOWANIA .....	84
7.4.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ .....	86
7.5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ROWEROWEJ .....	87
7.6.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ .....	88
7.7.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TRANSPORTU ZBIOROWEGO.....	89
	<b>ROZDZIAŁ VIII KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....</b>	<b>90</b>
8.1.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	91
8.1.1.	Zaopatrzenie w wodę .....	91
8.1.2.	Gospodarka ściekowa.....	93
8.1.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	93
8.1.4.	Telekomunikacja.....	96
8.2.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW GOSPODARKI ODPADAMI.....	97
	<b>ROZDZIAŁ IX ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO .....</b>	<b>99</b>
9.1.	CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW WYZNACZONYCH DO REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	100
9.2.	ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	100
9.3.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	101
	<b>ROZDZIAŁ X OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH ORAZ OBSZARY FUNKCJONALNE .....</b>	<b>103</b>
10.1.	SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH .....	104
10.2.	OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM I REGIONALNYM.....	105

---

---

10.3.	OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM .....	108
	<b>ROZDZIAŁ XI</b> OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	110
11.1.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH STUDIUM OKREŚLA ZAMIERZENIA GMINY W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	111
11.2.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI .....	112
11.3.	OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW ZE WZGLĘDU NA WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZNYCH .....	112
11.4.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500KW .....	112
11.5.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup> .....	112
11.6.	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 .....	112
11.7.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	113
11.8.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	114
11.9.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	115
11.10.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY .....	115
11.11.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).....	116
11.12.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....	116
11.13.	OBSZARY ZDEGRADOWANE ORAZ OBSZARY PROBLEMOWE.....	116
11.14.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	116
	<b>ROZDZIAŁ XII</b> USTALENIA KOŃCOWE .....	119
12.1.	REALIZACJA STUDIUM .....	120
12.2.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	120
12.3.	KONTROLA STUDIUM .....	122
12.4.	AKTUALIZACJA LUB ZMIANA STUDIUM.....	122
12.5.	SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	122

---

# **ROZDZIAŁ I**

## **KIERUNKI - USTALENIA OGÓLNE**

## 1.1. WPROWADZENIE

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zawarte są w *Tomie II* Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce. Określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Umożliwiają konsekwentną realizację długoterminowej, jednolitej i spójnej polityki rozwoju przestrzennego i społecznego gminy. Uwzględniają zasady określone w Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2023 r.), ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ oraz Strategii Rozwoju Gminy Gorzyce do 2030 roku. Przyjęte ustalenia zawarte w Studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane z uwzględnieniem opracowanego *Tomu I Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*, stanowiącej również diagnozę funkcjonowania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W kształtowaniu i planowaniu rozwoju gminy należy uwzględnić zarówno politykę przestrzenną, ustaloną w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, jak również wskazane w *Tomie I - Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*.

## 1.2. STOSOWANE OKREŚLENIA I POJĘCIA

W dokumencie zastosowano następujące pojęcia:

- 1) **obszary rozwoju** – wydzielone całości urbanistyczne, kształtowane jako jednolite struktury urbanistyczne pod względem funkcjonalno-przestrzennym, wyróżniające się cechami charakterystycznymi, stanowiącymi o indywidualności poszczególnych zespołów, tworzące spójne, jednolite i zamknięte układy, określone wewnętrzną odrębną kompozycją zespołów zabudowy oraz powiązań komunikacyjnych i przyrodniczych, granice zespołów urbanistycznych częściowo pokrywają się z granicami administracyjnymi gminy, osiedli i sołectw;
- 2) **układy liniowe** – planowane kierunki rozwoju powiązań systemu komunikacyjnego, podzielone na:
  - a) **układy liniowe dróg** – liniowe przebiegi istniejących dróg publicznych klasy: autostrada, głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnej oraz ważniejszych dróg klasy dojazdowej, przy czym wskazane na rysunku Studium liniowe przebiegi dróg stanowią rezerwę dla ich realizacji, przy założeniu, że szczegółowe linie rozgraniczające terenów dróg, określające ich faktyczną szerokość i dokładne położenie poprzez precyzyjne wydzielenie działek i ich części pod funkcję drogi, będą wyznaczane na etapie sporządzanych planów miejscowych, projektów budowlanych dróg i decyzji administracyjnych,
  - b) **układy liniowe kolejowe** – liniowe przebiegi linii kolejowych, położone w liniach rozgraniczających terenów kolejowych, zgodnych z własnościowymi podziałami działek, przy czym wskazane na rysunku Studium liniowe przebiegi komunikacji kolejowej stanowią rezerwę dla jej realizacji, przy założeniu, że szczegółowe linie rozgraniczające terenów komunikacji kolejowej, określające ich faktyczną szerokość i dokładne położenie poprzez precyzyjne wydzielenie działek i ich części pod funkcję komunikacji kolejowej, będą wyznaczane na etapie sporządzanych planów miejscowych, projektów budowlanych i decyzji administracyjnych;
- 3) **osie widokowe do zachowania** – wyznaczone do ochrony ważne osie widokowe skierowane na dominanty wzdłuż wskazanych osi widokowych, ochroną obejmuje się wskazane kierunki i osie widokowe;

- 4) **dominanty do wyeksponowania** – dominanty wskazane do podkreślenia i wyeksponowania w przestrzeni.

### 1.3. STRUKTURA DOKUMENTU, WYKAZ RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW

- I. Struktura tekstu Studium *Tomu II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego* dokumentu jest zgodna z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera:
- 1) kierunki – problemy, uwarunkowania, główne założenia i cele rozwojowe (ROZDZIAŁ II);
  - 2) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy (ROZDZIAŁ III), w tym:
    - a) ogólne i szczegółowe kierunki zmian,
    - b) kierunki zmian w układach liniowych,
    - c) kierunki zmian obszarów niezurbanizowanych, w tym wyłączonych z zabudowy,
    - d) kierunki zmian obszarów zurbanizowanych,
    - e) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
    - f) granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne,
    - g) kierunki kształtowania kompozycji przestrzennej.
  - 3) kierunki zmian w przeznaczeniu terenów (ROZDZIAŁ IV);
  - 4) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym:
    - a) tereny wyłączone z zabudowy (ROZDZIAŁ III),
  - 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym (ROZDZIAŁ IX);
  - 6) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego (ROZDZIAŁ V), w tym:
    - a) kierunki i zasady ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego gminy, w tym dla obszarów przestrzeni chronionej,
    - b) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni publicznej,
    - c) obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne,
    - d) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
    - e) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
  - 7) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (ROZDZIAŁ VI), w tym obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;
  - 8) kierunki rozwoju systemów komunikacji, transportu i parkowania (ROZDZIAŁ VII);
  - 9) kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej (ROZDZIAŁ VIII);
  - 10) obszary przestrzeni publicznych (ROZDZIAŁ X);
  - 11) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (ROZDZIAŁ XI);
  - 12) obszary, dla których obowiązkowe i zamierzone jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (ROZDZIAŁ XII).
- II. W rozdziałach od 2 do 11 zawarte są zapisy Studium wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów odrębnych. Rozdziały 1 i 12 zawierają ustalenia ogólne i ustalenia końcowe.
- III. Integralną część kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią następujące załączniki:
- 1) załącznik nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce – Rysunek Studium uwarunkowań



i kierunków zagospodarowania przestrzennego pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* (plansza zbiorcza w skali 1:10 000);

- 2) załączniki do Tomu II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego:
  - a) załącznik nr A – stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
  - b) załącznik nr B – obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;

#### 1.4. PODSTAWY OPRACOWANIA

##### I. Podstawą prawną opracowania jest:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. *Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.*);
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (tj. *Dz. U. z 2021 r. poz. 2405*);
- 3) Uchwała Nr XXVII/245/2017 Rady Gminy Gorzyce z dnia 27 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce”.

##### II. Podstawą merytoryczną opracowania jest:

- 1) Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce, przyjęte uchwałą Nr XI.III/381/10 Rady Gminy Gorzyce z dnia 30 września 2010 r.;
- 2) Zarządzenie Zastępcze Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.4.3.2017 z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia złoża metanu występującego w złożu węgla kamiennego „Wilchwy” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce;
- 3) Regionalna Polityka Rewitalizacji Województwa Śląskiego;
- 4) Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Gorzyce;
- 5) Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030”;
- 6) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+;
- 7) Strategia Rozwoju Gminy Gorzyce do 2030 roku;
- 8) Strategia Rozwoju Powiatu Wodzisławskiego na lata 2015 – 2025;
- 9) Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2023 r.);
- 10) Program Ochrony Środowiska dla Województwa Śląskiego do roku 2019 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2024;
- 11) Program ochrony środowiska dla powiatu wodzisławskiego na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2030;
- 12) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Gorzyce na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028;
- 13) Prognoza oddziaływania na środowisko aktualizacji dla Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce;
- 14) Rejestr Zabytków Województwa Śląskiego (stan na 14 lipca 2023 r.);
- 15) Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami w Województwie Śląskim na lata 2018-2021;
- 16) Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2021-2024 dla Gminy Gorzyce;
- 17) Ramowa Dyrektywa Wodna;

- 18) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (*Dz. U. z 2023 r. poz. 335*);
- 19) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 20) materiały Głównego Urzędu Statystycznego;
- 21) opracowanie ekofizjograficzne Gminy Gorzyce rok 2017;
- 22) Rządowy Program Budowy Dróg Krajowych do 2030 r. (z perspektywą do 2033 r.);
- 23) Strategia Rozwoju Systemu Transportu Województwa Śląskiego;
- 24) Założenia regionalnej polityki rowerowej województwa śląskiego wraz z koncepcją sieci regionalnych tras rowerowych;
- 25) Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla powiatu wodzisławskiego - aktualizacja;
- 26) Roczna analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Gorzyce za 2022 rok;
- 27) Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzyce na lata 2023-2027;
- 28) Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Gorzyce;
- 29) Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Gorzyce na lata 2021 – 2030 – aktualizacja;
- 30) Plan Odnowy Miejscowości Olza na lata 2022-2029;
- 31) Plan Odnowy Miejscowości Gorzyce na lata 2022-2029;
- 32) Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich Województwa Śląskiego do roku 2030.

## **ROZDZIAŁ II**

# **GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY**

## 2.1. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY GORZYCE

Podstawą do wyznaczenia w Studium głównych kierunków rozwoju gminy Gorzyce były istniejące uwarunkowania zewnętrzne oraz wewnętrzne, opisane w rozdziałach zawartych w *Tomie I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*, a także obowiązujące dokumenty kształtujące politykę rozwojową gminy. Niniejszy dokument Studium kontynuuje założenia polityki przestrzennej wyrażonej w Zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce przyjętej uchwałą Nr XI.III/381/10 Rady Gminy Gorzyce z dnia 30 września 2010 r., weryfikując je pod kątem aktualnych potrzeb rozwojowych gminy oraz dostosowując je do obowiązujących przepisów prawa. Przedstawione uwarunkowania w *Tomie I Studium*, występujące zarówno na obszarze gminy jak i poza jej granicami, pozwoliły określić kierunki zmian zarówno w przestrzeni jak i w sferze społecznej, gospodarczej, a także w obszarze szeroko pojętej infrastruktury technicznej w tym systemu komunikacyjnego gminy. Podczas formułowania głównych celów rozwoju w szczególności wzięto pod uwagę wnioski mieszkańców oraz rozwój nowych inwestycji w gminie. Przyjęte w Studium założenia rozwoju gminy są podstawą do wyznaczania ram działania oraz podejmowania decyzji bieżących w zakresie planowania przestrzennego, szczególnie związanych z wydatkowaniem środków publicznych. Celem nadrzędnym Studium jest zapewnienie możliwości spójnego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego, ekonomicznego, społecznego i przestrzennego, przy ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych, dziedzictwa kulturowego oraz z poszanowaniem dóbr materialnych - publicznych i prywatnych.

Określa się główne kierunki rozwoju gminy Gorzyce:

- I. KIERUNEK 1 - Podnoszenie jakości życia mieszkańców gminy - atrakcyjności zamieszkiwania, pracy oraz wypoczynku. Wzmacnianie więzi społecznych oraz zaspokajanie potrzeb mieszkańców w zakresie rozwoju elementów oraz sieci infrastruktury technicznej, systemów komunikacji, sieci usług publicznych oraz systemu terenów zielonych.
- II. KIERUNEK 2 - Wielofunkcyjny rozwój gospodarczy gminy oparty na rozwoju technologicznym oraz aktywizacji młodego pokolenia.
- III. KIERUNEK 3 - Rozwój turystyki, sportu i rekreacji w oparciu o walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz kulturowe gminy.

Określone główne kierunki rozwoju gminy Gorzyce zakładają równoważne wsparcie procesów w niej zachodzących na poziomie gospodarczym oraz turystycznym przy jednoczesnym podnoszeniu standardu życia jej mieszkańców i jakości zamieszkiwania z poszanowaniem wartości przyrodniczych oraz kulturowych. Realizacja tych celów opiera się na kształtowaniu atrakcyjnych ofert przestrzennych dla obecnych oraz potencjalnych mieszkańców, inwestorów i przedsiębiorców, których aktywność w sposób wymierny przekłada się na rozwój gminy oraz zadowolenie jej mieszkańców. Wzmocnienie gminy jako prężnego, dynamicznie rozwijającego się ośrodka turystycznego będzie służyć podniesieniu jego rangi i znaczenia w całym regionie. Będzie również sprzyjać efektywnemu rozwojowi gminy na wszystkich innych płaszczyznach m.in. poprzez rozwój bazy usług turystycznych w sektorze gastronomii, rozrywki, kultury, usług hotelowych, usług sportu i rekreacji. Głównym uwarunkowaniem wokół którego powinien być oparty rozwój turystyki, sportu i rekreacji w gminie jest obecność licznych cieków i zbiorników wodnych oraz związanych z nimi terenów cennych przyrodniczo. Rozwój turystyki powinien bazować także na promocji obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie gminy.

Na poprawę standardu życia mieszkańców wpływać będzie atrakcyjna i zróżnicowana oferta mieszkaniowa. Planuje się zrównoważony rozwój terenów mieszkaniowych w oparciu o lokalne

uwarunkowania. Ważnym elementem przygotowania nowych obszarów dla budownictwa mieszkaniowego będzie zapewnienie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz zaplecza usług w tym usług publicznych oraz społecznych. Kształtowanie warunków dla realizacji budownictwa mieszkaniowego opiera się na dążeniu do tworzenia harmonijnych, skończonych całości urbanistycznych i układów kompozycyjnych, przy jednoczesnym ograniczaniu rozpraszania osadnictwa na terenach otwartych. Podnoszenie jakości zamieszkiwania będzie realizowane również poprzez dążenie do wyznaczania terenów zielonych wyposażonych w urządzenia i obiekty sportu i rekreacji. Planuje się również nasycenie obszarów mieszkaniowych i ich sąsiedztwa różnymi formami zieleni. Wszystkie działania mające na celu wyznaczenie wspólnych, ogólnodostępnych przestrzeni dla rekreacji i wypoczynku w otoczeniu miejsc zamieszkania sprzyjać będą zwiększeniu zadowolenia mieszkańców z zamieszkiwania w danej części gminy. Przyczynią się również do budowania tożsamości lokalnej oraz więzi społecznych wśród mieszkańców. Dla zdegradowanych obszarów mieszkaniowych przewiduje się działania rewitalizacyjne (zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Gorzyce). Planowane działania wzmacniające politykę zrównoważonego rozwoju budownictwa mieszkaniowego mają na celu zróżnicowanie ofert mieszkaniowych w powiązaniu z lokalnymi walorami krajobrazowymi oraz kulturowymi.

Planuje się szeroką ofertę inwestycyjną dla aktywności gospodarczej oraz usługowej. Wspieranie przedsiębiorczości będzie prowadzone z poszanowaniem wartości środowiska naturalnego oraz obszarów przyrodniczo cennych poprzez popularyzowanie i zachęcanie do stosowania rozwiązań proekologicznych oraz wprowadzania nowoczesnych technologii zarówno w procesach produkcyjnych jak i również na poziomie funkcjonowania obiektów usługowych lub sportowych. Ważnym elementem sprzyjającym rozwojowi inwestycyjnemu w gminie będzie zmodernizowany układ komunikacyjny głównych dróg, który zapewni szybkie i łatwe powiązania komunikacyjne gminy w skali regionalnej i ponadregionalnej. Atutem w systemie komunikacyjnym gminy są linie kolejowe i autostrada A1 umożliwiające transport towarowy. W celu przygotowania dogodnych warunków inwestycyjnych dla rozwoju przedsiębiorczości w sferze przemysłu i szeroko pojętych usług planuje się rezerwę terenów zabudowy aktywności gospodarczej – przemysłu, produkcji, centrów logistycznych, baz, składów i magazynów oraz terenów zabudowy usługowej, usytuowanych w powiązaniu z autostradą oraz innymi głównymi drogami w gminie. Dodatkowo mniejsza ilość terenów aktywności gospodarczej znajduje się w rozproszonym układzie w różnych częściach gminy. Wyznaczona lokalizacja skoncentrowanych obszarów działalności produkcyjnych, przemysłowych i usługowych będzie sprzyjała ich rozwojowi pod względem bezpośredniego dostępu do głównego układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej, a także przyczyni się do ograniczenia rozwoju tych funkcji w innych obszarach gminy z narażeniem ich oddziaływania na obszary mieszkaniowe oraz cenne przyrodniczo.

Szczególnym atutem gminy Gorzyce są jej walory przyrodniczo-krajobrazowe, które planuje się chronić i wzmacniać (promować i eksponować). Jednym z podstawowych celów funkcjonowania gminy jest ochrona środowiska naturalnego i jego wartościowych składników oraz budowanie harmonijnej symbiozy mieszkańców (w tym turystów) i innych użytkowników przestrzeni z przyrodą. Dbłość o obszary cenne przyrodniczo przyczyni się także do rozwoju turystyki. Cennymi elementami w systemie powiązań przyrodniczych gminy są tereny zieleni łączące obszary zbiorników wodnych oraz tereny lasów i przestrzeni rolniczej. Stanowią one bardzo cenny składnik całego systemu zieleni i terenów otwartych w gminie, bazujący na unikatowych wartościach przyrodniczych i biologicznych, istotnych dla systemu przyrodniczego zarówno w skali regionalnej i ponadregionalnej. Zapewniają one właściwe przewietrzanie terenów zurbanizowanych oraz równowagę przyrodniczo-biologiczną w gminie i w całym regionie. Planuje się podniesienie znaczenia zielonego ekosystemu w strukturze gminy i kształtowanie jego harmonijnych powiązań z obszarami zabudowanymi, opartych

na wzajemnych relacjach i korzyściach. Planuje się kształtowanie powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy poszczególnymi obszarami zieleni i zbiornikami wodnymi, a także ich powiązanie z terenami mieszkaniowymi i usługowymi - w tym podnoszenie jakości infrastruktury zurbanizowanych nabrzeży zbiorników wodnych oraz tworzenie nowych miejsc rekreacyjno-sportowych. Przyczyni się do tego również właściwa polityka wzmocnienia wizerunku gminy jako obszaru o unikatowych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, m.in. poprzez identyfikację i promocję jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz rozwijanie poczucia potrzeby i obowiązku ochrony środowiska naturalnego wśród jej mieszkańców i turystów. Szczególnym elementem w planowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej będą miały tereny zieleni i rekreacji, towarzyszące osiedlom mieszkaniowym, jako nierozzerwalny i konieczny składnik przestrzeni mieszkaniowej w codziennym życiu mieszkańców. Zapewnią one możliwość aktywnego wypoczynku i spędzania wolnego czasu na powietrzu w otoczeniu zieleni. Kształtowanie właściwych zależności obszarów zurbanizowanych z zielonymi i otwartymi przestrzeniami wpłynie na podniesienie jakości, estetyki oraz atrakcyjności środowiska zamieszkiwania, pracy i wypoczynku. Zwiększenie dostępności i walorów terenów zielonych z funkcją sportu i rekreacji wpłynie na polepszenie zdrowia, sprawności fizycznej i samopoczucia mieszkańców.

**ROZDZIAŁ III**  
**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE**  
**FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY,**  
**W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

### 3.1. MODEL PLANOWANEJ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Zapewnieniu harmonijnego funkcjonowania i rozwoju różnych form wykorzystania przestrzeni powinna służyć właściwie ukształtowana struktura funkcjonalno-przestrzenna. Powinna być zbudowana z czytelnych obszarów o określonych funkcjach wiodących, obejmujących zarówno tereny zainwestowane - przewidziane do utrzymania lub wzmocnienia, tereny planowanych działań inwestycyjnych - wymagające ukształtowania lub przekształceń jak również tereny otwarte - obszary lasów, produkcji rolnej czy obszary cenne przyrodniczo.

W Studium określa się podział na dwie strefy funkcjonalne: strefę zainwestowania oraz strefę otwartą. Strefa zainwestowania jest tożsama z granicami terenów przeznaczonych pod zabudowę. Obie strefy zostały określone na podstawie istniejących uwarunkowań, w tym stopnia i rodzaju zagospodarowania terenów występujących w ich obszarach. Granice obu stref przeplatają się wzajemnie, ich zasięg przedstawia *Schemat nr 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – podział na strefy funkcjonalne*; opracowanie własne.

Wewnątrz stref funkcjonalnych wyznaczono obszary rozwoju, które stanowią wyodrębnione całości urbanistyczne, stanowiące jednolite pod względem funkcjonalnym oraz pod względem charakteru oraz formy zabudowy i zagospodarowania terenów, kompletne założenia urbanistyczne. Ich granice wyznaczono delimitując przestrzennie i funkcjonalnie skończone układy zabudowy. Wyodrębnione całości są identyfikowalne jako samodzielne byty pod względem kompozycyjnym lub dominujących form przeznaczenia, skali i intensywności zabudowy, obsługi komunikacyjnej, a także pod względem kulturowym i krajobrazowym. Wzięto również pod uwagę bariery oraz konflikty przestrzenne i funkcjonalne rozgraniczające poszczególne obszary. Granice obszarów funkcjonalnych zostały przedstawione na *Schemat nr 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – podział na obszary rozwoju*; opracowanie własne.

Obszary rozwoju obejmują tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i zagospodarowania. Stanowią one podstawowe jednostki odniesienia, dla których przyjęto zasady porządkowania funkcjonalnego i przestrzennego oraz sformułowano kierunki polityki rozwoju przestrzennego określając ogólne zasady i wskaźniki zagospodarowania.

Obszary rozwoju podzielono na następujące typy określające rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz oznaczono symbolami:

#### I. WYZNACZONE OBSZARY ROZWOJU W STREFIE ZAINWESTOWANIA:

##### 1) Obszary zabudowy:

- **MW** – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MR** – obszary zabudowy zagrodowej,
- **U** – obszary zabudowy usługowej,
- **US** – obszary wydzielonych usług sportu, rekreacji i turystyki,
- **P** – obszary zabudowy przemysłowej, składów i magazynów;

##### 2) Obszary infrastruktury technicznej i kolejowej:

- **KK** – obszary kolejowe,
- **IT** – obszar infrastruktury technicznej;

##### 3) Obszary zieleni:

- **ZC** – obszary cmentarzy,



- **ZP** – obszary zieleni urządzonej;

**II. WYZNACZONE OBSZARY ROZWOJU W STREFIE OTWARTEJ:**

1) Obszary rolnicze:

- **R** – obszary rolne,
- **Z** – obszary rolno-krajobrazowe;

2) Obszary lasów oraz wody powierzchniowe:

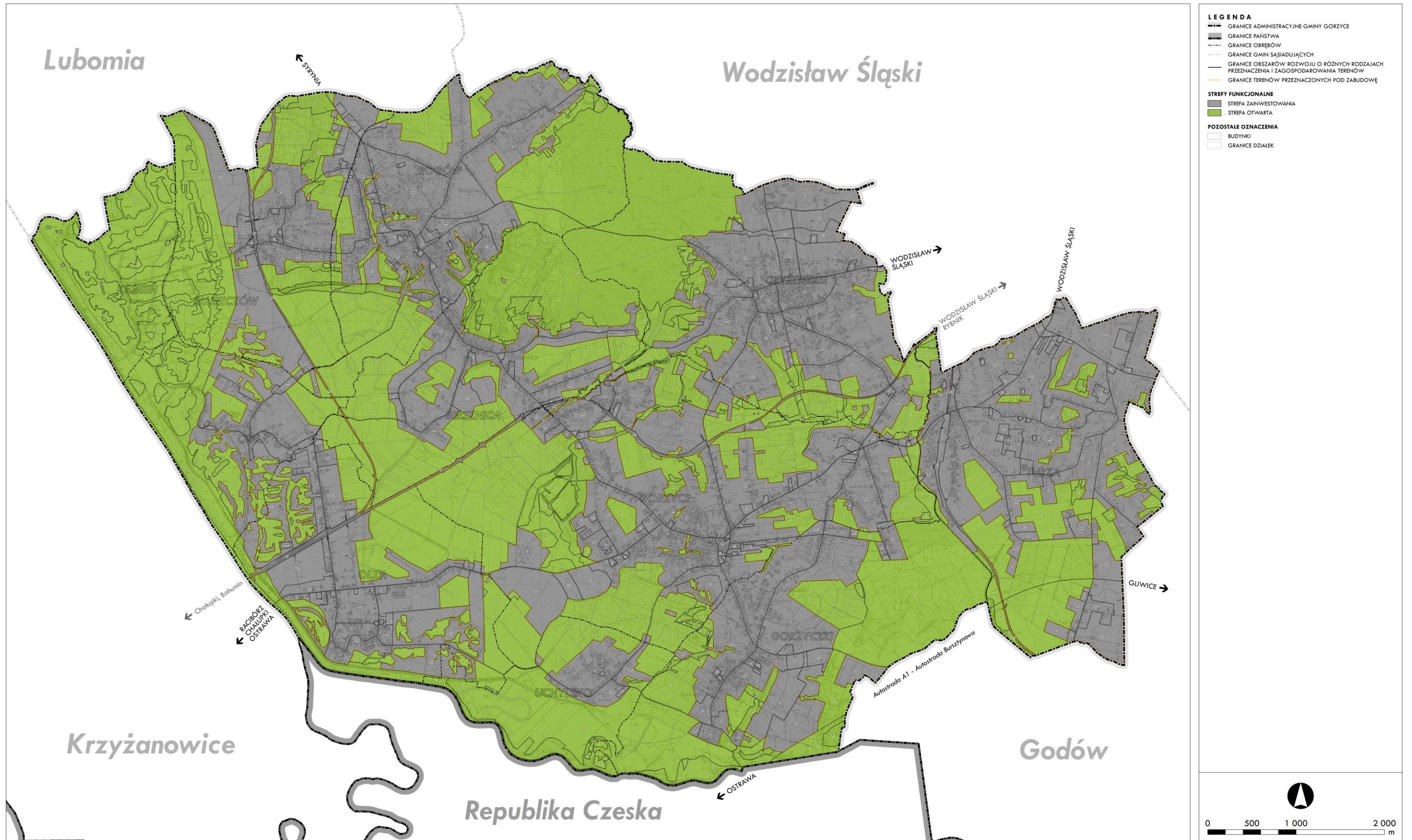
- **ZL** – obszary lasów,
- **W** – obszary wód powierzchniowych.





# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZYCE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – PODZIAŁ NA STREFY FUNKCJONALNE



Schemat nr 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – podział na strefy funkcjonalne; opracowanie własne.



### 3.1.1. STREFY FUNKCJONALNE

W Studium wyznacza się następujące strefy funkcjonalne:

**1) Strefa zainwestowania** w której planuje się utrzymanie funkcji istniejącej zabudowy oraz rozwój nowych inwestycji. Strefę zainwestowaną współtworzą obszary zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy o innych funkcjach wraz z obsługującymi je terenami niezbędnej infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. Optymalne funkcjonowanie tej strefy zależy od koordynacji oraz integracji procesów w niej zachodzących na różnych poziomach, m.in.: przestrzennym, ekonomicznym, społecznym lub ochronnym. Odpowiednie sterowanie tymi procesami przyczyni się do rozwoju zwartych, dobrze wyposażonych struktur urbanistycznych powiązanych z obszarami otwartymi, czym także ograniczy niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. Głównymi działaniami wspomagającymi funkcjonowanie strefy zainwestowania są:

- dążenie do wykreowania czytelnych i spójnych układów zabudowy,
- dążenie do wykreowania lokalnych centrów usługowych,
- ograniczanie procesów osadniczych na obszarach położonych poza zasięgiem sieci infrastruktury technicznej oraz w oddaleniu od układu komunikacyjnego,
- ograniczanie uciążliwości terenów aktywności gospodarczej oraz usług w stosunku do zabudowy mieszkaniowej,
- rewitalizacja obszarów zdegradowanych,
- wzmocnienie powiązań wewnętrznych gminy na poziomie podstawowego układu komunikacyjnego, w tym sieci ciągów pieszych i systemu tras rowerowych,
- rozwój transportu zbiorowego,
- dążenie do wyposażenia istniejących i planowanych terenów inwestycyjnych we wszystkie niezbędne elementy oraz sieci infrastruktury technicznej w oparciu o proekologiczne rozwiązania,
- podnoszenie jakości istniejących i kreowanie nowych przestrzeni publicznych oraz wzajemne powiązanie ich systemem ciągów pieszych i rowerowych;

**2) Strefa otwarta** związana jest bezpośrednio z obszarami krajobrazowymi oraz cennymi przyrodniczo: lasami, terenami produkcji rolnej, nieużytkami oraz obszarami wód powierzchniowych. Głównym celem w obszarze tej strefy jest utrzymanie istniejących powiązań ekologicznych oraz ochrona obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. Do głównych działań w obrębie strefy otwartej należą:

- zachowanie powiązań ekologicznych i ochrona bioróżnorodności obszarów cennych przyrodniczo,
- ochrona warunków siedliskowych na obszarach przyrodniczych oraz ograniczanie uciążliwości w ich sąsiedztwie,
- kształtowanie systemu szlaków turystycznych oraz krajobrazowych tras rowerowych z uwzględnieniem ochrony krajobrazu oraz lokalizacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego,
- dążenie do ograniczania intensywnego wykorzystywania terenów rolniczych oraz terenów aktywności gospodarczej w sąsiedztwie obszarów wód powierzchniowych.

### 3.1.2. OBSZARY ROZWOJU

Obszary rozwoju zostały wyznaczone w oparciu o szereg czynników, m.in.: dominującą funkcję oraz zachodzące procesy inwestycyjne na danym obszarze, istniejący stan zagospodarowania oraz lokalne uwarunkowania. Podział na obszary rozwoju opiera się na istniejącym oraz planowanym układzie komunikacyjnym - drogowym i kolejowym. Stanowią one sieć głównych powiązań i relacji pomiędzy wyznaczonymi obszarami. Uzupełniającym systemem komunikacyjnym jest podstawowa sieć powiązań drogowych, niewyznaczona w skali Studium, a także układ ścieżek pieszych i rowerowych – częściowo określony w zakresie najważniejszych powiązań w obszarze gminy oraz powiązań regionalnych.

Wyznaczona struktura oparta jest na strefach oraz obszarach rozwoju i stanowi obowiązujące ustalenie Studium. Na poszczególnych obszarach rozwoju możliwe są do zrealizowania określone przeznaczenia - dominujące oraz uzupełniające. Obok ustalonego przeznaczenia, na każdym z wyznaczonych obszarów możliwe jest realizowanie infrastruktury technicznej - w tym budowli i urządzeń hydrotechnicznych i małej retencji oraz infrastruktury komunikacyjnej - w tym przepraw mostowych oraz kanałów wodnych, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów związanych z określonym przeznaczeniem lub w celu zachowania ciągłości elementów układu komunikacyjnego gminy, sieci infrastruktury technicznej oraz systemu hydrologicznego. Dopuszcza się również zagospodarowanie obszarów różnymi formami zieleni, a także lokalizowanie urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz zbiorników wodnych, zgodnie z ustaleniami kierunkowymi Studium.

Na terenie gminy Gorzyce wyróżniono następujące obszary rozwoju zawarte w **strefie zainwestowania**, których granice zostały wyznaczone na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*:

- I. Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami **MW** – obejmują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dawnych osiedli robotniczych położonych w Gorzyczkach oraz Olzie.

Przeznaczenie terenów:

- dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- uzupełniające przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa zapewniająca obsługę mieszkańców, usługi publiczne oraz inne usługi nieuciążliwe nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem terenu.

Główne ustalenia kierunkowe obszarów:

- należy dążyć do kompleksowego wyposażenia obszarów lub zapewnienie im łatwego dostępu do bazy usług podstawowych w szczególności usług zdrowia i edukacji,
- należy dążyć do łączenia usług publicznych z usługami komercyjnymi, ich wspólnej organizacji i funkcjonowania,
- należy dążyć do poprawy jakości zagospodarowania terenów pomiędzy budynkami mieszkaniowymi oraz terenów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw oraz elementów małej architektury, a także przestrzeni pieszych,
- należy dążyć do nasycenia obszarów większą ilością zieleni w szczególności zieleni wysokiej.

- II. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami **MN** – obejmują tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane na całym obszarze gminy.

Przeznaczenie terenów:

- dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- uzupełniające przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa zapewniająca obsługę mieszkańców, usługi publiczne oraz inne usługi nieuciążliwe nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem, w tym zabudowa rekreacji indywidualnej, a także zabudowa zagrodowa oraz obiekty i urządzenia służące rolnictwu na obszarach dotychczas zajmowanych, zabudowa nieuciążliwej produkcji i rzemiosła.

Główne ustalenia kierunkowe obszarów:

- należy dążyć do wykształcenia czytelnych i zwartych kompleksów zabudowy o jednolitej kompozycji,
- należy dążyć do zachowania jednorodnych układów zabudowy mieszkaniowej pod względem funkcjonalnym, jej gabarytów oraz formy,
- należy dążyć do wykształcenia lokalnego ośrodka usługowego w istniejących i projektowanych obszarach zabudowy,
- należy dążyć do przekształcenia obszarów zabudowy zagrodowej w obszary o funkcji mieszkaniowej lub usługowej,
- ustala się konieczność wyposażenia nowych układów zabudowy w program rekreacyjno-sportowy dostępny dla mieszkańców gminy,
- należy dążyć do zwiększenia liczby ogólnodostępnych terenów zielonych dla mieszkańców,
- w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.

**III. Obszary zabudowy zagrodowej**, oznaczone symbolami **MR** – obejmują tereny istniejącej, rozproszonej na terenie całej gminy zabudowy zagrodowej, pojedynczych gospodarstw rolnych lub niewielkie ich koncentracje.

Przeznaczenie terenów:

- dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa;
- uzupełniające przeznaczenie terenów: obiekty i urządzenia służące rolnictwu, w tym: budynki i urządzenia wykorzystywane do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych, zabudowa gospodarcza oraz inwentarska.

Główne ustalenia kierunkowe obszarów:

- należy dążyć do minimalizowania uciążliwości pochodzących z produkcji rolniczej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- należy wspierać rozwój instalacji wykorzystujących energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii wspomagających funkcjonowanie budynków, obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa,
- w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**IV. Obszary zabudowy usługowej** oznaczone symbolami **U** – obejmują tereny istniejącej oraz planowanej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, rozproszonej na terenie całej gminy, skoncentrowane przede wszystkim w centrach miejscowości przy głównych ciągach komunikacyjnych. Większe powierzchniowo obszary usług zlokalizowane są w Turzy Śląskiej, Gorzycach oraz Gorzyczkach. Większość wyznaczonych obszarów stanowi obecne zainwestowanie, największy nowy obszar usługowy zaplanowano w Turzy Śląskiej w sąsiedztwie autostrady A1.

Przeznaczenie terenów:

- dominujące przeznaczenie terenów: usługi nieuciążliwe – nie kolidujące z otoczeniem, w tym usługi publiczne, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500kW;
- uzupełniające przeznaczenie terenów: zabudowa nieuciążliwej produkcji i przemysłu – nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem terenu i z otoczeniem, zabudowa mieszkaniowa, mieszkania lokalizowane w budynkach należących do dominującego przeznaczeniu terenu.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- należy dążyć aby budynki usługowe posiadały strefę wejściową zaprojektowaną od strony przestrzeni publicznych, oraz elewacje o wysokich walorach architektonicznych starannie wyeksponowane od strony tych przestrzeni,
- należy dążyć do wykreowania wysokiej jakości terenów zieleni urządzonej wyposażonej m.in. w elementy sportu i rekreacji oraz małej architektury,
- należy dążyć do zapewnienia odpowiednich warunków komunikacyjnych, w tym połączeń pieszych, rowerowych,
- należy dążyć do zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych dostosowanej do wielkości poszczególnych obiektów usługowych oraz częstotliwości ich odwiedzania,
- w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.

- V. Obszary wydzielonych usług sportu, rekreacji i turystyki** oznaczone symbolami **US** – obejmują istniejące oraz planowane tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji. Należą do nich m.in. tereny zlokalizowane w sąsiedztwie wód płynących oraz jezior i zbiorników wodnych położone w największej powierzchni w obrębach: Bluszczów, Odra i Olza oraz istniejące i planowane tereny rekreacyjne rozłożone na terenie całej gminy.

Przeznaczenie terenów:

- dominujące przeznaczenie terenów: terenowe oraz kryte obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, mariny oraz tereny zieleni urządzonej oraz place, promenady i bulwary, zabudowa rekreacji indywidualnej;
- uzupełniające przeznaczenie terenów: usługi gastronomii, kultury, hotelowe, a także pozostałe usługi nieuciążliwe - nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem terenu, wspomagające funkcjonowanie zabudowy usług sportu i rekreacji.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy mieszkaniowej,
- należy dążyć do wyposażenia obszarów w wysokiej jakości elementy małej architektury oraz rozwiązania funkcjonalne przestrzeni publicznych zapewniające do nich łatwą dostępność i wygodne użytkowanie,
- należy dążyć do powiązania obszarów z systemem ciągów pieszych i rowerowych;
- w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

- na obszarach położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.

**VI. Obszary zabudowy przemysłowej, składów i magazynów** oznaczone symbolami **P** – obejmują istniejące oraz przede wszystkim planowane tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane w największej powierzchni w Turzy Śląskiej oraz w Czyżowicach, Gorzycach i Gorzyczkach, a także w mniejszej powierzchni w większości miejscowości na obszarze całej gminy koncentrując się w jej centralnej oraz wschodniej części.

Przeznaczenie terenów:

- dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa produkcyjna oraz przemysłowa, usługi, bazy, składy i magazyny, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500kW, obiekty związane z czasowym magazynowaniem segregowanych odpadów komunalnych na działkach gminy Gorzyce (PSZOK);
- uzupełniające przeznaczenie terenów: mieszkania lokalizowane w budynkach należących do dominującego przeznaczenia terenu, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- należy minimalizować uciążliwości związane z prowadzoną działalnością poprzez rozwiązania funkcjonalne obiektów, ich usytuowanie, a także zapewnienie odpowiedniej izolacji terenami zieleni, w tym zieleni wysokiej,
- wyposażenie ośrodków aktywności gospodarczej w elementy przestrzeni publicznych – place, skwery, zieleńce, ciągi piesze;
- w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.

**VII. Obszary kolejowe** oznaczone symbolami **KK** – obejmują tereny rozlokowane wzdłuż istniejących linii kolejowych oraz tereny po zlikwidowanej linii kolejowej nr 159 jako rezerwa gruntów dla możliwych realizacji przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych kolejowych. W granicach obszarów kolejowych obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

**VIII. Obszar infrastruktury technicznej** oznaczony symbolem **IT** – obejmuje wydzielony teren istniejących obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej, zlokalizowany w obrębie Turza Śląska.

Przeznaczenie terenu:

- dominujące przeznaczenie terenów: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty związane z czasowym magazynowaniem segregowanych odpadów komunalnych na działkach gminy Gorzyce (PSZOK);
- uzupełniające przeznaczenie terenów: nie określa się.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru: określono w Tabeli nr 1. Kierunki *przeznaczeń, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych typów obszarów rozwoju.*

- IX. Obszary cmentarzy** oznaczone symbolami **ZC** – obejmują tereny istniejących cmentarzy położonych w sołectwach: Czyżowice, Olza, Rogów, a także istniejących i planowanych do powiększenia cmentarzy w Gorzycach, Rogowie oraz Turzy Śląskiej.

Przeznaczenie terenów:

- dominujące przeznaczenie terenów: cmentarze;
- uzupełniające przeznaczenie terenów: zabudowa związana z funkcjonowaniem cmentarzy.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- obowiązuje ochrona oraz utrzymanie funkcji wyznaczonych cmentarzy oraz ich stref ochronnych – strefa sanitarna od cmentarzy o szerokości 50 m, strefa ochronna od cmentarzy o szerokości 150 m oraz strefa ochronna od cmentarzy o szerokości 500 m zostały uwidocznione na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*,
- w granicach stref sanitarnych od cmentarzy obowiązują ustalenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (*Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315*),
- dopuszcza się modernizację oraz realizację nowej zabudowy związanej z przeznaczeniem dominującym oraz uzupełniającym.

- X. Obszary zieleni urządzonej** oznaczone symbolami **ZP** – obejmują: teren w Czyżowicach, Olzie oraz zielen w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków w Gorzycach.

Przeznaczenie terenów:

- dominujące przeznaczenie terenów: zieleni urządzonej,
- uzupełniające przeznaczenie terenów: drobne usługi kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, nie kolidujące i nie ograniczające powierzchni funkcji związanych z dominującym przeznaczeniem terenu.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- należy dążyć do wyposażenia obszarów w elementy sportu i rekreacji oraz obiekty małej architektury, urządzenia ciągów pieszych oraz rowerowych w oparciu o lokalne uwarunkowania,
- należy dążyć do powiązania wewnętrznych ciągów pieszych i rowerowych z miejskim systemem ciągów pieszych i rowerowych.

Na terenie gminy Gorzyce wyróżniono następujące obszary rozwoju zawarte w **strefie otwartej**, których granice zostały wyznaczone na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*:

- XI. Obszary rolne** oznaczone symbolami **R** – obejmują rozproszone po obszarze całej gminy powierzchnie terenów wykorzystywanych do celów produkcji rolnej oraz do celów hodowlanych z niewielkimi enklawami użytków zielonych. Największe powierzchniowo obszary rolne występują w centralnej części gminy.

Przeznaczenie terenów:

- dominujące przeznaczenie terenów: produkcja rolnicza;
- uzupełniające przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:



- obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej wykorzystywane do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych należy sytuować w powiązaniu z istniejącym układem drogowym oraz z niezbędnymi systemami infrastruktury technicznej,
- należy wspierać ekologiczne metody prowadzenia produkcji i gospodarki rolnej,
- należy wspierać rozwój instalacji wykorzystujących energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii wspomagających procesy zachodzące przy produkcji rolniczej,
- w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.

**XII. Obszary rolno-krajobrazowe** oznaczone symbolami **Z** – obejmują tereny zlokalizowane na obszarze całej gminy Gorzyce, położone wzdłuż obniżeń dolinnych lub bezodpływowych zagłębień posiadających stały lub okresowo wysoki poziom wód gruntowych. Tereny znajdują się na obszarach o podwyższonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, współtworzących lokalne i regionalne korytarze ekologiczne. Na ich obszarach znajdują się niewielkie enklawy użytków rolnych, łąk, pastwisk oraz lasów.

Przeznaczenie terenów:

- dominujące przeznaczenie terenów: zieleń krajobrazowa, niewielkie enklawy upraw polowych, łąki, pastwiska, lasy,
- uzupełniające przeznaczenie terenów: nie określa się.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy,
- należy dążyć do czytelnego powiązania najbardziej atrakcyjnych terenów oraz punktów widokowych z podstawowym systemem komunikacyjnym oraz systemem ciągów pieszych i rowerowych, a także szlaków turystycznych,
- w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.

**XIII. Obszary lasów** oznaczone symbolami **ZL** – obejmują tereny istniejących lasów zlokalizowane na obszarze całej gminy. Największe obszary lasów znajdują się w północnej części gminy na terenie sołectw: Rogów, Czyżowice, Bełznica oraz w południowo-wschodniej części gminy na terenie sołectwa Gorzyczki.

Przeznaczenie terenów:

- dominujące przeznaczenie terenów: lasy i zalesienia;
- uzupełniające przeznaczenie terenów: nie określa się.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- dopuszcza się zagospodarowanie terenów i lokalizowanie urządzeń związanych ze sportem i rekreacją,
- dopuszcza się lokalizowanie stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody,

- należy dążyć do czytelnego powiązania najbardziej atrakcyjnych terenów oraz punktów widokowych z podstawowym systemem komunikacyjnym oraz systemem ciągów pieszych i rowerowych, a także szlaków turystycznych,
- w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.

**XIV. Obszary wód powierzchniowych** oznaczone symbolami **W** – obejmują tereny wód powierzchniowych płynących - rzeki: Odra i Olza, a także zbiorniki wodne zlokalizowane głównie w zachodniej części gminy.

Przeznaczenie terenów:

- dominujące przeznaczenie terenów: wody powierzchniowe,
- uzupełniające przeznaczenie terenów: urządzenia wodne.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

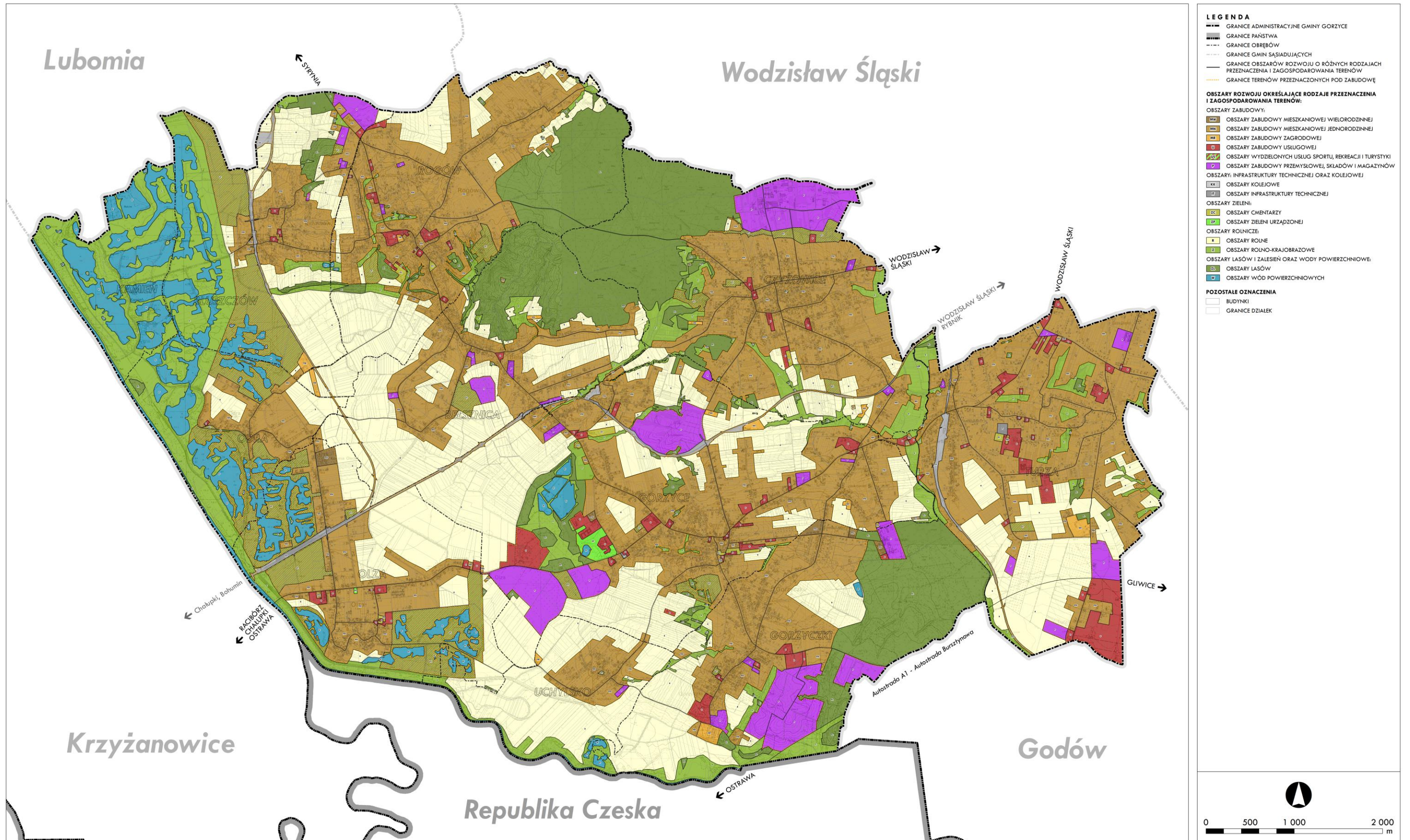
- należy dążyć do czytelnego powiązania najbardziej atrakcyjnych punktów widokowych usytuowanych przy nabrzeżach rzek z systemem ciągów pieszych i rowerowych, a także szlaków turystycznych;
- dopuszcza się wykorzystanie zbiorników wodnych w celach polepszenia stanu systemu wodnego w gminie;
- dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie zbiorników wodnych w szczególności zlokalizowanych w obszarach oznaczonych symbolami US,
- w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.





# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZYCE

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – PODZIAŁ NA OBSZARY ROZWOJU



Schemat nr 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – podział na obszary rozwoju; opracowanie własne.



### 3.2. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W Studium wyznacza się obszary w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę przewidziane dla realizacji i rozwoju zabudowy, należące do strefy funkcjonalnej zainwestowania oraz obszary nieurbanizowane, chronione przed rozwojem zabudowy należące do strefy funkcjonalnej otwartej, wyznaczone na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

Tereny przeznaczone pod zabudowę, przewidziane dla realizacji i rozwoju zabudowy zajmują 3095,62 ha, co stanowi około 47,9% powierzchni gminy i są to: obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obszary zabudowy zagrodowej (MR), obszary zabudowy usługowej (U), obszary wydzielonych usług sportu, rekreacji i turystyki (US), obszary zabudowy przemysłowej, składów i magazynów (P), obszary kolejowe (KK), obszary infrastruktury technicznej (IT), obszary cmentarzy (ZC), obszary zieleni urządzonej (ZP).

Na obszary nieurbanizowane, wyłączone spod zabudowy (z wyjątkiem terenów zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, a także terenów zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej) składają się: obszary rolne (R), obszary rolno-krajobrazowe (Z), obszary lasów (ZL), obszary wód powierzchniowych (W). Ponadto spod nowej zabudowy wyłączone są następujące tereny:

- położone w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- położone w odległości do 50 m od stopy wału;
- zbocza dolin cieków;
- złóż prognostycznych i perspektywicznych surowców pospolitych.

Ograniczenia dla lokalizowania zabudowy występują na terenach:

- występowania gleb klas bonitacyjnych I-III;
- o trudnych warunkach geoinżynierskich;
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- położonych w pasie technologicznym dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV relacji Dobrzeń – Albrechcice oraz Wielopole – Noszowice;
- położonych w strefie kontrolowanej gazociągu W/C Dn 150 PN MPa;
- położonych w granicach stref sanitarnych cmentarzy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie jakie tereny pod względem są odpowiednie na cmentarze (*Dz. U. Nr 52 poz. 315*).

Obszary nieurbanizowane należy chronić przed zabudową oraz przed ich degradacją. Są to tereny cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym. Decydują o równowadze przyrodniczo-biologicznej w skali gminy oraz całego regionu. W kształtowaniu zagospodarowania tych obszarów należy dążyć do stosowania zasady zrównoważonego rozwoju oraz harmonijnego komponowania terenów o różnych funkcjach, z troską o unikanie nowych i minimalizowanie istniejących konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Tereny nieurbanizowane należy rozwijać poprzez zachowanie

i wzbogacenie zieleni krajobrazowej służącej także wypoczynkowi oraz rekreacji codziennej i weekendowej. Dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, wyposażenia terenów rekreacyjnych i sportowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Sposób zagospodarowania i użytkowania obszarów niezurbanizowanych powinien służyć zachowaniu i wzmocnieniu wartościowych cech przyrodniczo-krajobrazowych tych terenów. Należy dążyć również do tworzenia powiązań przyrodniczych, które wzmocnią ciągłość, a tym samym wartość tego ekosystemu. Celem jest zachowanie istniejących i budowanie nowych powiązań ekologicznych w obszarze gminy. W strefach na styku z terenami zabudowy należy dążyć do zwiększania nasycenia zielenią oraz stosowania osłon w formie zieleni izolacyjnej, które ochronią przed ewentualnymi wzajemnymi uciążliwościami - np. terenów produkcji rolnej czy obszarów przemysłowych. Należy także kształtować wzajemne powiązania i zależności funkcjonalno-przestrzenne łączące tereny otwarte i zielone z terenami zabudowanymi. W szczególności dotyczy to realizacji ścieżek pieszych i rowerowych, placów, parków, skwerów, zieleńców oraz zielonych terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych. Powinny być one kształtowane jako elementy spajające obszary zurbanizowane i niezurbanizowane oraz budujące wzajemne korzyści i relacje pomiędzy nimi, co przyczyni się również do podnoszenia jakości przestrzeni oraz standardu życia w gminie.

### 3.3. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZMIAN

Ustalenia Studium mają na celu realizację głównych kierunków rozwoju gminy. Planowane ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej pozwoliło sprecyzować dokładne wytyczne dotyczące zmian w niej zachodzących. Przekształcenia w zagospodarowaniu przestrzennym, a także decyzje dotyczące planowania rozwoju gminy oraz planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych powinny być zgodne z wyznaczonymi kierunkami polityki rozwoju przestrzennego oraz każdorazowo powinny zabezpieczać:

- bezkonfliktowy i bezpieczny rozwój wszystkich form wykorzystania przestrzeni przez człowieka,
- ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego,
- poprawę ładu przestrzennego i estetyki zagospodarowania przestrzeni.

Planowane powiązania komunikacyjne wyznaczone liniowo na rysunku Studium, mają charakter ogólny w zakresie ich przebiegu. Stanowią rezerwę funkcjonalną dla realizacji wyznaczonego układu. Obowiązują w zakresie zabezpieczenia funkcji komunikacyjnej oraz zabezpieczenia ogólnego przebiegu komunikacji – tj. przewidywanego pasma terenu koniecznego dla wyznaczenia docelowej szerokości korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających. Szczegółowy przebieg linii rozgraniczających korytarza komunikacyjnego będzie określany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w projektach budowlanych i decyzjach administracyjnych.

#### 3.3.1. KIERUNEK 1

**Podnoszenie jakości życia mieszkańców gminy - atrakcyjności zamieszkiwania, pracy oraz wypoczynku. Wzmacnianie więzi społecznych oraz zaspokajanie potrzeb mieszkańców w zakresie rozwoju elementów oraz sieci infrastruktury technicznej, systemów komunikacji, sieci usług publicznych oraz systemu terenów zielonych.**

Synteza:

- rozwój infrastruktury społecznej i technicznej zapewniającej przyjazne warunki do zamieszkiwania oraz pracy,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego - utrzymanie rezerwy terenów dla rozwoju atrakcyjnej i zróżnicowanej oferty mieszkaniowej,
- kształtowanie obszarów mieszkaniowych w oparciu o zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną,
- kreowanie lokalnych centrów usługowych,
- kształtowanie odpowiednich standardów mieszkaniowych - podnoszenie jakości obszarów mieszkaniowych, kształtowanie harmonijnych, skończonych całości urbanistycznych i układów kompozycyjnych, z dostępem do infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- budowanie tożsamości lokalnej i więzi społecznych wśród mieszkańców poprzez podnoszenie jakości terenów przestrzeni publicznych w tym parków, zieleńców, skwerów, placów zabaw, terenów sportowych, plaż i kąpielisk oraz ciągów pieszo-rowerowych,
- poprawa jakości oraz dostępności komunikacji publicznej dla mieszkańców gminy w powiązaniu z obszarami zamieszkiwania.

Głównym założeniem planowanej w Studium struktury funkcjonalno-przestrzennej jest efektywny, ożywiony i bezkonfliktowy rozwój gminy, gwarantujący ciągłość dotychczasowych i stabilność przyszłych procesów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W tym celu wyznaczono czytelny układ obszarów rozwoju, spójny z tradycjami gminy oraz odzwierciedlający charakter zabudowy na terenach gminy. Wyznaczono jednoznaczne kierunki rozwoju oraz wskaźniki urbanistyczne, różnicujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w poszczególnych typach obszarów. Ważnym elementem kształtowania przyszłej struktury urbanistycznej jest budowanie wzajemnych relacji i zależności pomiędzy jej elementami. Powiązania terenów o różnych kierunkach przeznaczenia oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu będą się odbywały za pomocą relacji przestrzennych i funkcjonalnych. Należy dążyć do sytuowania obok siebie terenów o podobnych przeznaczeniach oraz o jednolitym stylu, gabarycie oraz intensywności zabudowy. Powinno unikać się konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych powodowanych mieszaniami ze sobą, bądź sytuowaniem w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy o dużych różnicach w gabarytach zabudowy lub intensywności zabudowy. Nie zaleca się łączenia funkcji wrażliwych na hałas i inne uciążliwości z przeznaczeniami mogącymi w sposób negatywny oddziaływać na otoczenie i mogącymi na terenach przylegających do nich obniżać komfort zamieszkiwania, pracy czy wypoczynku. Należy unikać kształtowania form zabudowy i funkcji, które mogą powodować konflikty społeczne i stanowić zagrożenie dla funkcjonowania środowiska kulturowego lub przyrodniczego. Planuje się stopniową eliminację istniejących konfliktów funkcjonalno-przestrzennych wynikających z sąsiedztwa terenów o odmiennych sposobach i intensywności zagospodarowania poprzez kształtowanie stref przejściowych, rozdzielających niedopasowane funkcje przeznaczeniami, np. usługowymi oraz zielenią osłonową. Należy grupować przeznaczenia o podobnym charakterze funkcjonalnym, zbliżonych parametrach oraz wskaźnikach urbanistycznych i architektonicznych, np.: poprzez łączenie zespołów o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej oraz łączenie zespołów o funkcji aktywności gospodarczej oraz usługowej. W strefach przejściowych pomiędzy zespołami mieszkaniowymi a zespołami aktywności gospodarczej należy kształtować zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową, która w zakresie formy i intensywności zabudowy zapewni bezkonfliktowe powiązania i relacje funkcjonalno-przestrzenne oraz będzie stanowić barierę dla potencjalnych uciążliwości.

W szczególności należy dążyć do wspierania rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, która najmocniej odpowiada aktualnym trendom rynku mieszkaniowego oraz preferencjom społecznym w gminie. Planuje się rozwój zróżnicowanej oferty mieszkaniowej pod względem lokalizacji, formy oraz intensywności zabudowy. Rezerwa terenowa umożliwi realizację zabudowy: mieszkaniowej o niskiej intensywności, mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. W całej gminie należy dążyć do unikania zbędnej intensyfikacji zabudowy, m.in.: poprzez ustalanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich wskaźników: minimalnej wielkości działek budowlanych, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy. Należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla poszczególnych typów obszarów rozwoju zawarte w dalszych rozdziałach Studium.

Należy dążyć do ograniczania niekontrolowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej na obszarach nie przygotowanych do jej realizacji pod względem dostępu do infrastruktury technicznej i drogowej oraz zaplecza usługowego. Należy dążyć do budowania zwartych, spójnych i skończonych kompleksów zabudowy mieszkaniowej o jednolitej i harmonijnej strukturze.

W kształtowaniu nowych terenów mieszkaniowych należy kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju, tj. takiego rozwoju społeczno-gospodarczego, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, ekonomicznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości procesów przyrodniczych, a także ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wyznaczone w Studium obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo położone w strefie otwartej, są wyłączone z zabudowy i nie dopuszcza się na tych terenach realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem istniejącej zabudowy. Dopuszcza się dalsze użytkowanie zabudowy na tych terenach oraz możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy, wraz z nadbudową, wyłącznie w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów i działek na których są usytuowane, na zasadach określonych w kierunkach rozwoju dla poszczególnych typów obszarów rozwoju.

W przypadku planowania zabudowy na obszarze oddalonym od istniejącej zabudowy albo na styku z terenami otwartymi lub zielonymi lub na styku terenów generujących uciążliwości lub konflikty funkcjonalno-przestrzenne, a także w przypadku realizacji nowego większego założenia lub układu zabudowy mieszkaniowej, stanowiącego kompleks jednego lub kilku budynków, należy dążyć aby szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu określane były w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan powinien również określać powiązania funkcjonalno-przestrzenne z otoczeniem oraz z terenami istniejącej zabudowy. W kształtowaniu rozwoju budownictwa mieszkaniowego w gminie należy dążyć do stworzenia zróżnicowanej i szerokiej oferty mieszkaniowej pod względem typu, formy i parametrów zabudowy. Przyczyni się to do zwiększenia atrakcyjności i konkurencyjności oferty mieszkaniowej.

Na terenach osiedli mieszkaniowych należy dążyć do wykształcenia lokalnych centrów usługowych, wzmacniających identyfikację przestrzenną oraz podkreślających miejsca ważne pod względem funkcjonalnym i kompozycyjnym. Obok oferowanych usług powinny one pełnić rolę ośrodków aktywizacji oraz integracji społecznej i kulturalnej, w zasięgu których powinny być zlokalizowane tereny zielone oraz tereny sportu i rekreacji, wyposażone np. w boiska, ścieżki zdrowia, siłownie na wolnym powietrzu, place zabaw. Należy dążyć do lokalizowania w ośrodkach usługowych usług sportu i rekreacji. Oferta kulturalna, sportowo-rekreacyjna, obsługi ruchu turystycznego oraz tereny zieleni powinny zapewniać dobry dostęp do różnych form wypoczynku i spędzania wolnego czasu dla wszystkich grup odbiorców: dzieci i młodzieży, młodych, rodzin z dziećmi oraz osób starszych. Oferta powinna zapewniać także możliwość rozwoju zainteresowań i talentów mieszkańców oraz kultywowanie tradycji i zwyczajów, co przyczyni się również do wzrostu

więzi społecznych. Usytuowanie lokalnych ośrodków usługowych powinno zapewnić do nich dostęp jak największej liczbie mieszkańców obsługiwanego osiedla w promieniu dojścia pieszego, a najlepiej jeśli promień ten nie będzie przekraczać 1,5 km. Należy wzmacniać działania mające na celu poprawę dostępności i zróżnicowania usług dla mieszkańców zespołów mieszkaniowych, w których usługi są słabo wykształcone i gdzie występują ograniczone możliwości ich rozwoju ze względu na brak właściwych terenów, niekorzystne uwarunkowania własnościowe czy słabą przepustowość układu drogowego. Dopuszcza się lokalizację małych targowisk w ramach lokalnych i dzielnicowych centrów usługowych, przy czym należy dążyć aby posiadały one jednorodną formę i stylistykę wszystkich obiektów handlowych oraz zapewnioną obsługę infrastrukturalną oraz parkingową.

W obszarach usługowo-mieszkaniowych, należy dążyć do rozdzielania funkcji mieszkaniowych i usługowych, tak aby minimalizować uciążliwości wynikające z prowadzonych działalności usługowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej. Należy kształtować strefy wyłącznie mieszkaniowe, odizolowane od funkcji usługowych, np. poprzez projektowanie na tyłach zabudowy mieszkaniowej cichych, ustronnych wnętrz i podwórek dla użytku mieszkańców. W przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej, należy dążyć aby obsługa zabudowy usługowej odbywała się od frontu zabudowy oraz wzdłuż układu komunikacyjnego.

### 3.3.2. KIERUNEK 2

#### **Wielofunkcyjny rozwój gospodarczy gminy oparty na rozwoju technologicznym oraz aktywizacji młodego pokolenia.**

##### Synteza:

- utrzymanie rezerwy terenów dla rozwoju działalności aktywności gospodarczej – produkcji, centrów logistycznych, baz, składów i magazynów oraz obiektów usługowo-biurowych,
- wspieranie działalności funkcjonujących w oparciu o wysokie technologie oraz stosujące proekologiczne rozwiązania w procesach produkcyjnych,
- zapewnienie łatwego, szybkiego dostępu do sieci komunikacji kołowej i kolejowej terenom aktywności gospodarczej i usług,
- dążenie do współpracy transgranicznej z Czechami, przede wszystkim na płaszczyźnie przemysłu,
- wsparcie edukacji w sektorze nowych technologii,
- wspieranie tradycji rzemieślniczych gminy,
- modernizacja i wzmocnienie systemu transportu drogowego, poprawa wydajności i przepustowości komunikacji drogowej,
- wykorzystanie potencjału autostrady A1 w rozwoju aktywności gospodarczej.

Tereny aktywności gospodarczej oraz tereny usługowe stanowią szczególnie ważną gałąź rozwoju gminy. Decydują o kondycji i intensywności procesów inwestycyjnych oraz korzyściach gospodarczych i ekonomicznych w gminie, a także generują nowe miejsca pracy. Należy wspierać rozwój sektora szeroko pojętej aktywności gospodarczej i kształtować atrakcyjną, zróżnicowaną ofertę, umożliwiającą realizację szerokiej gamy działalności z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

Należy dążyć do tworzenia wyspecjalizowanych, nowoczesnych kompleksów aktywności gospodarczej w tym również usług, np.: w formie parków biznesu lub parków technologicznych. Rezerwowane tereny powinny przyciągać dużych inwestorów strategicznych oraz umożliwiać elastyczne dostosowanie specyfiki prowadzonej działalności do dynamicznie zmieniających się warunków ekonomicznych oraz wymogów technologicznych i prawnych.



Największe obszary rozwoju gospodarczego przewidziane dla realizacji działalności przemysłowo-usługowych zostały wyznaczone wzdłuż głównego układu komunikacyjnego, tj. w powiązaniu z autostradą A1, drogą krajową nr 78, a także wzdłuż linii kolejowej. Tworzą je tereny zabudowy aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, gdzie przewiduje się najbardziej intensywny rozwój większych zakładów i przedsiębiorstw. Położenie obszarów aktywności gospodarczej i usługowych powiązanych z głównymi elementami układu komunikacyjnego zapewnia szybki i wygodny dostęp komunikacyjny oraz podnosi ich atrakcyjność inwestycyjną. Wyeksponowanie terenów wzdłuż układu komunikacyjnego decyduje o ich wysokiej randze w strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Bliskość granicy z Czechami umożliwia nawiązanie wygodnej współpracy na płaszczyźnie przemysłu, np. samochodowego.

Należy dążyć do podnoszenia jakości i wspierania rozwoju przemysłu i usług opartych na wysokich technologiach. Należy eliminować obiekty o niskiej jakości estetycznej oraz o charakterze dysharmonizującym, kolidującym funkcjonalnie i przestrzennie z istniejącymi oraz planowanymi układami urbanistycznymi. Planuje się stopniową eliminację konfliktów funkcjonalno-przestrzennych polegających na występowaniu obiektów i funkcji niekorzystnie wpływających na funkcjonowanie, wizerunek i rozwój wyznaczonych terenów inwestycyjnych. W przypadku zdegradowanych i nieefektywnie użytkowanych terenów poprzemysłowych i aktywności gospodarczej należy dążyć do ich przekształcenia i przekwalifikowania funkcjonalnego oraz strukturalnego, ze szczególną dbałością o podniesienie jakości nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania tych terenów oraz harmonijne wkomponowanie jej w otoczenie.

Na terenach aktywności gospodarczej i usługowych należy dążyć do kształtowania reprezentacyjnej i prestiżowej obudowy od strony układu komunikacyjnego, zarówno drogowego jak i kolejowego. Ze szczególną starannością planować należy rozwój wszystkich obszarów węzłowych na styku z terenami aktywności gospodarczej. Zabudowa i sposób zagospodarowania terenu powinny podkreślać charakter tych obszarów wyznaczanych jako miejsca skrzyżowań układów drogowych, które należy kształtować jako miejsca centralne i prestiżowe, podkreślone i wyeksponowane w kierunku układu drogowego. Jednocześnie należy kierować się zasadą podporządkowania charakteru zabudowy i zagospodarowania obszarów węzłowych do tych panujących w przyległych obszarach rozwoju, tak aby łączyć funkcjonalnie i przestrzennie ich strukturę z sąsiednimi zespołami zabudowy. Celem jest ochrona przed niekontrolowanymi, niedopasowanymi i rozproszonymi działaniami inwestycyjnymi.

W odniesieniu do obiektów usług przemysłowych, związanych z produkcją i wytwórczością należy dążyć do stosowania nowoczesnych rozwiązań produkcyjnych i wytwórczych, zachowujących wysokie standardy w szczególności w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. Należy dążyć do minimalizowania konfliktów funkcjonalno-przestrzennych związanych z oddziaływaniem przemysłu na otoczenie. W obszarach usługowo-mieszkaniowych, należy dążyć do nielokalizowania usług przemysłowych, które mogą być źródłem konfliktów społecznych. Należy stosować rozwiązania minimalizujące niekorzystne usytuowanie usług przemysłowych poprzez stosowanie stref zieleni izolacyjnej oraz stref usług nieuciążliwych, odgradzających od oddziaływania uciążliwych usług przemysłowych. Należy dążyć do unowocześniania, restrukturyzacji mechanizmów technologicznych oraz podnoszenia jakości, estetyki zabudowy i zagospodarowania tych terenów.

Rozwój gospodarczy gminy jest mocno związany z jakością oraz wydolnością systemu komunikacyjnego. Założeniem rozwoju struktury komunikacyjnej w gminie jest wzmocnienie sprawnej i wygodnej dostępności transportu zewnętrznego oraz jego dostosowanie do aktualnych wymagań w zakresie stosowanych technologii, parametrów i standardów. Należy dążyć do poprawy jakości i efektywności dróg niższego rzędu, zapewniających powiązania wewnątrz gminy, między jej

obszarami. Modernizacja i poprawienie wydajności struktury komunikacji drogowej przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności gminy oraz jej rozwoju gospodarczego. Powiązania struktury funkcjonalno-przestrzennej będą realizowane za pomocą sieci dróg publicznych oraz komunikacji pieszo-rowerowej. Drogowe powiązania transportowe planowane są według hierarchicznego modelu sieci, uwzględniającego funkcję odrębnych układów drogowych oraz ich relacje.

### 3.3.3. KIERUNEK 3

#### **Rozwój turystyki, sportu i rekreacji w oparciu o walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz kulturowe gminy.**

##### Synteza:

- podnoszenie standardów oraz rozwój funkcjonowania bazy turystyczno-rekreacyjnej poprzez podnoszenie jakości usług hotelowych, gastronomicznych, kulturalnych oraz sportowo-rekreacyjnych,
- wzmocnienie i rozwinięcie bazy usług publicznych, kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych i handlowych oraz usług specjalistycznych opartych na lokalnych uwarunkowaniach,
- wspieranie lokalnego rzemiosła i usług w sektorze turystycznym, promowanie tradycji regionalnych w kształtowaniu wizerunku gminy,
- wzmocnienie wizerunku gminy jako obszaru o unikatowych walorach turystycznych i kulturowych,
- tworzenie warunków dla zbytu oraz przetwórstwa lokalnych produktów np. rolniczych, promowanie najlepszych lokalnych wyrobów,
- modernizacja i wzmocnienie systemu transportu drogowego,
- rozbudowa i zwiększenie atrakcyjności transportu publicznego,
- rozbudowa i wzmocnienie atrakcyjności i funkcjonalności sieci komunikacji kolejowej na obszarze gminy,
- wzmocnienie turystycznej współpracy transgranicznej z Czechami,
- wspieranie rozwoju oferty kulturalnej w oparciu o obecnie realizowane imprezy kulturalno-rozrywkowe oraz lokalne tradycje,
- wykorzystanie walorów turystycznych rzek i zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenie gminy do stworzenia atrakcyjnych ofert rekreacyjnych (np. spływy kajakowe),
- rozwój oraz podnoszenie jakości terenów rekreacyjno-sportowych w tym poprawa dostępności brzegowej zbiorników wodnych,
- rozwój turystyki zimowej - potencjał stworzenia tras biegowych i krótkich tras zjazdowych,
- nasycenie zielenią terenów otwartych, budowanie nowych oraz wzmocnienie istniejących powiązań przyrodniczych zapewniających ciągłość i integralność ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej, pełniących funkcje klimatyczne, zdrowotne, biologiczne, krajobrazowe, a także rekreacyjne i turystyczne,
- wzmacnianie bioróżnorodności, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze, łąk i remiz śródpolnych, towarzyszących ciekom i zbiornikom wodnym,
- wzmocnienie wizerunku gminy jako obszaru o unikatowych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych poprzez identyfikację i promocję walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- wsparcie rozwoju agroturystyki,

- rozwój usług turystycznych w tym usług gastronomii w powiązaniu z terenami zlokalizowanymi nad brzegami zbiorników wodnych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,
- promowanie aktywności fizycznej wśród mieszkańców oraz turystów poprzez rozwój systemów ścieżek pieszych, rowerowych, szlaków turystycznych i ścieżek zdrowia wraz z elementami infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w tym wodnej,
- możliwość turystycznego wykorzystania nieczynnej linii kolejowej.

Gmina Gorzyce ze względu na swoje walory przyrodniczo-krajobrazowe i kulturowe oraz kultywowane tradycje i zwyczaje posiada bardzo duży potencjał turystyczny. Walory turystyczne gminy należy promować poprzez udostępnianie informacji o nich na stronach internetowych, oznakowanie w przestrzeni szlaków turystycznych i położenia obiektów turystycznych lub w formie tradycyjnych wydawnictw promocyjnych.

Dziedzictwo kulturowe gminy stanowi duży potencjał w rozwoju turystyki w gminie. Promocja gminy w tym obszarze powinna opierać się na najważniejszych zabytkach architektury, przede wszystkim: Zespole Pałacowo - Parkowym w Gorzycach oraz osiedlu Familoków na Kolonii Fryderyk.

Na obszarach zbiorników wodnych i rzek należy rozwijać turystykę wodną. Należy wspierać modernizację i rozwój bazy noclegowej związanej z tymi terenami, w szczególności w miejscowościach Olza i Odra. Należy również rozwijać usługi turystyczne, w tym gastronomię oraz infrastrukturę sportowo-rekreacyjną w powiązaniu z terenami zlokalizowanymi nad brzegami zbiorników wodnych, z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych. Należy dbać o poprawę dostępności oraz zagospodarowanie terenów wokół akwenów wodnych, np. poprzez tworzenie kąpielisk i ogólnodostępnych plaż i miejsc wypoczynku. Aby promować aktywność fizyczną wśród mieszkańców i turystów planuje się rozwój systemów ścieżek pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych czy ścieżek zdrowia oraz kajakowych szlaków wodnych.

W celu poszerzenia oferty turystycznej należy dążyć do rozwoju turystyki zimowej w gminie. Gmina posiada potencjał do inwestycji w trasy biegowe i krótkie trasy zjazdowe.

Ważnym elementem rozwoju turystyki jest dostępność komunikacyjna. Gmina posiada dogodnie położenie w układzie drogowym dzięki położeniu autostrady A1 oraz drogi krajowej nr 78, a także przejściu granicznemu z Czechami. Należy dążyć również do rozwoju, zwiększenia atrakcyjności i popularyzowania transportu publicznego oraz kolejowego. Nieczynne linie kolejowe proponuje się wykorzystać w celach turystyczno-rekreacyjnych.

Ważnym elementem składowym struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy są grunty rolne. Stanowią tereny otwarte, cenne pod względem biologicznym oraz przyrodniczo-krajobrazowym. Należy dążyć do zachowania i ochrony gruntów rolnych. Planuje się utrzymanie istniejących kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz stworzenie dogodnych warunków do prowadzenia zrównoważonej, ekologicznej gospodarki rolnej. W tym celu na tych terenach należy dążyć do powstrzymania rozwoju funkcji nie związanych z gospodarką rolną oraz funkcji i działań mogących w istotny sposób pogorszyć równowagę biologiczną lub negatywnie wpłynąć na wartości przyrodniczo-krajobrazowe. Podstawową formą użytkowania rolniczego powinna być produkcja roślinna i specjalistyczna. Należy wspierać działania mające na celu rozwój rolnictwa ekologicznego oraz rozwoju gospodarstw agroturystycznych w połączeniu ich z walorami krajobrazowymi i ekofizjograficznymi gminy.

W zakresie ochrony ekosystemów leśnych zaleca się zachowanie jak największej różnorodności ekosystemów leśnych, ograniczanie monokultur na rzecz prowadzenia gospodarki leśnej ukierunkowanej na budowę drzewostanów zgodną z potencjalną roślinnością naturalną.

### 3.4. KIERUNKI ZMIAN UKŁADÓW LINIOWYCH

Studium wyznacza liniowy układ planowanej struktury powiązań systemu komunikacyjnego, określając liniowe przebiegi drogowe i kolejowe. Tworzą one system korytarzy komunikacyjnych, rezerwowanych liniowo dla realizacji planowanego układu komunikacyjnego. Wyznaczony liniowo przebieg dróg i linii kolejowych ma charakter ogólny, wskazujący orientacyjny przebieg poszczególnych dróg i linii kolejowych. Szczegółowe rozwiązania w zakresie właściwej szerokości projektowanych korytarzy komunikacyjnych oraz dokładna lokalizacja linii rozgraniczających tych korytarzy określająca podziały geodezyjne wyznaczające tereny przeznaczone dla realizacji układów komunikacyjnych będzie określana na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projektów budowlanych, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

Ze względu na orientacyjny przebieg wskazanych układów komunikacyjnych należy brać pod uwagę ich powiązania oraz zależności funkcjonalne i terenowe z pasmem przylegających do nich terenów. Relacje te są szczególnie ważne dla wyznaczonych przebiegów dróg, które są prowadzone przez tereny zróżnicowane pod względem własności i funkcji, a także ich ukształtowania fizjograficznego. Zagospodarowanie terenów wzdłuż układu drogowego należy kształtować w powiązaniu z przyległymi drogami, przy czym należy uwzględniać docelowe, szczegółowo wyznaczone ich przebiegi. Wzdłuż dróg, które wymagają budowy, przebudowy i poszerzenia należy pozostawić pasmo rezerwy terenu, wolne od zainwestowania, przeznaczone na perspektywiczną realizację funkcji drogowej. Wyznaczone układy komunikacji drogowej i kolejowej przedstawia *Schemat nr 3. Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej, kolejowej, rowerowej i pieszej; opracowanie własne.*, który został zamieszczony w rozdziale VII.

Wyznaczone zostały drogi następujących klas:

- autostrada (A) – istniejąca autostrada A1,
- droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) - istniejąca droga krajowa nr 78,
- drogi klasy zbiorczej (KDZ) - istniejące,
- drogi klasy lokalnej (KDL) - istniejące,
- droga klasy lokalnej (KDL) - planowana,
- ważniejsze drogi klasy dojazdowej (KDD) – istniejące,
- ważniejsze drogi klasy dojazdowej (KDD) - planowane.

Wyznaczone zostały następujące linie kolejowe:

- eksploatowana linia kolejowa,
- towarowa linia kolejowa wyłączona z eksploatacji.

Głównym kierunkiem polityki przestrzennej dla liniowego układu komunikacyjnego jest zapewnienie wygodnych, sprawnych i szybkich powiązań komunikacyjnych oraz umożliwienie przekształceń i rozwoju systemów komunikacyjnych.

Liniowy układ komunikacyjny drogowy obejmuje istniejące oraz planowane drogi publiczne. Wyznaczone drogi pełnią różne funkcje, w zależności od parametrów i cech technicznych, charakteru obsługi i dostępności do poszczególnych obszarów rozwoju, a także ich znaczenia w planowanym modelu komunikacyjnym. Drogowe powiązania transportowe planowane są według hierarchicznego modelu sieci, uwzględniającego funkcję odrębnych układów drogowych oraz ich relacje w skali krajowej, regionalnej, lokalnej oraz także wewnątrz wyznaczonych obszarów.

W ramach wyznaczonej struktury rozróżnia się funkcje poszczególnych dróg: tranzytową, rozprowadzającą i dojazdową. Planuje się, że ruch tranzytowy będzie prowadzony autostradą A1 oraz drogą krajową nr 78. Główną osią komunikacji kołowej w gminie jest droga krajowa nr 78 zapewniająca powiązania w kierunkach: Gliwice - Ostrawa. Ruch rozprowadzający wewnątrz wyznaczonych obszarów rozwoju będzie prowadzony drogami klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Ruch dojazdowy, zapewniający dojazd do poszczególnych działek będzie prowadzony drogami klasy lokalnej i dojazdowej, w tym również drogami dojazdowymi oraz wewnętrznymi lub ciągami pieszo-jezdnymi, nie wyznaczonymi w skali Studium. Układy liniowe komunikacji kolejowej obejmują istniejące korytarze kolejowe. Planuje się rozwój komunikacji kolejowej poprzez przebudowywanie, remontowanie i modernizowanie dróg kolejowych. Postuluje się stosowanie rozwiązań technologicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie ruchu transportu ciężkiego, w tym emisji spalin, hałasu, drgań, przenikania zanieczyszczeń do gleby i wód, na warunki bytowania gatunków objętych ochroną prawną. Liniowe trasy komunikacji kolejowej są prowadzone w granicach terenów kolei oraz w granicach terenów zamkniętych. Tereny kolei stanowią blisko w całości tereny zamknięte. Planuje się również utrzymanie istniejących oraz tworzenie nowych powiązań kolejowych prowadzonych poza granicami terenów zamkniętych, związanych z obsługą istniejących i planowanych terenów aktywności gospodarczej, poprzez np.: bocznice kolejowe. Szczegółowe kierunki i zasady rozwoju systemu komunikacji drogowej i kolejowej zostały zamieszczone w *ROZDZIAŁ VII*.

**ROZDZIAŁ IV**  
**KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE**  
**ZAGOSPODAROWANIA ORAZ**  
**UŻYTKOWANIA TERENÓW**

## 4.1. RODZAJE KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- I. Na rysunku Studium wydzielono różne typy obszarów rozwoju położonych w dwóch strefach funkcjonalnych: strefie zainwestowanej oraz otwartej. W ramach wyznaczonych obszarów określono rodzaje przeznaczenia terenów - dominujące i uzupełniające oraz sposób ich zagospodarowania. Dla poszczególnych obszarów rozwoju wyznaczono kierunki dotyczące planowanych przeznaczeń oraz sposobów zagospodarowania terenów. Określają one funkcje, rodzaje i typy zabudowy, a także sposoby zagospodarowania terenu, których realizacja jest możliwa lub ograniczona w oparciu o wskazane warunki w granicach poszczególnych obszarów.

W tym celu dla poszczególnych typów obszarów rozwoju wyszczególniono:

- **kierunek przeznaczenia dominującego** – przeważające, wiodące na obszarze rozwoju przeznaczenia oraz sposoby zagospodarowania terenów,
- **kierunek przeznaczenia uzupełniającego** – dopełniające, rozszerzające, wzbogacające funkcje oraz rodzaje zabudowy i zagospodarowania terenów, towarzyszące w granicach jednostki rozwoju przeznaczeniom dominującym, nie kolidujące z nimi, przy czym nie mogą stać się kierunkiem przeznaczenia dominującego w granicach obszaru rozwoju,
- **ustalenia kierunkowe** – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (maksymalna i minimalna wysokość zabudowy, minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki, maksymalny % powierzchni zabudowanej), w tym planowane ograniczenia oraz kierunki rozwoju określone dla obszaru rozwoju.

Ustalenia dotyczące określonych w Studium kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenów odnoszą się do wyznaczonych obszarów rozwoju. Nie dotyczą poszczególnych działek budowlanych. Jeżeli w ramach typu jednostki rozwoju wskazane są jednocześnie: kierunki przeznaczenia dominującego oraz kierunki przeznaczenia uzupełniającego, oznacza to, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego usytuowanych w granicach tego obszaru, każde z wymienionych kierunków przeznaczeń może wystąpić indywidualnie na działce budowlanej, przy uwzględnieniu ograniczeń i zasad zapisanych dla poszczególnych obszarów. Należy również każdorazowo uwzględniać uwarunkowania wynikające z planowanego systemu komunikacyjnego - kolejowego, drogowego i pieszo-rowerowego oraz zamierzeń związanych z realizacją terenów publicznych - zielonych, rekreacyjnych, sportowych i przestrzeni ogólnodostępnych, które także mogą wpłynąć na ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określonych obszarów.

Dla obszarów posiadających obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w dniu wejścia w życie niniejszego studium lub w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, ustalenia zawarte w tych planach obowiązujących i wydanych pozwoleniach na budowę należy traktować jako stan istniejący. W przypadkach, kiedy zapisy zawarte w tych planach obowiązujących i wydanych pozwoleniach na budowę nie spełniają ustaleń przyjętych w Studium, dopuszcza się aby w sporządzanych w tych obszarach miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono przeznaczenia, parametry i wskaźniki zgodne z ustaleniami określonymi w planach obowiązujących lub w wydanych pozwoleniach na budowę.

Niezależnie od wyznaczonych rodzajów kierunków przeznaczeń w obszarach poszczególnych obszarów rozwoju dopuszcza się ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania

przestrzennego przeznaczeń oraz rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejących lub planowanych:

- dróg publicznych klasy lokalnej, dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, powierzchni jezdnych, postojowych, ścieżek pieszych i rowerowych, placów, skwerów,
- parkingów oraz garaży naziemnych i podziemnych, realizujących zapotrzebowanie na miejsca postojowe,
- powierzchni zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej, średniej i niskiej, w tym min.: parków, skwerów, zieleńców,
- powierzchni lasów,
- powierzchni sportowych i terenów rekreacyjnych oraz placów zabaw,
- wód powierzchniowych – cieków oraz zbiorników wodnych,
- miejsc na odpady komunalne,
- obiektów małej architektury – ogrodzeń, pomników, fontann, rzeźb, akcentów architektonicznych, zadaszeń, pergoli, tarasów,
- budowli terenowych, m.in.: podjazdów, schodów, ramp, elementów urządzenia parku lub ogrodu, nośników reklamowych,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – sieci, przyłączy, urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu, wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną.

II. W celu precyzyjnego określania kierunków przeznaczeń oraz sposobów zagospodarowania terenów w granicach poszczególnych typów obszarów rozwoju posłużono się następującymi rodzajami zabudowy i zagospodarowania terenu określonych definicjami:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rozumiana jako budynek lub budynki mieszkaniowe z nie więcej niż 2 mieszkaniami,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – rozumiana jako budynek lub budynki mieszkaniowe z więcej niż 2 mieszkaniami,
- zabudowa usługowa – rozumiana jako następujące typy usług, które mogą wystąpić w granicach poszczególnych typów obszarów rozwoju, w szczególności: handlu detalicznego, targowiska, obiekty handlu hurtowego, gastronomii, usługi rzemiosła, rozrywki (sale taneczne, dyskoteki, obiekty organizacji imprez masowych i zbiorowych – festiwale, koncerty, wesela, itp.), a także usługi publiczne, w tym zwłaszcza: obiekty administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, biura, obiekty konferencyjne, edukacja, opiekuńczo-wychowawcze, nauka, obiekty kultury, organizacji społecznych, zamieszkiwania zbiorowego i obsługi turystyki - schronisk, hoteli, moteli, usług obrotu przesyłek, ochrony zdrowia, usług sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, służb publicznych, kultu religijnego, a także składy, magazyny towarzyszące działalnościom usługowym, centra logistyczne, bazy transportowe, drobne usługi produkcyjne, związane z drobną wytwórczością, stacje paliw oraz stacje obsługi samochodów, itp.,
- zabudowa zagrodowa – rozumiana jako zespół budynków wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, obejmujących dom mieszkalny, zabudowania gospodarskie, budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej (służące przechowywaniu środków produkcji rolnej, prowadzeniu produkcji rolnej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych),



- zabudowa przemysłowa i produkcyjna – rozumiana jako większe działalności przemysłowe i produkcyjne, działalności związane z obsługą rolnictwa, a także towarzyszące tym działalnościami składy i magazyny, przy czym poszczególne typy działalności oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania występują opcjonalnie w granicach poszczególnych typów obszarów rozwoju z uwzględnieniem ograniczeń płynących z przepisów odrębnych związanych z ochroną środowiska przyrodniczego;
- produkcja rolna – rozumiana jako działalność rolnicza wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami służącymi do produkcji rolnej, polegająca na prowadzeniu produkcji roślinnej (produkcja warzywnicza, roślin ozdobnych, grzybów uprawnych, sadownictwa) lub/i produkcji zwierzęcej (chów, hodowla i produkcja zarodowa ssaków, ptaków, owadów użytkowych, ryb), w tym również w zakresie produkcji materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego, wraz z przetwarzaniem i magazynowaniem wyprodukowanych produktów rolniczych, z wyjątkiem działalności polegających na produkcji zwierzęcej typu przemysłowego, fermowego, w tym drobiu, trzody chlewnej, bydła, koni i zwierząt futerkowych;
- tereny rekreacyjne – rozumiane jako ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, kształtowane jako tereny dla wypoczynku i rekreacji mieszkańców, wyposażone w terenowe lub trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw dla dzieci, plenerowe siłownie na świeżym powietrzu, ścieżki zdrowia, tory do uprawiania sportów ekstremalnych, np.: jazdy na deskorolce, rowerze, rolkach, bieżnie biegowe, polany rekreacyjne, boiska do gier zespołowych, otwarte stadiony, amfiteatry, sceny, widownie, ławki, stanowiska do gry w szachy, grillowania, sanitariaty, itp.),
- parki – rozumiane jako ogólnodostępne tereny zieleni wysokiej, średniowysokiej (drzewa i krzewy) lub niskiej (polany, rabaty, łąki), urządzone jako tereny dla wypoczynku i rekreacji mieszkańców, wyposażone w terenowe lub trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw dla dzieci, plenerowe siłownie na świeżym powietrzu, ścieżki zdrowia, tory do uprawiania sportów ekstremalnych, np.: jazdy na deskorolce, rowerze, rolkach, bieżnie biegowe, polany rekreacyjne, amfiteatry, sceny, widownie, ławki, stanowiska do gry w szachy, grillowania, sanitariaty, itp.) oraz w uzasadnionych przypadkach kubaturowe obiekty usługowe (w szczególności usługi gastronomii, obiekty kultury, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej), stanowiące wyposażenie parku, harmonijnie wpisane w strukturę parku oraz podnoszące jakość i atrakcyjność przestrzeni parku i jego funkcji,
- zieleńce,
- skwery,
- lasy,
- place,
- cmentarze,
- parkingi (terenowe, zorganizowane miejsca postojowe dla samochodów), garaże – zbiorowe, indywidualne (podziemne, nadziemne, jednokondygnacyjne lub wielokondygnacyjne obiekty do parkowania samochodów),
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej ( w tym obiekty sanitarne),
- obiekty i urządzenia służące telekomunikacji i teletransmisji danych,
- obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej,
- obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej,

- obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepłej – obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepłej dla potrzeb zbiorowego zaopatrzenia lub komercyjnego wykorzystania, a nie dla potrzeb indywidualnych odbiorców, z wyjątkiem sytuacji odsprzedaży niewykorzystanych nadwyżek energii przez indywidualnych odbiorców,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury komunalnej, w tym m.in. służące oczyszczaniu ścieków przemysłowych i komunalnych, a także składowiska i instalacje termicznego unieszkodliwiania odpadów oraz obiekty związane z czasowym magazynowaniem segregowanych odpadów komunalnych na działkach gminy Gorzyce (PSZOK).
- III.** Wymienione kierunki przeznaczenia oraz rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenu wymagają szczegółowych regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które jednoznacznie określą zasady ich realizacji. Poszczególne kierunki przeznaczenia oraz rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą naruszać ładu przestrzennego na terenach zawartych w obszarach rozwoju, w których są realizowane, a także w obszarach sąsiednich. Ustalenia w zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów określają ich minimalne oraz maksymalne wartości w ramach których można ustalić dokładne parametry zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- IV.** Wyznacza się rodzaje kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenów dla typów obszarów rozwoju, które zostały przedstawione poniżej w Tabeli nr 1. *Kierunki przeznaczeń, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych obszarów rozwoju.*

Tabela 1. Kierunki przeznaczeń, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych typów obszarów rozwoju.

SYMBOL OBSZARU ROZWOJU	KIERUNEK PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	WSKAŹNIKI ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW
1	2	3
<b>STREFA ZAINWESTOWANIA</b>		
<b>OBSZARY ZABUDOWY</b>		
<b>MW</b>	<b>OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> zabudowa usługowa zapewniająca obsługę mieszkańców, usługi publiczne oraz inne usługi nieuciążliwe – nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem terenu;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) maksymalna wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 4 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 19 m<sup>1</sup>),</li> <li>- dla zabudowy usługowej – 2 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym;</li> </ul> <p>2) minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;</p> <p>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;</p> <p>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce – 65%.</p> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży indywidualnych;</li> <li>2) nie dopuszcza się do lokalizacji nowej zabudowy związanej z obsługą rolnictwa;</li> <li>3) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych;</li> <li>4) zakazuje się lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Należy dążyć do kompleksowego wyposażenia obszarów lub zapewnienia im łatwego dostępu do bazy usług podstawowych w szczególności usług zdrowia i edukacji.</li> <li>4. Należy dążyć do łączenia usług publicznych z usługami komercyjnymi, ich wspólnej organizacji i funkcjonowania.</li> <li>5. Przeznaczenia usługowe powinny pełnić funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i służyć obsłudze ludności lokalnej jako usługi podstawowe, zlokalizowane w szczególności wzdłuż głównego układu komunikacyjnego.</li> <li>6. Należy dążyć do poprawy jakości zagospodarowania terenów pomiędzy budynkami mieszkaniowymi oraz terenów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw oraz elementów małej architektury, a także przestrzeni pieszych.</li> <li>7. Należy dążyć do nasycenia obszarów większą ilością zieleni w szczególności zieleni wysokiej.</li> <li>8. W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych i architektury istniejącej zabudowy, w szczególności w zakresie układu kompozycyjnego, gabarytów oraz jej wysokości.</li> <li>9. Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi obszarami rozwoju oraz dążyć do harmonizowania skali zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań.</li> <li>10. Na stykach sąsiadujących ze sobą obszarów mieszkaniowych (MN, MW) i obszarów zabudowy przemysłowej, składów i magazynów (P), przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy zapewnić izolację obszarów mieszkaniowych od funkcji uciążliwych obiektami o innych funkcjach lub publicznie dostępną zielenią, w tym zielenią wysoką. Należy również minimalizować uciążliwość związane z prowadzoną działalnością poprzez rozwiązania funkcjonalne oraz technologiczne obiektów.</li> <li>11. Zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy kształtować w sposób zapewniający budowanie przyjaznego środowiska zamieszkania. Na stykach z terenami o funkcjach uciążliwych lub o niskiej estetyce zabudowy i zagospodarowania należy sytuować zieleń izolacyjną lub lokalizować zabudowę usługową tworzącą ochronny parawan dla funkcji mieszkaniowej.</li> <li>12. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejących drzew na terenach osiedli mieszkaniowych.</li> <li>13. Należy dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych towarzyszących zabudowie w formie placów, skwerów, zieleńców, powiązanych ze sobą siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem stref ruchu pieszego.</li> <li>14. Należy uwzględnić wskazany obszar rewitalizacji.</li> </ol> <p><b>przypisy:</b></p> <p><sup>1)</sup> dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy - dla potrzeb kształtowania dominanty urbanistycznej (np.: wieży), w przypadku uzasadnionej kompozycyjnie potrzeby realizacji takiej dominanty, przy czym podwyższenie wysokości zabudowy dopuszcza się wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
MN	OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna<sup>1)</sup>, zabudowa usługowa zapewniająca obsługę mieszkańców, usługi publiczne oraz inne usługi nieuciążliwe - nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem terenu, w tym</p>

		<p>zabudowa rekreacji indywidualnej, a także zabudowa zagrodowa oraz obiekty i urządzenia służące rolnictwu na obszarach dotychczas zajmowanych, zabudowa nieuciążliwej produkcji i rzemiosła;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) maksymalna wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej – 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 13 m,</li><li>- dla zabudowy usługowej, nieuciążliwej produkcji i rzemiosła - 4 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 17 m<sup>2</sup>),</li><li>- dla pozostałej zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 15 m<sup>3</sup>);</li></ul> <p>2) minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;</p> <p>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej – 30%,</li><li>- dla zabudowy usługowej, nieuciążliwej produkcji i rzemiosła – 5 % <sup>4</sup>).</li></ul> <p>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej – 60%,</li><li>- dla zabudowy usługowej, nieuciążliwej produkcji i rzemiosła – 85% <sup>5</sup>).</li></ul> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <p>1) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych;</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt;</p> <p>3) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego;</p> <p>4) nie dopuszcza się do lokalizacji nowej zabudowy związanej z obsługą rolnictwa;</p> <p>5) w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>6) należy dążyć do ograniczenia możliwości lokalizowania zabudowy chronionej akustycznie w sąsiedztwie ciągów transportowych, w szczególności linii kolejowych m.in. poprzez zwiększenie odległości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony terenów kolejowych, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku;</p> <p>7) przy zagospodarowaniu terenów narażonych na przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności poziomów hałasu, należy stosować rozwiązania minimalizujące i zagospodarować teren inwestycji w sposób ograniczający to oddziaływanie, np. poprzez kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony źródła uciążliwości jako budynki i budowle nie podlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki usługowe, gospodarcze, garaże, ogrodzenia pełne, zieleń naturalną itp.;</p> <p>8) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.</p> <p><b>3. W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych i architektury zabudowy, w szczególności w zakresie układu dachów, gabarytów oraz jej wysokości.</b></p>
--	--	---

		<p>4. W obszarach planowanej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w formie spójnych, zwartych, zamkniętych kompozycyjnie i funkcjonalnie układów urbanistycznych.</p> <p>5. Przeznaczenia usługowe powinny pełnić funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i służyć obsłudze ludności lokalnej jako usługi podstawowe, zlokalizowane w szczególności wzdłuż głównego układu komunikacyjnego.</p> <p>6. Należy dążyć do wykształcenia lokalnego ośrodka usługowego w istniejących i projektowanych obszarach zabudowy.</p> <p>7. Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi obszarami rozwoju oraz dążyć do harmonizowania skali zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań.</p> <p>8. Na stykach sąsiadujących ze sobą obszarów mieszkaniowych (MN, MW) i obszarów zabudowy przemysłowej, składów i magazynów (P), przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy zapewnić izolację obszarów mieszkaniowych od funkcji uciążliwych obiektami o innych funkcjach lub publicznie dostępną zielenią, w tym zielenią wysoką. Należy również minimalizować uciążliwość związane z prowadzoną działalnością poprzez rozwiązania funkcjonalne oraz technologiczne obiektów.</p> <p>9. Należy dążyć do nasycenia otoczenia zabudowy mieszkaniowej różnymi formami zieleni oraz do kształtowania nowych terenów zielonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców, przeznaczonych do zaspokajania potrzeb mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku, powiązanych z wyznaczonymi terenami zieleni za pomocą wskazanych powiązań przyrodniczych oraz siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych ważniejszych tras rowerowych istniejących oraz powiązań pieszo-rowerowych.</p> <p>10. Należy dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w formie placów, skwerów, zieleńców, towarzyszących zabudowie usługowej, powiązanych ze sobą siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych ważniejszych tras rowerowych.</p> <p>11. Należy dążyć do uwzględnienia wskazanego na rysunku Studium systemu przestrzeni publicznych poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych, uprzywilejowania ruchu pieszego oraz zachowania ciągłości i wzajemnego powiązania tych przestrzeni.</p> <p><b>przypisy:</b></p> <p><sup>1)</sup> lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;</p> <p><sup>2)</sup> dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy maksymalnie do wysokości 30m - dla potrzeb kształtowania dominanty urbanistycznej (np.: wieży), w przypadku uzasadnionej kompozycyjnie potrzeby realizacji takiej dominanty, przy czym podwyższenie wysokości zabudowy dopuszcza się wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;</p> <p><sup>3)</sup> dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;</p> <p><sup>4)</sup> dopuszcza się obniżenie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na działce wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;</p> <p><sup>5)</sup> dopuszcza się podwyższenie maksymalnego % powierzchni zabudowy na działce wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
MR	OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> zabudowa zagrodowa;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> obiekty i urządzenia służące rolnictwu, w tym: budynki i urządzenia wykorzystywane do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych, zabudowa gospodarcza oraz inwentarska;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 15 m;</li> <li>2) minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;</li> <li>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%;</li> <li>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce – 60%.</li> </ol> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego;</li> <li>2) w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;</li> <li>3) należy dążyć do ograniczenia możliwości lokalizowania zabudowy chronionej akustycznie w sąsiedztwie ciągów transportowych, w szczególności linii kolejowych m.in. poprzez zwiększenie odległości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony terenów kolejowych, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku;</li> <li>4) przy zagospodarowaniu terenów narażonych na przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności poziomów hałasu, należy stosować rozwiązania minimalizujące i zagospodarować teren inwestycji w sposób ograniczający to oddziaływanie, np. poprzez kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony źródła uciążliwości jako budynki i budowle nie podlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki usługowe, gospodarcze, garaże, ogrodzenia pełne, zielen naturalną itp.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Należy dążyć do minimalizowania uciążliwości pochodzących z produkcji rolniczej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.</li> <li>4. Należy wspierać rozwój instalacji wykorzystujących energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii wspomagających funkcjonowanie budynków, obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa.</li> <li>5. Należy dążyć do nasycenia obszarów zielenią wysoką w tym szpalerów drzew w szczególności sytuowanych od strony otwartych placów składowych oraz terenów publicznych.</li> <li>6. Dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w istniejącej zabudowie zagrodowej.</li> <li>7. W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych i architektury istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, w szczególności w zakresie układu dachów, gabarytów oraz jej wysokości.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>U</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ</b></p>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> usługi nieuciążliwe – nie kolidujące z otoczeniem, w tym usługi publiczne, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500kW<sup>1)</sup>;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> zabudowa nieuciążliwej produkcji i przemysłu – nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem terenu i z otoczeniem, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkania lokalizowane w budynkach należących do dominującego przeznaczeniu terenu;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 17 m <sup>2)</sup>;</li> </ol>

		<p>2) minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;</p> <p>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki – 5%<sup>3)</sup>;</p> <p>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce – 80%.</p> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <p>1) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych, należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego;</p> <p>2) w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>3) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.</p> <p><b>3.</b> Budynki usług publicznych powinny być odpowiednio wyeksponowane w otaczającej je przestrzeni, stanowić dominanty urbanistyczne oraz identyfikatory przestrzeni, także reprezentować wysokie walory funkcjonalne i architektoniczne.</p> <p><b>4.</b> Należy dążyć do wykreowania wysokiej jakości terenów zieleni urządzonej wyposażonej m.in. w elementy sportu i rekreacji oraz małej architektury.</p> <p><b>5.</b> Należy dążyć do zapewnienia odpowiednich warunków komunikacyjnych, w tym połączeń pieszych, rowerowych.</p> <p><b>6.</b> Należy dążyć do zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych dostosowanej do wielkości poszczególnych obiektów usługowych oraz częstotliwości ich odwiedzania.</p> <p><b>7.</b> Zabudowę usługową należy kształtować z dużym udziałem atrakcyjnych przestrzeni publicznych (pasaży, placów) oraz zieleni towarzyszącej (skwery, zieleńce).</p> <p><b>8.</b> Należy dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych towarzyszących zabudowie, powiązanych z siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem stref ruchu pieszego.</p> <p><b>9.</b> Należy dążyć do uwzględnienia wskazanego na rysunku Studium systemu przestrzeni publicznych poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych, uprzywilejowania ruchu pieszego oraz zachowania ciągłości i wzajemnego powiązania tych przestrzeni.</p> <p><b>10.</b> Należy stosować szczególne wymagania architektoniczne oraz zagospodarowania terenów usług publicznych poprzez stosowanie wysokich standardów w zakresie wykonania oraz materiałów budowlanych, a także poprzez tworzenie prestiżowych ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. Szczególnie starannie należy kształtować fronty budynków od strony przestrzeni publicznych oraz posadzki przestrzeni publicznych wraz z elementami małej architektury, a także różne formy zieleni.</p> <p><b>11.</b> Należy dążyć do podkreślenia i wyeksponowania budynków widocznych z głównych kierunków komunikacyjnych.</p> <p><b>12.</b> Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi obszarami funkcjonalnymi.</p> <p><b>13.</b> Należy uwzględnić wskazany obszar rewitalizacji.</p> <p><b>przypisy:</b></p> <p><sup>3)</sup> Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500kW, dopuszcza się wyłącznie w granicach obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500kW zgodnie z Rysunkiem Studium,</p>
--	--	--

		<p>2) Dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy maksymalnie do wysokości 30m - dla potrzeb kształtowania dominanty urbanistycznej (np.: wieży), w przypadku uzasadnionej kompozycyjnie potrzeby realizacji takiej dominanty, przy czym podwyższenie wysokości zabudowy dopuszcza się wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>3) Dopuszcza się obniżenie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na działce wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
US	<p><b>OBSZARY WYDZIELONYCH USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI</b></p>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> terenowe oraz kryte obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, mariny oraz tereny zieleni urządzonej oraz place, promenady i bulwary, zabudowa rekreacji indywidualnej;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> usługi gastronomii, kultury, hotelowe, a także pozostałe usługi nieuciążliwe - nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem terenu, wspomagające funkcjonowanie zabudowy usług sportu i rekreacji;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m<sup>1)</sup>;</li> <li>2) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej – 8 m;</li> <li>3) minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;</li> <li>4) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%;</li> <li>5) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce – 50 %.</li> </ol> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych;</li> <li>2) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych, należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowią: mariny, usługi kultury, sportu i rekreacji oraz istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego;</li> <li>3) w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;</li> <li>4) na obszarach położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi;</li> <li>5) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.</li> </ol> <p><b>3.</b> Należy dążyć do wyposażenia obszarów w wysokiej jakości elementy małej architektury oraz rozwiązania funkcjonalne przestrzeni publicznych zapewniające do nich łatwą dostępność i wygodne użytkowanie.</p> <p><b>4.</b> Należy dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych towarzyszących terenom sportu, rekreacji oraz turystyki, powiązanych z siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem stref ruchu pieszo i rowerowego.</p> <p><b>5.</b> Należy dążyć do uwzględnienia wskazanego na rysunku Studium systemu przestrzeni publicznych poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych, uprzywilejowania ruchu pieszo oraz zachowania ciągłości i wzajemnego powiązania tych przestrzeni.</p> <p><b>6.</b> Należy stosować szczególne wymagania architektoniczne</p>



		<p>oraz zagospodarowania terenów usług sportu i rekreacji poprzez stosowanie wysokich standardów w zakresie wykonania oraz materiałów budowlanych, a także poprzez tworzenie prestiżowych ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. Szczególnie starannie należy kształtować fronty budynków oraz obiektów od strony przestrzeni publicznych oraz posadzki przestrzeni publicznych wraz elementami małej architektury, a także różne formy zieleni.</p> <p>7. Należy dążyć do podkreślenia i wyeksponowania budynków widocznych z głównych kierunków komunikacyjnych.</p> <p>8. Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi obszarami funkcjonalnymi.</p> <p>9. Należy uwzględnić wskazany obszar rewitalizacji.</p> <p><b>przypisy:</b></p> <p><sup>1)</sup> Dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy maksymalnie do wysokości 19 m wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
<p><b>P</b></p>	<p><b>OBSZARY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW</b></p>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> zabudowa produkcyjna oraz przemysłowa, usługi, bazy, składy i magazyny, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500kW<sup>1)</sup>, obiekty związane z czasowym magazynowaniem segregowanych odpadów komunalnych na działkach gminy Gorzyce (PSZOK);</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> mieszkania lokalizowane w budynkach należących do dominującego przeznaczeniu terenu, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy – 19 m;</li> <li>2) minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;</li> <li>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki – 10% <sup>2)</sup>;</li> <li>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce – 80% <sup>3)</sup>.</li> </ol> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii;</li> <li>2) nie dopuszcza się działalności związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów;</li> <li>3) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych, należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego;</li> <li>4) w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;</li> <li>5) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9;</li> <li>6) wyznacza się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.</li> </ol> <p><b>3.</b> Należy dążyć do wyposażenia ośrodków aktywności gospodarczej w elementy przestrzeni publicznych – place, skwery, zieleńce, ciągi piesze.</p> <p><b>4.</b> Należy starannie kształtować strefę wejściową do budynków (w tym jej elewację) oraz zagospodarowanie terenów od strony dróg publicznych oraz dróg</p>

		<p>wewnętrznych poprzez stosowanie wysokich standardów w zakresie jej wykonania oraz materiałów budowlanych.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej oraz ciepłej.</li> <li>6. Należy dążyć do wykreowania układów zabudowy na terenach aktywności gospodarczej oraz usług o czytelnym układzie komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, systemem zieleni i odpowiednią ilością miejsc parkingowych.</li> <li>7. Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi obszarami funkcjonalnymi oraz dążyć do harmonizowania skali zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań.</li> <li>8. Na stykach sąsiadujących ze sobą obszarów mieszkaniowych (MN, MW) i obszarów zabudowy przemysłowej, składów i magazynów (P), przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy zapewnić izolację obszarów mieszkaniowych od funkcji uciążliwych obiektami o innych funkcjach lub publicznie dostępną zielenią, w tym zielenią wysoką. Należy również minimalizować uciążliwość związane z prowadzoną działalnością poprzez rozwiązania funkcjonalne oraz technologiczne obiektów.</li> <li>9. Należy stosować szpalery drzew i krzewów wysokich w celu osłony placów składowych w szczególności usytuowanych od strony dróg publicznych oraz przestrzeni publicznych.</li> <li>10. Należy wspierać rozwój instalacji wykorzystujących energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii wspomagających funkcjonowanie budynków, obiektów i urządzeń.</li> <li>11. Należy uwzględnić wskazany obszar rewitalizacji.</li> </ol> <p><b>przypisy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><sup>1)</sup> Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500kW dopuszcza się wyłącznie w granicach obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500kW zgodnie z Rysunkiem Studium,</li> <li><sup>2)</sup> Dopuszcza się obniżenie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na działce wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</li> <li><sup>3)</sup> Dopuszcza się podwyższenie maksymalnego % powierzchni zabudowy na działce wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</li> </ol>
<b>OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOLEJOWEJ</b>		
<b>KK</b>	<b>OBSZARY KOLEJOWE</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> linie kolejowe oraz zabudowa, obiekty i urządzenia obsługi funkcjonowania transportu kolejowego.</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> nie określa się;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> nie określa się.</li> <li>2. <b>Ograniczenia:</b> nie określa się.</li> <li>3. Sposób zagospodarowania terenów zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.</li> </ol>
<b>IT</b>	<b>OBSZAR INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty związane z czasowym magazynowaniem segregowanych odpadów komunalnych na działkach gminy Gorzyce (PSZOK);</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> nie określa się;</p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;</li> <li>2) minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;</li> <li>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki – 20% <sup>1)</sup>;</li> </ol>

		<p>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce – 70%.</p> <p><b>2. Ograniczenia:</b> nie określa się.</p> <p><b>3.</b> Należy stosować szpalery drzew i krzewów wysokich w celu osłony terenów w szczególności usytuowanych od strony dróg publicznych oraz przestrzeni publicznych o ile warunki techniczne umożliwiają takie zagospodarowanie.</p> <p><b>4.</b> Należy wspierać rozwój instalacji wykorzystujących energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii wspomagających funkcjonowanie budynków, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p><b>5.</b> Należy zapewnić odpowiednią ochronę strategicznych obiektów dla funkcjonowania gminy.</p> <p><b>przypisy:</b></p> <p><sup>1)</sup> dopuszcza się obniżenie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na działce wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
<b>OBSZARY ZIELENI</b>		
<b>ZC</b>	<b>OBSZARY CMENTARZY</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> cmentarze;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> zabudowa związana z funkcją cmentarza.</p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;</p> <p>2) minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;</p> <p>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;</p> <p>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce – 7%.</p> <p><b>2. Ograniczenia:</b> nie określa się.</p> <p><b>3.</b> Obowiązuje ochrona oraz utrzymanie funkcji wyznaczonych cmentarzy oraz ich stref ochronnych - strefy sanitarne od cmentarzy o szerokości 50 m, 150 m oraz 500 m zostały uwidocznione na rysunku Studium pt. <i>Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna.</i></p> <p><b>4.</b> Dopuszcza się modernizację oraz realizację nowej zabudowy związanej z przeznaczeniem dominującym oraz uzupełniającym.</p> <p><b>5.</b> Należy stosować szpalery drzew i krzewów wzdłuż głównych traktów pieszych.</p> <p><b>6.</b> Należy dążyć do uwzględnienia wskazanego na rysunku Studium systemu przestrzeni publicznych poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych, uprzywilejowania ruchu pieszego oraz zachowania ciągłości i wzajemnego powiązania tych przestrzeni.</p>
<b>ZP</b>	<b>OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> zieleń urządzona.</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> drobne usługi kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, nie kolidujące i nie ograniczające powierzchni funkcji związanych z dominującym przeznaczeniem terenu.</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m<sup>1)</sup>;</p> <p>2) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się;</p> <p>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki – 80%;</p> <p>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce – 20%.</p> <p><b>2. Ograniczenia:</b> w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych, należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek</p>

		<p>stanowią: mariny, usługi kultury, sportu i rekreacji oraz istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego.</p> <p>3. Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi obszarami funkcjonalnymi.</p> <p>4. Nażyć dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, np.: w formie placów, ciągów pieszych i rowerowych, towarzyszących zieleni urządzonej, powiązanych ze sobą wzajemnie.</p> <p>5. Należy dążyć do uwzględnienia wskazanego na rysunku Studium systemu przestrzeni publicznych poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych, uprzywilejowania ruchu pieszego oraz zachowania ciągłości i wzajemnego powiązania tych przestrzeni.</p> <p>6. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejących drzew w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych, a także do urządzania terenów zieleni starannie skomponowaną, intensywną zielenią ozdobną, w celu zapewnienia atrakcyjnego, eleganckiego wyglądu w okresie całorocznym.</p> <p><b>przypisy:</b></p> <p><sup>3)</sup> dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy maksymalnie do wysokości 15m - dla potrzeb kształtowania dominanty urbanistycznej (np.: wieży), w przypadku uzasadnionej kompozycyjnie potrzeby realizacji takiej dominanty, przy czym podwyższenie wysokości zabudowy dopuszcza się wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
<b>STREFA OTWARTA</b>		
<b>OBSZARY ROLNICZE</b>		
<b>R</b>	<b>OBSZARY ROLNE</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> produkcja rolnicza - uprawy polowe, łąki, pastwiska, obiekty i urządzenia służące rolnictwu w tym: budynki i urządzenia wykorzystywane do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> zabudowa zagrodowa<sup>1)</sup>;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m<sup>2)</sup>;</p> <p>2) minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;</p> <p>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki - 60 %<sup>3)</sup>;</p> <p>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce - 25%<sup>4)</sup>;</p> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <p>1) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego;</p> <p>2) w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>3) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych;</p> <p>4) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy</p>

		<p>zawarte w rozdziale 11.9.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych i architektury istniejącej zabudowy zagrodowej, w szczególności w zakresie układu dachów, gabarytów oraz jej wysokości.</li> <li>4. Należy dążyć do nasycenia otoczenia zabudowy mieszkaniowej w istniejących i planowanych siedliskach różnymi formami zieleni oraz powiązania z wyznaczonymi terenami lasów oraz zieleni krajobrazowej za pomocą wskazanych powiązań przyrodniczych oraz siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych ważniejszych tras rowerowych istniejących oraz powiązań pieszo-rowerowych.</li> <li>5. Dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w istniejącej oraz planowanej zabudowie zagrodowej.</li> <li>6. Dopuszcza się lokalizowanie stawów hodowlanych i zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody.</li> <li>7. Obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej wykorzystywane do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych należy sytuować w powiązaniu z istniejącym układem drogowym oraz z niezbędnymi systemami infrastruktury technicznej.</li> <li>8. Należy wspierać ekologiczne metody prowadzenia produkcji i gospodarki rolnej.</li> <li>9. Należy wspierać rozwój instalacji wykorzystujących energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii wspomagających procesy zachodzące przy produkcji rolniczej.</li> </ol> <p><b>przypisy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><sup>1)</sup> lokalizację zabudowy zagrodowej dopuszcza się wyłącznie w pasie do 50 m od drogi publicznej,</li> <li><sup>2)</sup> dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,</li> <li><sup>3)</sup> dopuszcza się obniżenie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na działce wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,</li> <li><sup>4)</sup> dopuszcza się podwyższenie maksymalnego % powierzchni zabudowy na działce wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</li> </ol>
<p><b>Z</b></p>	<p><b>OBSZARY ROLNO-KRAJOBRAZOWE</b></p>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> zielen krajobrazowa, niewielkie enklawy upraw polowych, łąki, pastwiska, lasy;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> nie określa się;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> nie określa się;</li> <li>2. <b>Ograniczenia:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy oraz urządzeń służących produkcji rolniczej wykorzystywanych do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych;</li> <li>2) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego;</li> <li>3) w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;</li> <li>4) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych;</li> <li>5) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów</li> </ol> </li> </ol>

		<p>szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.</p> <p>3. Należy dążyć do czytelnego powiązania najbardziej atrakcyjnych terenów oraz punktów widokowych z podstawowym systemem komunikacyjnym oraz systemem ciągów pieszych i rowerowych, a także szlaków turystycznych.</p> <p>4. Należy uwzględnić wskazany obszar rewitalizacji.</p>
<b>OBSZARY LASÓW ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE</b>		
<b>ZL</b>	<b>OBSZARY LASÓW</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> lasy, zalesienia;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> nie określa się;</p> <p>1. <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> w przypadku potrzeby należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2. <b>Ograniczenia:</b></p> <p>1) nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy za wyjątkiem budowli i budynków służących prowadzeniu gospodarki leśnej;</p> <p>2) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego;</p> <p>3) w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>4) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych;</p> <p>5) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizację stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody.</p> <p>4. Należy dążyć do czytelnego powiązania najbardziej atrakcyjnych terenów oraz punktów widokowych z podstawowym systemem komunikacyjnym oraz systemem ciągów pieszych i rowerowych, a także szlaków turystycznych.</p> <p>5. Należy uwzględnić wskazany obszar rewitalizacji.</p>
<b>W</b>	<b>OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> wody powierzchniowe;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> nie określa się;</p> <p>1. <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> nie określa się.</p> <p>2. <b>Ograniczenia:</b></p> <p>1) w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>2) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zawarte w rozdziale 11.9.</p> <p>3. Należy dążyć do czytelnego powiązania najbardziej atrakcyjnych punktów widokowych usytuowanych przy nabrzeżach rzek z systemem ciągów pieszych i rowerowych, a także szlaków turystycznych.</p> <p>4. Dopuszcza się lokalizowanie marin, slipów, przystani wodnych, kąpielisk oraz innych urządzeń związanych z rekreacją oraz sportami wodnymi</p>

		(za wyjątkiem sportów motorowo-wodnych), zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody. 5. Dopuszcza się regulacje linii brzegowej istniejących zbiorników wodnych oraz przeznaczenie ich funkcji dla celów poprawy stanu systemu wodnego w gminie; 6. Dopuszcza się lokalizowanie tras kajakowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań. 7. Należy uwzględnić wskazany obszar rewitalizacji.
--	--	--

## 4.2. OGÓLNE ZASADY REALIZACJI PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Realizację kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów wyznaczonych w Studium należy wdrażać sukcesywnie i konsekwentnie, stosownie do możliwości finansowych gminy. Ważnym elementem etapowania i stopniowej realizacji planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych jest kontrola obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz synchronizacja postępu zamierzeń i działań inwestorskich na tych obszarach z działaniami gminy mającymi na celu przygotowanie tych obszarów dla celów inwestycyjnych. Należy przeciwdziałać niekontrolowanemu, rozproszonemu rozwojowi zabudowy na obszarach pozbawionych odpowiedniego zaplecza infrastrukturalnego, drogowego i usługowego. Rozwój obszarów budownictwa mieszkaniowego, ale również innych typów zabudowy, powinien być uzależniony od analizy bilansu koniecznych nakładów finansowych poniesionych przez gminę oraz korzyści społeczno-ekonomicznych, przy jednoczesnym monitoringu zagrożeń i strat dla środowiska naturalnego oraz kulturowego. Przy uruchamianiu nowych terenów inwestycyjnych: mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i innych zgodnych z polityką rozwoju przestrzennego gminy, powinno się w pierwszej kolejności korzystać z wolnych terenów:

- posiadających obowiązujące i aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zapewniają ciągłość i spójność planistyczną,
- stanowiących uzupełnienie i kontynuację istniejącej tkanki urbanistycznej poprzez wypełnianie luk w zabudowie oraz dopełnienie, zamykanie istniejących układów urbanistycznych,
- posiadających dobrą obsługę komunikacyjną oraz pełne wyposażenie w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

## 4.3. WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE ORAZ WYTYCZNE W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA DO PLANÓW MIEJSCOWYCH

- I. W Studium w Rozdziale 4.1. w Tabeli nr 1. Kierunki przeznaczeń, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych typów obszarów rozwoju określono następujące wskaźniki urbanistyczne planowane dla wyznaczonych obszarów rozwoju:
  - max. wysokość zabudowy,
  - min. wysokość zabudowy,
  - min. % powierzchni biologicznie czynnej działki,
  - max. % pow. zabudowy na działce.
- II. W zależności od potrzeb określone zostały wszystkie lub niektóre z wymienionych wskaźników urbanistycznych. W sytuacjach, w których Studium nie określa wybranych wskaźników

urbanistycznych, należy wyznaczyć wartości tych wskaźników indywidualnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- III. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu planuje się w odniesieniu do wyznaczonych obszarów rozwoju. Wskazują przedział możliwych wartości oraz ich nieprzekraczalną maksymalną lub minimalną wartość, przy czym w wyjątkowych przypadkach, dopuszcza się przekroczenie wskazanych przedziałów wartości, każdorazowo określając te wyjątki w przypisach odnoszących się do podanych przedziałów wartości. Wszystkie parametry i wskaźniki zostały określone na podstawie analiz stanu istniejącego oraz ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczają zasięg możliwych regulacji poprzez parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zastosowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy przy tym każdorazowo dokładnie uwzględniać uwarunkowania i kierunki Studium, a także obowiązujące na danym terenie oraz w jego sąsiedztwie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być dostosowane do specyfiki miejsca i jego otoczenia oraz wyznaczać regulacje, które umożliwią harmonijne wpisanie się planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu w istniejącą strukturę urbanistyczną.
- IV. Dla istniejącego zagospodarowania terenu, które nie spełnia ustaleń Studium, dopuszcza się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parametrów i wskaźników urbanistycznych zgodnych ze stanem istniejącym, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń Studium. Dopuszcza się również odstępstwa od podanego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy w przypadku gdy nie ma technicznych możliwości ich realizacji, np. ze względu na istniejące podziały geodezyjne lub inne uwarunkowania, które to uniemożliwiają.
- V. Dla obszarów posiadających obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w dniu wejścia w życie niniejszego studium lub w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, ustalenia zawarte w tych planach obowiązujących i wydanych pozwoleniach na budowę należy traktować jako stan istniejący. W przypadkach, kiedy zapisy zawarte w tych planach obowiązujących i wydanych pozwoleniach na budowę nie spełniają ustaleń przyjętych w Studium, dopuszcza się aby w sporządzanych w tych obszarach miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono przeznaczenia, parametry i wskaźniki zgodne z ustaleniami określonymi w planach obowiązujących lub w wydanych pozwoleniach na budowę.
- VI. Ważnym elementem kształtowania jednolitych zasad i standardów urbanistycznych jest określenie minimalnych wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy. Wyznaczone poniżej wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy mieszkaniowej należy traktować jako najmniejsze dopuszczalne wielkości działek, ale stanowiące jednocześnie najmniej korzystny dozwolony wariant wielkości działek. W miarę możliwości należy dążyć to tego aby najmniejsze dopuszczone wielkości działek możliwe były w wyjątkowych przypadkach, np.: w sytuacji braku możliwości wydzielenia większych działek lub w zorganizowanych zespołach budownictwa społecznego, socjalnego. Należy dążyć aby wskazane minimalne powierzchnie działek traktowane były jako dolna granica przedziału możliwych powierzchni działek. Należy dążyć również, aby wypracowane zasady i standardy urbanistyczne dla całej gminy traktowały większe działki niż działki minimalne wyznaczone w Studium jako prawidłowe i pożądane rozwiązanie. Rekomenduje się aby w ramach właściwego standardu urbanistycznego minimalna powierzchnia działek w granicach poszczególnych obszarów rozwoju wynosiła:



1) MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1000 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 600 m<sup>2</sup>,

2) MN – obszary zabudowy jednorodzinnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. powierzchnia działki taka jak działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w sąsiedztwie, przy czym nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 800 m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1500 m<sup>2</sup>.

Na obszarach planowanych do objęcia zbiorowym systemem odprowadzania ścieków, parametry działek ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny umożliwiać budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu podłączenia obszaru do gminnej sieci odprowadzania ścieków, chyba że, budowa takich oczyszczalni zostanie uznana za niewskazaną ze względu na miejscowe warunki ekofizjograficzne.

**ROZDZIAŁ V**  
**USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW ORAZ**  
**ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO**  
**ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY,**  
**KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU**  
**KULTUROWEGO**

## 5.1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

### 5.1.1. System terenów otwartych

- I. Najważniejsza zasada polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do środowiska przyrodniczego dotyczy ochrony ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej systemu terenów otwartych. Obszary terenów otwartych i zielonych tworzą bezcenne i szczególne pasmo krajobrazu naturalnego. Znajduje się tu wiele wartościowych, ważnych dla funkcjonowania całego systemu przyrodniczego gminy i regionu elementów struktury przyrodniczej. W celu ochrony terenów otwartych należy dążyć do ich zachowania oraz budowania ciągłości systemu terenów otwartych i zielonych. Należy również utrzymywać istniejące i kształtować nowe powiązania przyrodnicze, poprawiające strukturę terenów otwartych i korzystnie wpływających na ich funkcjonowanie w układzie gminy oraz utrzymanie równowagi przyrodniczej i biologicznej.
- II. W ramach polityki zagospodarowania przestrzennego gminy określonej w Studium postuluje się o:
  - ochronę wód powierzchniowych oraz wód podziemnych;
  - ochronę powietrza atmosferycznego;
  - ochronę gleb, w tym zapobieganie nadmiernemu ich przekształcaniu;
  - ochronę przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
  - ochronę walorów przyrody i krajobrazu.

W ramach przyjętych powyżej postulatów należy:

- utrzymać ciągłość przestrzenną obszarów o znaczących wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy;
  - chronić istniejące oraz wprowadzać nowe tereny zieleni urządzonej i zadrzewień śródpolnych;
  - zachować bioróżnorodność i trwałość biocenoz, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze towarzyszących ciekom wodnym i jeziorom, a także łąk i remiz śródpolnych;
  - wzbogacać struktury środowiska ubogich ekosystemów polnych i nieużytków poprzez wprowadzanie: zadrzewień, zakrzewień lub zbiorników wodnych;
  - ograniczyć zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
  - przeciwdziałać nadmiernemu przeznaczaniu gruntów rolnych na inne cele;
  - chronić rolniczy krajobraz kulturowy terenów otwartych.
- III. System przyrodniczy gminy tworzą:
    - kompleksy leśne położone w największej powierzchni w północnej oraz południowo-wschodniej części gminy na terenie Czyżowic, Rogowa i Bełsznicy;
    - liczne jeziora i zbiorniki wodne głównie w zachodniej części gminy;
    - rzeki oraz cieki wodne: m.in. Odra, Olza, Łęgoń I, Łęgoń II i Łęgoń III;
    - inne otwarte obszary naturalne.
- Dodatkowymi elementami współtworzącymi są:
- tereny zieleni urządzonej,
  - dawne założenie parkowe położone w Gorzycach;
  - cmentarze,
  - tereny sportowo-rekreacyjne,

- ogrody działkowe,
- tereny zieleni osiedlowej,
- pozostałe, takie jak: nasadzenia i kępy śródpolne, pasy zieleni przydrożnej i inne.

Powyższe elementy zostały zawarte w wyznaczonej w Studium strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. System przyrodniczy współtworzą obszary rozwoju oznaczone następującymi symbolami: US, ZC, ZP, R, Z, ZL, W.

- IV.** Jednym z podstawowych elementów systemu przyrodniczego terenów otwartych są tereny zieleni, łąk i pastwisk, zieleni nieurządzonej i krajobrazowej, które zostały oznaczone na rysunku Studium symbolem Z. Obszary te wymagają ochrony, jako tereny zieleni naturalnej, mające charakter ciągów ekologicznych. W ich obrębie zlokalizowane są również grunty rolne. Obszary te są niezbędne dla ochrony walorów środowiska gminy oraz do zachowania równowagi przyrodniczej i biologicznej w skali regionalnej i ponadregionalnej. Zachowanie obecnego (leśnego lub rolniczego) sposobu użytkowania opisanych powyżej terenów, jest warunkiem utrzymania ich funkcji. Okolicznością sprzyjającą zachowaniu obecnego charakteru tych obszarów jest tendencja związana z reorientacją metod gospodarki rolnej na proekologiczne, co związane jest z wdrażaniem programów rolno-środowiskowych, będących częścią rządowego Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich. Tereny zieleni są wyłączone z nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy, wraz z nadbudową, wyłącznie w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów i działek. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zieleni krajobrazowej, korytarzy ekologicznych cennych przyrodniczo, powinien służyć zachowaniu i wzmocnieniu ich wartościowych cech. Podstawowym celem jest harmonijne i zrównoważone ich kształtowanie polegające na uznaniu priorytetu dla wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
- V.** Zachowanie terenów produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku Studium symbolem „R” oraz gruntów rolnych zlokalizowanych w obrębie terenów zieleni Z, warunkuje utrzymanie równowagi przyrodniczej i walorów biocenoz leśnych, wodnych i łąkowych, które tworzą pasma ekologiczne. Tereny produkcji rolnej obejmują kompleksy gruntów rolnych z zadrzewieniami śródpolnymi oraz istniejącą zabudowę zagrodową. Należy dążyć do ochrony warunków produkcji rolnej oraz wykluczenia nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy chronić przed nową zabudową mieszkaniową i zagrodową. Nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na tych terenach, za wyjątkiem nowych obiektów na działkach istniejącej zabudowy, wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych potrzebą poprawy jakości zamieszkiwania lub prowadzonej działalności gospodarczej.
- VI.** Obszary towarzyszące terenom produkcji rolnej – doliny nieużytkowane rolniczo, zadrzewienia śródpolne, obszary podmokłe, tereny będące pozostałościami ekosystemów istotnych dla zachowania bioróżnorodności należy objąć ochroną prawną, poprzez stopniowe wprowadzanie narzędzi ochrony przewidzianych w ustawie o ochronie przyrody. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla wymienionych obszarów, należy stosować zapisy mające na celu zapewnienie ich trwałego zachowania (m.in. poprzez wprowadzenie zakazu lub ograniczenie zabudowy, zgodnie z wytycznymi, które zostały przedstawione w kierunkach rozwoju określonych dla poszczególnych obszarach rozwoju). W planach miejscowych należy uwzględnić ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, które zostały określone przestrzennie na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

- VII.** Przy prowadzeniu inwestycji dotyczących rozbudowy infrastruktury technicznej i drogowej (np. budowa dróg oraz sieci i urządzeń technicznych) należy stosować rozwiązania lokalizacyjne i technologie, które minimalizują szkody oraz uciążliwości dla środowiska, powstające w wyniku prowadzonych działań i dalszej eksploatacji inwestycji, a także zapewniają ochronę krajobrazu w niezbędnym zakresie. Należy dążyć do unikania przerywania ciągłości funkcjonalno-przestrzennej ekosystemów. W przypadku realizacji dróg wyższych klas przebiegających przez obszary krajobrazu naturalnego, w celu zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych oraz terenów leśnych, powinny być budowane przejścia dla zwierząt, w tym również dla dużych zwierząt. W razie konieczności prowadzenia przewodów infrastruktury technicznej w poprzek dolin rzecznych i umieszczonych nad ziemią, niezbędne jest stosowanie rozwiązań projektowych, które w miarę możliwości zapewniają ich estetyczny wygląd. Należy również w miarę możliwości dążyć do ich połączenia z innymi obiektami infrastruktury technicznej, np. z mostami i kładkami pieszo-rowerowymi.
- VIII.** Aby zachować wartości środowiska terenów otwartych oraz zapewnić skuteczną ochronę przed rozwojem sposobu zagospodarowania, który niesie ryzyko pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych - należy określać regulacje przestrzenne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które uwzględnią potrzeby zachowania wartości przyrodniczych oraz walorów rolniczego krajobrazu kulturowego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Należy dążyć do wykluczania takiego sposobu użytkowania tych terenów, który może spowodować przekształcenie istniejących warunków siedliskowych, a także zmiany stosunków wodnych, mogące doprowadzić do degradacji istniejących warunków oraz ukształtowanych zbiorowisk roślinnych i walorów krajobrazowych. Tereny stale lub okresowo podmokłe oraz będące siedliskiem roślin i zwierząt podlegających ochronie powinny być zachowane w możliwie naturalnej formie. Dopuszcza się wykorzystanie terenów otwartych dla celów rekreacyjnych i wypoczynkowych poprzez realizację m.in.: placów zabaw, parków z terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji, ścieżek pieszo-rowerowych, tras przejazdów konnych.
- IX.** Zachowuje się wyznaczone obszary lasów, na których dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego związanych z budową dróg, ścieżek rowerowych i sieci infrastruktury technicznej.
- X.** Obszary, na których występują obiekty objęte ochroną prawną (pomniki przyrody) należy kształtować z uwzględnieniem priorytetu dla ochrony i zachowania ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego. Obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo należy chronić przed niekorzystnym i zbyt intensywnym zainwestowaniem oraz negatywnym oddziaływaniem związanym z użytkowaniem terenu, mogącym stanowić potencjalne zagrożenie dla wartości tych obszarów. Należy dążyć również do tego aby zagospodarowanie i użytkowanie otoczenia obszaru na którym znajduje się pomnik przyrody było kształtowane w sposób zapewniający równowagę przyrodniczą na tym terenie. Sposób zagospodarowania oraz użytkowania obszarów cennych przyrodniczo powinien służyć ich ochronie oraz zachowaniu, wzmocnieniu i wyeksponowaniu ich cech wartościowych. Należy dążyć do wyeksponowania kompleksów zieleni oraz krajobrazowych widoków otwartych. Należy dążyć do likwidacji obiektów i funkcji dysharmonijnych, które niekorzystnie wpływają na walory przyrodnicze i krajobrazowe wartościowych obiektów i obszarów. W przypadku braku możliwości ich likwidacji należy dążyć do przekształceń przestrzennych, które zmniejszą ich negatywne oddziaływanie i w sposób harmonijny i zrównoważony włączają je w otaczający krajobraz, m.in. poprzez zwiększanie udziału zieleni urządzonej, przesłonięcie niekorzystnych widoków zielenią wysoką.

Na terenie gminy Gorzyce występują następujące, prawnie ustanowione formy ochrony przyrody:

- jeden pomnik przyrody - głaz narzutowy o numerze rejestru WKP 6/1, znajdujący się w Czyżowicach przy ul. Gorzyckiej 39.

Formy ochrony przyrody zostały wskazane na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. Ponad ustaleniami opisanymi w niniejszym rozdziale obowiązują zasady ochrony wymienionej formy ochrony przyrody (pomnika przyrody) zawarte w przepisach odrębnych.

### 5.1.2. Złóża kopalin i ich eksploatacja

I. Następujące granice obszarów złóż zostały określone na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*:

1) złoża kruszyw naturalnych:

- złoża Gorzyce,
- złoża Racibórz – Zbiornik Górny - 1,
- złoża Racibórz – Zbiornik Górny - 2,
- złoża Racibórz – Zbiornik Górny - 3,
- złoża Racibórz – Zbiornik Górny - 5,
- złoża Racibórz – Zbiornik Górny - 6,
- złoża Racibórz – Zbiornik Gm.,
- złoża Buków C,
- złoża Gorzyczki – Uchylsko;

2) złoża węgla kamiennego:

- złoża Marcel – Ruch 1 Maja,
- złoża Anna Pole Południowe;

3) złoża metanu pokładów węgla:

- złoża Mszana,
- złoża Wilchwy;

4) złoża surowców ilastych ceramiki:

- złoża Gorzyce.

Złoża te podlegają ochronie na podstawie ustawy prawo geologiczne i górnicze.

II. Na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* określono obszary oraz tereny górnicze:

- 1) obszar górniczy i teren górniczy Mszana – metan występujący w złożu węgla kamiennego;
- 2) obszar górniczy i teren górniczy Wilchwy – metan występujący w złożu węgla kamiennego;
- 3) Buków C;
- 4) Odra VI;
- 5) Odra V Pole 1;
- 6) Odra V Pole 2.

III. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania obszarów oraz terenów górniczych, określonych na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana*



*struktura funkcjonalno-przestrzenna*. Dopuszcza się poszerzenie wskazanych na rysunku Studium terenów górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w takim przypadku należy dążyć do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przewidywanego terenu górniczego, w celu precyzyjnego określenia nowych granic terenu górniczego oraz wyznaczenia stosownych regulacji ochronnych oraz zasad i zakresu planowanej eksploatacji. Należy uwzględnić uciążliwości (pylenie, spływ wód z hałd do gruntów i wód powierzchniowych) wynikające z prowadzonej działalności przemysłu wydobywczego, oddziaływujące na bliższe i dalsze otoczenie. W celu ochrony złóż nie objętych do tej pory koncesją należy dla terenów, na których są one zlokalizowane, określić stosowne regulacje i ograniczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy dążyć również do objęcia planami miejscowymi całych wskazanych na rysunku Studium terenów górniczych. Przyczyni się to do ochrony istniejącej zabudowy i zagospodarowania oraz środowiska przyrodniczego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem i negatywnymi skutkami wynikającymi z prowadzonych działalności eksploatacyjnych. Jednocześnie ustalenia planu miejscowego będą wyznaczać zasady i zakres, a także ochronę prowadzonej działalności eksploatacyjnej. Każdorazowo na etapie nowego wniosku o wydanie koncesji na eksploatację złoża należy przeprowadzić ocenę aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania w obszarze wnioskowanej inwestycji w zakresie zgodności ze złożonym wnioskiem oraz analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego planu lub sporządzenia nowego planu na obszarze nie objętym planem miejscowym. Podjęcie planu oraz określenie stosownych regulacji przestrzennych przyczyni się do minimalizowania zagrożeń i ewentualnych szkód powodowanych prowadzoną działalnością eksploatacyjną.

## 5.2. OGÓLNE ZASADY I POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY

W ramach ochrony przyrody należy prowadzić następujące działania:

- utrzymywać istniejącą ochronę prawną obiektów o wysokich wartościach przyrodniczych;
- obejmować ochroną prawną najcenniejsze obszary i obiekty przyrodnicze;
- chronić tereny leśne przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne oraz zwiększać lesistość gminy poprzez zalesianie gruntów o małej przydatności dla produkcji rolniczej;
- chronić rolniczą przestrzeń produkcyjną w szczególności gleby o wysokich klasach bonitacyjnych;
- zachować roślinności łęgową w dolinach rzecznych;
- zachować stanowiska roślin rzadkich i chronionych;
- kształtować struktury zieleni tworzące i wzmacniające powiązanie ekologiczne obszarów,
- zachować drożność korytarzy ekologicznych oraz eliminować bariery utrudniające migrację fauny i flory;
- utrzymywać, kształtować i wzmacniać powiązania ekologiczne obszarów o walorach przyrodniczo-krajobrazowych, z uwzględnieniem powiązań regionalnych poza gminą;
- wprowadzać zieleń izolacyjną wzdłuż terenów mających lub mogących mieć negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze;
- utrzymywać i tworzyć tereny zieleni urządzonej;
- zachować i chronić przed melioracjami odwadniającymi obszary torfowiskowe, doliny rzeczne i obniżenia terenowe;
- odtwarzać właściwe stosunki wodne i zwiększać zdolności retencyjne gminy;

- chronić wody powierzchniowe i podziemne oraz przeciwdziałać zagrożeniom powodziowym;
- stosować ekologiczne technologie i urządzenia infrastruktury technicznej;
- wspierać rozwój rolnictwa ekologicznego;
- prowadzić politykę sprzyjającą ochronie środowiska przyrodniczego;
- dbać o zrównoważony rozwój turystyki na obszarach cennych przyrodniczo;
- łagodzić skutki niewłaściwego korzystania ze środowiska oraz przywracać wartości przyrodnicze utracone w wyniku działalności człowieka;
- w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
  - dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanej w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane pod warunkiem, że spełniane będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń, określanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym uciążliwość nie powinna przekraczać granic posiadanej własności.

### 5.3. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego w Studium określa się następujące postulaty:

- wskazane jest wykorzystanie do ogrzewania budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej kotłowni działających na proekologiczne paliwa (olej, gaz, biomasa) oraz zastosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności, zaleca się także wykorzystanie źródeł energii odnawialnej;
- zaleca się nielocalizowanie na terenie gminy nowych przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym infrastruktury komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaleca się zwiększenie powierzchni zieleni na obszarach zurbanizowanych w celu poprawy warunków mikroklimatycznych oraz wykorzystanie zieleni wysokiej przyulicznej do częściowego pochłaniania zanieczyszczeń komunikacyjnych;
- należy poprawić stan techniczny dróg, w celu zmniejszenia emisji spalin;
- należy egzekwować utrzymanie czystości dróg przez rolników i firmy nawożące na ich nawierzchnię błoto oraz inne zanieczyszczenia, powodujące po wysuszeniu intensywne pylenie;
- zaleca się ograniczenie emisji niskiej poprzez stopniowe przechodzenie na stosowanie proekologicznych źródeł energii oraz energii ze źródeł odnawialnych;
- należy dążyć aby źródła ciepła na terenie gminy były systematycznie modernizowane;
- wdrażanie i stosowanie nowych technologii przyjaznych środowisku;
- należy prowadzić akcję edukacyjną i informacyjną dla mieszkańców gminy o aktualnych, korzystnych dla środowiska systemów paliw;
- należy tworzyć naturalne bariery izolacyjne wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

## 5.4. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego w Studium określa się następujące postulaty:

- wyeksponowanie najcenniejszych obiektów należących do dziedzictwa kulturowego Gorzyc poprzez ich rewitalizację z możliwością nowych funkcji np.: hotelowej, gastronomicznej, kulturalnej czy edukacyjnej;
- ochrona i zachowanie otwarc i osi widokowych w tym wyznaczonych na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*;
- ochrona krajobrazu obszarów otwartych oraz ograniczenie na nich działalności inwestycyjnej;
- zachowanie ładu przestrzennego, przy maksymalnej lecz zrównoważonej koncentracji zabudowy, chroniąc tym samym wartościowe grunty rolne, leśne i tereny zielone
- na terenach istniejących układów zabudowy posiadających historyczne walory urbanistyczno-architektoniczne - nowe obiekty powinny nawiązywać skalą, formą, usytuowaniem, budynków do lokalnych tradycji architektoniczno-budowlanych oraz harmonizować z otoczeniem;
- rewitalizacja obszarów oraz rewitalizacja lub usuwanie obiektów dysharmonizujących z otoczeniem;
- kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego gminy musi uwzględniać zachowanie lokalnego systemu powiązań przyrodniczych i jego zewnętrznych połączeń;
- w zakresie ochrony ekosystemów leśnych zaleca się zachowanie jak największej ich różnorodności, ograniczając monokultury na rzecz prowadzenia gospodarki leśnej ukierunkowanej na budowę drzewostanów zgodną z potencjalną roślinnością naturalną;
- na terenach wartościowych przyrodniczo zaleca się wyznaczanie terenów użytków ekologicznych w celu zapewnienia trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów leśnych i nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt;
- w celu zachowanie cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów zaleca się kształtowanie struktury mozaikowatej krajobrazu rolniczego, przez zachowanie w nim oczek wodnych i kępowych oraz pasmowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych;
- w gospodarowaniu terenów nadrzecznych zaleca się czynne zabezpieczenie łąk i pastwisk poprzez zachowanie obecnych form użytkowania oraz prowadzenia regularnego koszenia lub wypasu.

## 5.5. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

W zakresie ochrony powierzchni ziemi w Studium określa się następujące postulaty:

- należy stosować kompleksową gospodarkę związaną z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowaniem nawozów naturalnych;
- należy promować i stosować nowoczesne, bezpieczne dla środowiska technologie rolnicze;
- należy użytkować gleby w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej;
- zaleca się ograniczenie uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz racjonalne dozowanie tych o niskiej uciążliwości;
- zaleca się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;
- należy zachować torfowiska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne;
- należy poddać rekultywacji tereny wyrobisk po zakończeniu eksploatacji złóż;
- zakaz zabudowy na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- należy dążyć do ograniczania zainwestowania na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wyznaczonych na rysunku *Studium pt. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.9.

## 5.6. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WÓD I ICH JAKOŚCI

W zakresie ochrony zasobów wód i ich jakości w Studium określa się następujące zasady i postulaty:

- należy uregulować gospodarkę ściekową tego obszaru poprzez modernizację i rozwój systemów kanalizacyjnych oraz oczyszczalni ścieków;
- należy retencjonować czyste wody opadowe na terenach mieszkaniowych i wykorzystywać je do nawodnień terenów zieleni, budowy zbiorników, studni chłonnych;
- na terenach dolinnych oraz w miejscach występowania zasobów wód pitnych zaleca się prowadzenie działań zmierzających do zwiększenia naturalnej retencji leśnej oraz glebowej;
- w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zaleca się ochronę ujęć wodnych, wprowadzanie i pozostawienie zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż koryt rzek, pozostawienia na terenach dolinnych podmokłych obszarów łąkowych;
- koryta rzek i ich brzegi należy zachować bez zmian, w przypadku koniecznej regulacji brzegów stosować materiały i formy obudowy zharmonizowane z otoczeniem;
- należy ograniczyć rolnicze użytkowanie gruntów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych;
- należy kontrolować postępowanie z nawozami naturalnymi (gnojowica, obornik);
- zaleca się zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do zabudowy;
- należy zachować w pełni ciągi zieleni łąkowej wzdłuż brzegów rzek, wzbogacając je projektowanymi ciągami ekologicznymi;
- należy uwzględnić ograniczenia związane ze strefami ochronnymi dla ujęcia wody: „Bielec”, „Kaplica” i „Widex”.

## 5.7. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY AKUSTYCZNEJ

W zakresie ochrony akustycznej w Studium określa się następujące postulaty:

- zaleca się stosowanie pasów zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych (tylko w uzasadnionych przypadkach) wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- zaleca się wzmocnienie zieleni przyulicznej z możliwością realizacji nasadzeń alejowych, w przypadku realizacji nowych ulic lub dróg zaleca się nasadzenia o charakterze alejowym drzewami odpowiednimi dla warunków siedliskowych;
- w przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji przemysłowych, produkcyjnych lub usługowych zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej i ograniczenie uciążliwości do zajmowanych terenów;
- należy właściwie kształtować linie zabudowy i bryły powstających budynków, w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego;

- z uwagi na uciążliwości akustyczne od autostrady A1 oraz drogi krajowej nr 78 nie należy sytuować terenów podlegających ochronie przed hałasem w tym terenów mieszkaniowych, usług oświaty i zdrowia, terenów rekreacyjnych na terenach przyległych do ww. dróg oraz w ich otoczeniu;
- nie należy lokalizować terenów podlegających ochronie przed hałasem w tym terenów mieszkaniowych, usług oświaty i zdrowia, terenów rekreacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych;
- przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić analizę hałasu opracowaną na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- należy dążyć do rozwoju komunikacji publicznej oraz tras rowerowych w celu zmniejszenia ogólnej liczby pojazdów generujących hałas.

## 5.8. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym w Studium określa się następujące postulaty:

- należy dotrzymywać obowiązujących norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego jonizującego i niejonizującego;
- należy wykorzystać w projektowaniu linii przesyłowych nowe technologie materiałowe i rozwiązania dla wyeliminowania w otoczeniu linii, a zwłaszcza na powierzchni ziemi natężeń pola powyżej 1kV/m.

**ROZDZIAŁ VI**  
**USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW I ZASAD**  
**OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**  
**I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
**WSPÓŁCZESNEJ**



## 6.1. OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

### 6.1.1. Podstawowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Utrwalenie wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dziedzictwa archeologicznego jest jednym z podstawowych celów polityki przestrzennej określonej w Studium. Historyczne elementy determinują strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy oraz kształtują jej charakterystyczny i unikatowy wizerunek. Podejmowane działania ochronne dotyczą zespołów zabudowy, pojedynczych obiektów, zakomponowanych form zieleni oraz miejsc upamiętniających wydarzenia historyczne.

Podstawowe zasady ochrony wartości zabytkowych w obszarach dziedzictwa kulturowego którym należy podporządkować kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenów to:

- zachowanie oraz konserwacja zabytkowej substancji;
- ochrona zabytkowych układów zabudowy oraz ich kompozycji przestrzennej;
- podporządkowanie wymogom ochrony konserwatorskiej przekształceń zabytkowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących w obszarach zabytkowych i historycznych oraz w ich sąsiedztwie;
- kształtowanie odpowiedniej ekspozycji obiektów o wysokich walorach kulturowych i architektonicznych;
- ograniczanie lokalizowania nadziemnej infrastruktury technicznej w sąsiedztwie obiektów lub w obszarach zabytkowych i historycznych.

### 6.1.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i ewidencji zabytków objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

- I. Na obszarze gminy Gorzyce znajdują się następujące obszary i obiekty ujęte w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
  - zespół pałacowo-parkowy w Gorzycach – nr rejestru A/1388/89 z dnia 10.10.1989 r.;
  - kaplica pod wezwaniem Świętej Rodziny w Olzie – nr rejestru A/4/99 z dnia 30.04.1999 r.;
  - figura św. Jana Nepomucena w Rogowie – nr rejestru B/472/23 z dnia 22.01.1985 r.;
  - zespół zabudowy osiedla patronackiego „Fryderyk” w Gorzyczkach – nr rejestru A/276/09 z dnia 31.12.2009 r.;
  - grodzisko średniowieczne w Gorzyczkach – nr rejestru A/1105/69 z dnia 22.12.1969 r.;
  - kapliczka przydrożna Machników w Bluszczowie – nr rejestru A/496/2018 z dnia 12.02.2018 r.;
  - Krzyż pokutny (tzw. Maltańczyk) w Rogowie – nr rejestru B/366/2018 z dnia 14.08.2018 r.;
  - Krzyż pokutny w Rogowie – nr rejestru B/367/18 z dnia 14.08.2018 r.;
  - Krzyż pokutny w Olzie – nr rejestru B/409/19 z dnia 31.12.2019 r.
- II. Obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków:

W gminie Gorzyce prowadzona jest Gminna Ewidencja Zabytków, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej,

wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem.

Na obszarze gminy znajduje się niespełna 90 obszarów i obiektów zabytkowych, których lokalizację należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków zostały zawarte w **Załączniku B** (Załącznik 1.2.B) do Studium.

- III. Ogólne zasady dotyczące obiektów i obszarów ujętych w rejestrze oraz ewidencji zabytków:
- 1) obiekty ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem ich tradycyjnych dla miejsca form i faktur;
  - 2) adaptacja i modernizacja powinna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji i gabarytów, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych;
  - 3) wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji – czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu obiektów:
    - znajdujących się w rejestrze zabytków – wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków – wymagają konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 4) ewentualna konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi, jak zagrożenie dla bezpieczeństwa) wymaga konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tejże ewidencji zabytków.

### 6.1.3. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne

- I. Na terenie gminy znajduje się 113 stanowisk archeologicznych wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, leżących w zasięgu 4 obszarów AZP - ich wykaz umieszczono w **Załączniku A** (Załącznik 1.2.A) do Studium. W rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków figuruje jedno stanowisko – średniowieczne grodzisko o nr AZP 105-42/1 o numerze rejestru 1105/69 z dnia 22.12.1969.
- II. Postuluje się, aby tereny na których stwierdzono występowanie stanowisk archeologicznych pozostały otwarte (niezabudowane). Ewentualna zmiana zagospodarowania tych terenów winna być poprzedzona badaniami archeologicznymi, których wyniki zadecydują o dopuszczalnym zakresie działalności inwestycyjnej. Na prowadzenie badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- III. Ochrona stanowisk archeologicznych polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym i przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących zasad:
  - wskazanie stanowisk w planie miejscowym;
  - prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych po przeprowadzeniu badań, bądź przy udziale archeologa, z możliwością zmiany nadzoru archeologicznego na badania archeologiczne w przypadku odkrycia zachowanych obiektów archeologicznych i architektonicznych na zasadach przepisów odrębnych;
  - możliwość odstąpienia od w/w czynności w przypadkach uzgodnionych z organem ds. ochrony zabytków.

Lokalizacja stanowisk archeologicznych została przedstawiona na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

#### 6.1.4. Obowiązujące strefy ochrony konserwatorskiej

Na obszarze gminy Gorzyce Studium wyznacza następujące strefy ochrony konserwatorskiej: „A”, „B”, „E”, „K” oraz strefę „OW” - obserwacji archeologicznej, wyznaczone w planie miejscowym Gminy Gorzyce (Uchwała Nr XXXI/245/13 Rady Gminy Gorzyce z dnia 3 czerwca 2013 r.). Granice stref zostały przedstawione na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. Poniżej opisany jest zasięg obowiązujących stref oraz postulaty dotyczące ochrony.

##### **STREFA „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej**

Strefa „A” jest strefą pełnej ochrony konserwatorskiej, tzw. rekonstrukcji układu urbanistycznego - z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich. Obejmuje obszar, na którym elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszalnym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny jako materialne świadectwo dziedzictwa historycznego. W strefie znajdują się obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków wraz z ich bezpośrednim otoczeniem. W strefie tej zakłada się nadrzędność wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

W granicach strefy „A” ustala się ochronę zgodnie z wytycznymi obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w punkcie 6.1.2.

Na terenie strefy ustala się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, nakaz uzgodnień projektów architektoniczno – budowlanych i wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

##### **Strefa „A” obejmuje:**

- 1) Kolonia Fryderyk – osiedle „Familoiki”: budynki przy ul. Leśnej 40, 42, 44 i 46;
- 2) Kolonia Fryderyk – budynki przy ul. Leśnej 39 i 41;
- 3) Kolonia Fryderyk – zespół zabudowy dawnego zakładu wydobywczego;
- 4) Turza Śląska – sanktuarium Matki Boskiej Fatimskiej wraz z najbliższym otoczeniem. Południową granicą strefy jest ulica Tysiąclecia, granicę wschodnią i północną wyznacza ogrodzenie kościoła, granica zachodnia przebiega ulicą dojazdową od strony ulicy Powstańców Śląskich;
- 5) Gorzyce – kościół parafialny p.w. św. Anioła Stróża przy ulicy Kościelnej.

##### **W strefie „A” obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) Kolonia Fryderyk – osiedle „Familoiki”: budynki przy ul. Leśnej 40, 42, 44 i 46, budynki przy ul. Leśnej 39 i 41 oraz zespół zabudowy dawnego zakładu wydobywczego:
  - należy dążyć do zachowania, modernizacji zabytkowej zabudowy mieszkaniowej, dostosowania mieszkań do współczesnych standardów z zachowaniem wyglądu zewnętrznego obiektów (wygląd elewacji, elementy wystroju architektonicznego, kształt i pokrycie dachu),
  - należy dążyć do zagospodarowania otoczenia obiektów poprzez np. wprowadzenie elementów małej architektury,
  - należy dążyć do zachowania historycznego układu kompozycyjnego,

- należy dążyć do realizowania obiektów małej architektury o ujednocionej formie i kolorystyce,
  - nie należy podejmować działań mogących powodować degradację zabytkowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
  - nie należy wprowadzać nowej zabudowy niezgodnej formą i gabarytami z istniejącą historyczną,
  - nie należy naruszać kompozycji zachowanego historycznego układu,
  - nie należy lokalizować funkcji uciążliwych,
  - nie należy umieszczać reklam wielkogabarytowych oraz o dużych płaszczyznach w jaskrawych barwach lub jaskrawego oświetlenia, poza sezonowymi aranżacjami,
  - nie należy realizować ogrodzeń z blachy lub z betonowych prefabrykowanych elementów,
  - nie należy lokalizować nowych dominant architektonicznych;
- 2) Turza Śląska – sanktuarium Matki Boskiej Fatimskiej wraz z najbliższym otoczeniem:
- należy dążyć do zachowania i objęcia ochroną budynku kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Fatimskiej z 1947 roku,
  - należy dążyć do zachowania zabudowy elementów małej architektury związanych z obsługą sanktuarium,
  - należy dążyć do zachowania zieleni w otoczeniu kościoła parafialnego,
  - należy dążyć do realizowania obiektów małej architektury o ujednocionej formie i kolorystyce,
  - nie należy dążyć do naruszania krajobrazowej kompozycji przestrzennej obszaru,
  - nie należy dążyć do działań mogących powodować degradację walorów kulturowych, historycznych i krajobrazowych obszaru,
  - nie należy dążyć do wprowadzania dysharmonizujących, zwłaszcza tymczasowych obiektów budowlanych,
  - nie należy realizować ogrodzeń z blachy lub z betonowych prefabrykowanych elementów,
  - nie należy lokalizować nowych dominant architektonicznych;
- 3) Gorzyce – kościół parafialny p.w. św. Anioła Stróża przy ulicy Kościelnej:
- należy dążyć do zachowania i objęcia ochroną budynku kościoła parafialnego,
  - należy dążyć do zachowania starodrzewia w otoczeniu kościoła parafialnego,
  - należy dążyć do realizowania obiektów małej architektury o ujednocionej formie i kolorystyce,
  - nie należy dążyć do naruszania krajobrazowej kompozycji przestrzennej obszaru,
  - nie należy dążyć do działań mogących powodować degradację walorów kulturowych, historycznych i krajobrazowych obszaru,
  - nie należy dążyć do wprowadzania dysharmonizujących, zwłaszcza tymczasowych obiektów budowlanych,
  - nie należy realizować ogrodzeń z blachy lub z betonowych prefabrykowanych elementów,
  - nie należy lokalizować nowych dominant architektonicznych.

### **STREFA „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej**

Strefa „B” to strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, zabytkowej zabudowy oraz innych, historycznych elementów krajobrazu kulturowego. Obejmuje głównie obszary zabytkowych układów wiejskich, folwarków - częściowo przekształconych, elementy dawnego układu przetrwały w stosunkowo dobrym stanie.

W granicach strefy „B” ustala się: zachowanie i ochronę zgodnie z wytycznymi obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w punkcie 6.1.2.

Strefa „B” obejmuje:

- 1) Gorzyce – centrum miejscowości wraz z terenem kościoła parafialnego p.w. Świętego Anioła Stróża i terenem cmentarza. Granica strefy przebiega przy ulicach: Kościelnej, Kopernika obejmując teren cmentarza i ulicę Raciborską w Gorzycach;
- 2) Olza – obszar Kolonii Oleckiej. Granica strefy przebiega przy ulicy Dworcowej w granicach działki budowlanej;
- 3) Olszenica – obszar dawnego folwarku. Granica strefy przebiega od strony południowej i wschodniej ulicami: Kościuszki i Wodzisławskiej;
- 4) Gorzyczki – obszar dawnego założenia dworsko – parkowego wraz z przyległym folwarkiem. Na terenie strefy znajduje się grodzisko średniowieczne wpisane do rejestru zabytków pod numerem 1105/69. Granica strefy przebiega w obrębie ogrodzenia terenu Domu Dziecka oraz dawnego folwarku, po stronie południowej strefa obejmuje grodzisko średniowieczne.

W strefie „B” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Gorzyce – centrum miejscowości wraz z terenem kościoła parafialnego p.w. Świętego Anioła Stróża i terenem cmentarza:
  - należy dążyć do zachowania i objęcia ochroną istniejących zasadniczych elementów układu urbanistycznego w tym: zabytkowego budynku kościoła, cmentarza, pozostałości starego cmentarza po przeciwnej stronie ulicy Kościelnej, krzyży i nagrobków (w tym nagrobek hr. Arco), kaplicy, zabytkowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
  - należy dążyć do zachowania i objęcia ochroną historycznej sieci dróg,
  - należy dążyć do zachowania i utrzymania kompozycji zieleni, zwłaszcza starodrzewia,
  - należy dążyć do odtwarzania historycznych kompozycji zieleni,
  - należy dążyć do kształtowania nowej architektury na zasadzie uzupełnień zabudowy w nawiązaniu formą do rodzimego budownictwa, ujednolicenia i nadania stylistyki odpowiedniej dla kulturowego charakteru obszaru elementom oświetlenia ulic oraz elementom małej architektury i nawierzchni,
  - należy dążyć do renowacji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
  - należy dążyć do usunięcia lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących,
  - należy dążyć do zachowania, w miarę możliwości, podziału parcelacyjnego podkreślonego historyczną zabudową,
  - należy dążyć do prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych,
  - nie należy prowadzić działań mogących powodować degradację walorów kulturowych, historycznych i krajobrazowych obszaru,

- nie należy wprowadzać nowej zabudowy niezgodnej gabarytami i formą z istniejącą historyczną, dysharmonizującej historyczny krajobraz gminy,
- nie należy lokalizować funkcji uciążliwych,
- nie należy realizować ogrodzeń z blachy lub z betonowych prefabrykowanych elementów,
- nie należy lokalizować nowych dominant architektonicznych;

2) Olza – obszar Kolonii Oleckiej:

- należy dążyć do zachowania, modernizacji, adaptacji zabytkowej zabudowy mieszkaniowej, dostosowania mieszkań do współczesnych standardów z zachowaniem wyglądu zewnętrznego obiektów (wygląd elewacji, elementy wystroju architektonicznego, kształt i pokrycie dachu),
- należy dążyć do zachowania zabudowy gospodarczej z możliwością adaptacji do nowych funkcji (z zachowaniem charakteru architektury),
- należy dążyć do zagospodarowania otoczenia obiektów poprzez np. wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni urządzonej, które podniosłyby estetykę i pokazały walory otoczenia,
- należy dążyć do zachowania historycznego układu kompozycyjnego,
- nie należy prowadzić działań mogących powodować degradację zabytkowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
- nie należy wprowadzać nowej zabudowy niezgodnej formą i gabarytami z istniejącą historyczną,
- nie należy naruszać kompozycji zachowanego historycznego układu,
- nie należy lokalizować funkcji uciążliwych,
- nie należy dążyć do umieszczania reklam wielkogabarytowych oraz o dużych płaszczyznach w jaskrawych barwach lub jaskrawego oświetlenia, poza sezonowymi aranżacjami,
- nie należy realizować ogrodzeń z blachy lub z betonowych prefabrykowanych elementów,
- nie należy lokalizować nowych dominant architektonicznych;

3) Olszenica – obszar dawnego folwarku:

- należy dążyć do zachowania, modernizacji, adaptacji zabytkowej zabudowy mieszkaniowej, dostosowania mieszkań do współczesnych standardów z zachowaniem wyglądu zewnętrznego obiektów (wygląd elewacji, elementy wystroju architektonicznego, kształt i pokrycie dachu),
- należy dążyć do zachowania zabudowy gospodarczej z możliwością adaptacji do nowych funkcji (z zachowaniem charakteru architektury),
- należy dążyć do zagospodarowania otoczenia obiektów poprzez np. wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni urządzonej, które podniosłyby estetykę i pokazały walory otoczenia,
- należy dążyć do zachowania historycznego układu kompozycyjnego,
- nie należy prowadzić działań mogących powodować degradację zabytkowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
- nie należy wprowadzać nowej zabudowy niezgodnej formą i gabarytami z istniejącą historyczną,
- nie należy naruszać kompozycji zachowanego historycznego układu,

- nie należy lokalizować funkcji uciążliwych,
  - nie należy dążyć do umieszczania reklam wielkogabarytowych oraz o dużych płaszczyznach w jaskrawych barwach lub jaskrawego oświetlenia, poza sezonowymi aranżacjami,
  - nie należy realizować ogrodzeń z blachy lub z betonowych prefabrykowanych elementów,
  - nie należy lokalizować nowych dominant architektonicznych;
- 4) Gorzyczki – obszar dawnego założenia dworsko – parkowego wraz z przyległym folwarkiem:
- należy dążyć do zachowania zabytkowego dworu, obecnie w znacznym stopniu przerobionego,
  - należy dążyć do zachowania zabytkowej zabudowy folwarku, modernizacja dawnych czworaków z zachowaniem charakteru architektury,
  - należy dążyć do zachowania, uporządkowania, rewaloryzacji pozostałości parku krajobrazowego,
  - należy dążyć do zachowania historycznego układu urbanistycznego założenia,
  - należy dążyć do zachowania grodziska średniowiecznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1105/69 chronionego na mocy obowiązujących przepisów z zakresu ochrony zabytków,
  - należy dążyć do opracowania szczegółowej dokumentacji konserwatorskiej będącej podstawą dalszych działań projektowych,
  - należy dążyć do zachowania i konserwacji jako formy krajobrazowej średniowiecznego gródka, opracowania projektu konserwacji i rewaloryzacji,
  - nie należy prowadzić działań mogących powodować degradację walorów kulturowych, historycznych i krajobrazowych obszaru,
  - nie należy wprowadzać nowej zabudowy niezgodnej gabarytami i formą z istniejącą historyczną, dysharmonizującej historyczny krajobraz gminy,
  - nie należy lokalizować funkcji uciążliwych,
  - nie należy realizować ogrodzeń z blachy lub z betonowych prefabrykowanych elementów,
  - nie należy lokalizować nowych dominant architektonicznych.

#### **STREFA „E” – ochrony ekspozycji**

Strefa ochrony ekspozycji obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o dużych wartościach kulturowych. Na terenach tych zakłada się całkowity zakaz zabudowy.

#### **Strefa „E” obejmuje:**

- 1) Gorzyce, Osiny, Olza – tereny rozciągające się po zachodniej stronie założenia pałacowo – parkowego przy ul. Zamkowej w Gorzycach. Od wschodu granicę strefy stanowi zachodnia granica założenia, od północy - fragment ulicy i torów kolejowych, od zachodu - linia umowna, biegnąca wzdłuż polnego duktu, od południa - ul. Bogumińska. Strefa wyznaczona została dla ekspozycji założenia pałacowo – parkowego oraz w dalszej perspektywie układu urbanistycznego Rogowa;
- 2) Bluszczów – obszar wokół zabytkowej figury Świętego Jana Nepomucena, usytuowanej na wzgórzu wśród kępy drzew;
- 3) Turza Śląska – obszar związany z ekspozycją kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej. Granice strefy przebiegają ulicami: Kościuszki, Ligonía, Mszańską oraz Bogumińską.



W strefie „E” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Gorzyce, Osiny, Olza – tereny rozciągające się po zachodniej stronie założenia pałacowo – parkowego przy ul. Zamkowej w Gorzycach:
  - należy dążyć do utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania jako użytków rolnych,
  - należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zabudowy - do uzupełnienia luk budowlanych wzdłuż ulic Raciborskiej i Bogumińskiej (ewentualna nowa zabudowa powinna nosić cechy zabudowy regionalnej, wysokość do jednej kondygnacji),
  - należy dążyć do korekty form istniejącej zabudowy w celu nadania jej cech nawiązujących do zabudowy regionalnej,
  - należy dążyć do wykonania analiz widokowych, celem ustalenia optymalnych zaleceń dla zagospodarowania w/w terenu,
  - nie należy dążyć do lokalizowania dodatkowych elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych,
  - nie należy dążyć do zabudowy osi widokowych,
  - na terenach rolniczych leżących w obrębie strefy nie należy zmieniać ukształtowania terenu oraz wprowadzać zadrzewień;
- 2) Bluszczów – obszar wokół zabytkowej figury Świętego Jana Nepomucena:
  - należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zabudowy terenu,
  - należy dążyć do korekty istniejącej zabudowy (wprowadzanie form tradycyjnych, charakterystycznych dla zabudowy regionalnej),
  - należy dążyć do ochrony starodrzewia,
  - nie należy dążyć do wprowadzania elementów mogących stanowić konkurencję przestrzenną dla obiektu (figura wraz z kępą drzew powinna stanowić lokalną dominantę przestrzenną),
  - nie należy dążyć do lokalizowania dodatkowych elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych,
  - nie należy dążyć do zabudowy osi widokowych,
  - na terenach rolniczych leżących w obrębie strefy nie należy zmieniać ukształtowania terenu;
- 3) Turza Śląska – obszar związany z ekspozycją kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej:
  - należy dążyć do podporządkowania gabarytów i formy nowych obiektów z uwzględnieniem dominanty przestrzennej kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej w Turzy Śląskiej, w przypadku obiektów większych niż zabudowa jednorodzinna - konieczne jest wykonanie studiów widokowych,
  - nie należy dążyć do lokalizowania dodatkowych elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych,
  - nie należy dążyć do zabudowy osi widokowych,
  - na terenach rolniczych leżących w obrębie strefy nie należy zmieniać ukształtowania terenu oraz wprowadzać zadrzewień.

**STREFA „K” - ochrony krajobrazu**

Strefa ochrony krajobrazu obejmuje obszary związane integralnie z zespołami zabytkowymi.

Strefa „K” obejmuje:

- 1) Gorzyce – zespół pałacowo – parkowy. Strefa obejmuje teren łąk rozciągających się na północ i północny – zachód od założenia zespołu pałacowo – parkowego przy ulicy Zamkowej w Gorzycach;
- 2) Rogów – teren cmentarza komunalnego przy ul. Lipowej i Raciborskiej w granicach ogrodzenia;
- 3) Rogów – teren cmentarza przy ul. Parkowej;
- 4) Gorzyce - teren cmentarza przy ul. Kościelnej;
- 5) Turza Śląska - teren cmentarza przy ul. Tysiąclecia;
- 6) Olza - teren cmentarza przy ul. Szkolnej.

W strefie „K” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Gorzyce – zespół pałacowo – parkowy:
  - należy dążyć do utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania jako terenów otwartych łąk, będących powiązaniem pomiędzy założeniem zespołu pałacowo – parkowego a zabudową wsi,
  - należy dążyć do utrzymania naturalnych cieków wodnych,
  - należy dążyć do zachowania zieleni śródpolnej,
  - należy dążyć do dopuszczenia funkcji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - należy dążyć do renowacji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego wraz z ewentualnym ich odtworzeniem,
  - nie należy dążyć do lokowania dodatkowych elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych,
  - nie należy dążyć do zabudowy osi widokowych,
  - nie należy wprowadzać nowych zadrzewień na terenach rolniczych;
- 2) Rogów – teren cmentarza komunalnego przy ul. Lipowej i Raciborskiej oraz cmentarza przy ul. Parkowej:
  - należy dążyć do utrzymania istniejącej formy i układu kompozycyjnego cmentarza,
  - należy dążyć do zachowania i konserwacji zabytkowych elementów cmentarza (krzyże, nagrobki, obiekty kubaturowe),
  - należy dążyć do zachowania i ochrony istniejących kompozycji zieleni wysokiej,
  - nie należy dążyć do lokalizowania dodatkowych elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych,
  - nie należy dążyć do lokowania na przedpolu tymczasowych obiektów kubaturowych;
- 3) tereny cmentarzy: przy ul. Kościelnej w Gorzycach, przy ul. Tysiąclecia w Turzy Śląskiej oraz przy ul. Szkolnej w Olzie:
  - należy dążyć do zachowania historycznie ukształtowanego planu alei oraz ochrony zabytkowych nagrobków sprzed 1945 r.,
  - należy dążyć do zachowania i ochrony istniejących kompozycji zieleni wysokiej.

**STREFA „OW” - obserwacji archeologicznej**

Strefa obserwacji archeologicznej obejmuje tereny potencjalnego występowania zabytków archeologicznych. W obrębie występowania stanowisk archeologicznych oraz w granicach strefy „OW” obowiązuje wymóg prowadzenia wszystkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

---

Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego zakłada się na terenie gminy zachowanie i ochronę wartościowych, rozpoznanych stanowisk archeologicznych, które podlegają ochronie konserwatorskiej.

Zasięg wszystkich stref ochrony konserwatorskiej został wskazany na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

### 6.1.5. Ochrona dóbr kultury współczesnej

W Studium nie wyznacza się obszarów ochrony dóbr kultury współczesnej. Dobra kultury współczesnej, jako elementy krajobrazu kulturowego gminy podlegają ochronie polegającej przede wszystkim na ustaleniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony budynków, zespołów zabudowy, terenów wartościowych krajobrazowo, itp. Należy dążyć, żeby w razie potrzeby, obszary i obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej obejmować ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Studium wyznacza miejsca pamięci narodowej:

- pomnik Powstańców Śląskich w Bluszczowie,
- pomnik upamiętniający poległych żołnierzy w Olzie.

### 6.1.6. Elementy kompozycji przestrzennej

Na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* zostały wyznaczone elementy kompozycji przestrzennej:

- osie widokowe do zachowania;
- otwarcia widokowe do zachowania;
- dominanty do wyeksponowania.

Dla wyznaczonych obiektów i obszarów ważnych elementów kompozycji przestrzennej należy ze szczególną dbałością kształtować zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, tak aby przyjęte rozwiązania chroniły, podkreślały i wzmacniały wartości kompozycyjne tych obiektów. Należy prowadzić działania mające na celu harmonizowanie relacji i zależności pomiędzy wyznaczonymi obiektami a ich otoczeniem. Na wyznaczonych kierunkach osi widokowych do zachowania oraz otwarciach widokowych należy przestrzegać zasady nie przesłaniania widoku wyznaczonego przez daną oś lub ciąg.

**ROZDZIAŁ VII**  
**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW**  
**KOMUNIKACJI, TRANSPORTU**  
**I PARKOWANIA**

## 7.1. KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH

### I. Polityka rozwoju transportu.

Podstawowy kierunek polityki przestrzennej w zakresie zapewnienia sprawności układu komunikacyjnego gminy polega na jego modernizacji, wzmocnieniu oraz rozbudowie, zgodnie z parametrami wynikającymi z klasyfikacji funkcjonalno-technicznej określonej na rysunku Studium *pt. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. Celem jest poprawa wydajności i przepustowości komunikacji drogowej oraz sprawniejsza obsługa terenów inwestycyjnych – aktywności gospodarczej i usługowych, zlokalizowanych wzdłuż najważniejszych osi układu drogowego (autostrada A1, droga krajowa nr 78) oraz dojazd do terenów mieszkaniowych i ich powiązanie z innymi obszarami w gminie, przy ograniczaniu uciążliwości dla środowiska oraz warunków zamieszkiwania.

Wskazany na rysunku Studium liniowy przebieg dróg istniejących i projektowanych (proponowane połączenia komunikacyjne) ma charakter ustaleń obowiązujących w zakresie liniowej rezerwy terenów dla dróg o podanych klasach technicznych oraz funkcjach komunikacyjnych w planowanym układzie drogowym gminy, przy założeniu, że dokładny przebieg poszczególnych dróg wraz ze wskazaniem linii rozgraniczających terenów o przeznaczeniu pod funkcję drogi - będą określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych.

W zakresie rozwoju transportu w gminie wskazuje się następujące postulaty:

- należy dążyć do budowy wyznaczonego systemu transportowego poprzez uzupełnianie brakujących odcinków układu drogowego oraz modernizowanie i przebudowywanie istniejących dróg, w celu dostosowania ich pod względem parametrów technicznych do aktualnych wymogów prawnych i najwyższych standardów użytkowych i technologicznych, w szczególności dróg zapewniających obsługę terenów rozwijających się o funkcjach aktywności gospodarczej i usługowej;
- należy zapewnić wysoką jakość sieci powiązań wewnętrznych (umożliwienie dojazdu w celu partycypacji w różnych formach aktywności - praca, nauka, usługi, wypoczynek), a także obsługujących działalności gospodarcze;
- należy poprawiać standardy podróży i bezpieczeństwa ruchu;
- należy poprawiać warunki ruchu pieszego i rowerowego oraz systemu parkowania;
- należy kształtować pożądane zachowania komunikacyjne poprzez ułatwianie korzystania z komunikacji zbiorowej oraz uwzględnianie potrzeb pieszych i rowerzystów;
- należy kształtować system komunikacyjny w sposób, który będzie stymulował rozwój przestrzenny i gospodarczy, współtworzył ład przestrzenny oraz podkreślał wizerunek gminy;
- należy ograniczać negatywny wpływ transportu na środowisko oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję negatywnych oddziaływań, tj. hałas i emisja spalin;
- należy dążyć do poprawy czytelności układu drogowego, poprzez uwzględnienie jego hierarchizacji, określającej zróżnicowane funkcje poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych klas przed nadmierną dostępnością oraz uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego;
- należy dostosować przekrój dróg do ich klasy technicznej i funkcji, jaką pełnią w obsłudze terenów, z uwzględnieniem obiektów i budowli inżynierskich, rozwiązań z dziedziny organizacji

ruchu, komunikacji pieszej oraz rowerowej, zieleni oraz obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej oraz z uwagi na przynależność dróg do obszaru przestrzeni publicznych;

- obsługę terenów przyległych do autostrady A1 należy planować wyłącznie poprzez odrębny układ komunikacyjny - układ dróg lokalnych zlokalizowany poza pasem drogowym autostrady;
- obiekty budowlane należy lokalizować w odległości minimum 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A1.

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę: podstawowe zasady jego rozwoju, ustalone w planach miejscowych, dotychczas obowiązującej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce, Strategii Rozwoju Gminy Gorzyce do 2030 roku, Strategii Rozwoju Powiatu Wodzisławskiego na lata 2015-2025 oraz inwestycje celu publicznego, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa 2020+, a także zamierzenia inwestycyjne Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

- II. Klasyfikacja funkcjonalna planowanego układu drogowego gminy wraz z kierunkami jego rozbudowy zostały przedstawione na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. Docelowy kształt planowanej sieci komunikacji drogowej przedstawia również *Schemat nr 3 - Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej, kolejowej, rowerowej i pieszej przestrzennego*. W ramach docelowego układu drogowego wyznaczono drogi publiczne krajowe, powiatowe i gminne dla których określono następujące klasy techniczne:

- autostrada (A) – istniejąca,
- droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) – istniejąca,
- drogi klasy zbiorczej (KDZ) – istniejące,
- drogi klasy lokalnej (KDL) – istniejące,
- droga klasy lokalnej (KDL) – planowana,
- ważniejsze drogi klasy dojazdowej (KDD) – istniejące,
- ważniejsze drogi klasy dojazdowej (KDD) – planowane.

System transportowy w gminie składa się z układu podstawowego i układu obsługującego, najważniejszymi jego elementami są: droga krajowa nr 78 oraz odcinek autostrady A1.

**Układ podstawowy** tworzą: autostrada, droga klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz drogi klasy zbiorczej, będące drogami o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym o istotnym znaczeniu dla gminy - są to drogi krajowe oraz powiatowe. Głównym zadaniem układu podstawowego jest przenoszenie ruchu transportowego o znaczeniu krajowym, regionalnym i zewnętrznym. Drogi wyznaczone w ramach tego układu mogą służyć obsłudze terenów w zakresie wynikającym z ich klasy technicznej i dopuszczonym przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

W zakresie podstawowego układu drogowego przewiduje się:

- 1) zapewnienie możliwości przestrzennych dla modernizacji i przebudowy w niezbędnym zakresie (np. przebudowa skrzyżowań, budowa chodników i ścieżek rowerowych) istniejących dróg krajowych i powiatowych;

- 2) zapewnienie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy dróg krajowych i powiatowych.

**Układ obsługujący** tworzą drogi klasy lokalnej oraz dojazdowej o znaczeniu lokalnym - są to drogi powiatowe oraz gminne. Głównym zadaniem układu obsługującego jest zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania terenów, wyprowadzenie ruchu na drogi układu podstawowego oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

W zakresie obsługującego układu drogowego przewiduje się:

- 1) budowę niezbędnych dróg gminnych - lokalnych i dojazdowych usprawniających ruch, poprawiających spójność sieci drogowej i obsługę istniejącego oraz planowanego zagospodarowania gminy;
- 2) zapewnienie możliwości przestrzennych dla budowy tras rowerowych i ciągów pieszych w korytarzach planowanych połączeń komunikacyjnych oraz w ciągach istniejących ulic,
- 3) rozbudowę i przebudowę istniejących dróg gminnych.

Przedstawione na mapie drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne korytarze drogowe.





# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZYCE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI DROGOWEJ, KOLEJOWEJ, ROWEROWEJ I PIESZEJ



Schemat nr 3. Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej, kolejowej, rowerowej i pieszej; opracowanie własne.



## 7.2. KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- I. Określa się główne postulaty w zakresie kształtowania dróg wewnętrznych:
  - należy utrzymać istniejące drogi wewnętrzne oraz uwzględnić możliwość realizacji nowych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku Studium, a wynikających ze specyfiki zagospodarowania poszczególnych nieruchomości w granicach poszczególnych obszarów rozwoju;
  - dopuszcza się wyznaczanie nowych dróg wewnętrznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach administracyjnych, z zastrzeżeniem konieczności harmonijnego ich powiązania z wyznaczonym w Studium układem drogowym oraz budowania za ich pomocą wewnątrzosiedlowych połączeń integrujących funkcjonalnie i przestrzennie poszczególne fragmenty osiedli;
  - należy dążyć do kształtowania otwartych, ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, powiązanych z systemem ścieżek rowerowych i pieszych;
  - należy uwzględnić konieczność wykonywania dróg pożarowych o wymaganych parametrach techniczno-użytkowych określonych w przepisach odrębnych.
- II. Szczegółowe zasady utrzymania istniejących dróg wewnętrznych, jak również zasady ich przebudowy oraz budowy nowych dróg wewnętrznych, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, powinny być uwzględnione i jednoznacznie określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem następujących wytycznych:
  - szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 5 m, przy czym dopuszcza się odstępstwo dla modernizowanych istniejących ulic wewnętrznych, które znajdują się na obszarach ukształtowanej zabudowy, szczególnie na terenach objętych ochroną konserwatorską, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,
  - należy stosować szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających jak dla dróg publicznych dojazdowych, co umożliwi przyszłe przejęcie drogi na rzecz dróg publicznych, w trybie przepisów odrębnych,
  - drogi wewnętrzne projektowane w formie sięgaczy powinny zapewniać swobodne poruszanie się samochodem, bez utrudnionego wjazdu/wyjazdu, poprzez sytuowanie na końcach sięgaczy wygodnych placów manewrowych o wymiarach zgodnych z wymaganiami dla dróg pożarowych,
  - na terenach dróg wewnętrznych położonych w granicach terenów mieszkaniowych i usługowych dopuszcza się ustanawianie stref ruchu uspokojonego oraz stref współdzielonych.

## 7.3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW PARKOWANIA

- I. Należy dążyć do stworzenia systemu parkowania, opartego na czytelnych i przyjaznych dla użytkowników regułach, opracowanego w formie polityki parkingowej. Do czasu przyjęcia polityki parkingowej w gminie, w celu zmniejszenia popytu na miejsca parkingowe w miejscach zbyt obciążonych, dopuszcza się stosowanie ograniczeń czasowych i lokalizacyjnych oraz reorganizację ruchu drogowego, przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - dostosowanie potrzeb parkingowych do użytkowników (niepełnosprawni, mieszkańcy, turyści, klienci usług, pracownicy);

- zapewnienie obsługi parkingowej w sąsiedztwie stacji i przystanków komunikacji zbiorowej, w szczególności stacji kolejowych Czyżowice, Belsznica oraz Olza;
  - uwzględnienie wymogów ochrony środowiska, w tym m.in. w zakresie minimalnej odległości od zabudowy, ochrony gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem;
  - lokalizowanie drzew i zieleni towarzyszącej parkingom;
  - w obszarach osiedli mieszkaniowych należy dążyć do uzupełniania deficytu miejsc parkingowych poprzez wyznaczanie nowych parkingów w sąsiedztwie zabudowy, np.: wzdłuż dróg, na terenach nieefektywnie wykorzystywanych lub nieużytkowanych, przy czym nie należy zajmować na funkcję parkingową wnętrza kwartałów, wnętrza zabudowy stanowiących wspólne przestrzenie zielone, przeznaczone do wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także istniejących terenów zielonych lub potencjalnie mogących stanowić tereny zielone dla obsługi mieszkańców;
  - należy dążyć do budowy parkingów w miejscowościach rekreacyjnych: Bluszczów, Odra i Olza oraz w pobliżu innych miejsc najczęściej odwiedzanych przez turystów.
- II.** Należy zapewnić możliwość bezpiecznego parkowania rowerów na obszarze całej gminy, zwłaszcza w miejscach generujących największy ruch, w szczególności w lokalnych ośrodkach usługowych, w miejscach pracy, nauki, atrakcji turystycznych, kulturalnych i przyrodniczych, na terenach osiedli wielorodzinnych, wyznaczonych w koordynacji z siecią ścieżek rowerowych.
- III.** Postuluje się stosowanie następujących wskaźników określających liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym przeznaczeniom terenu i sposobom zagospodarowania terenu:
- dla zabudowy wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca postojowe / lokal;
  - dla zabudowy jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie, dom lub segment;
  - dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 1,2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce postojowe / 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - dla obiektów administracji i biur – minimum 2 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla banków – minimum 3 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla handlu i usług – minimum 3 miejsca postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla gastronomii – minimum 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych;
  - dla publicznych obiektów opieki zdrowotnej – minimum 1 miejsce postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla szkół – minimum 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych;
  - dla obiektów sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce postojowe / 10 użytkowników;
  - dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet;
  - dla hoteli – minimum 3 miejsca postojowe / 10 łóżek;
  - dla produkcji – minimum 3,5 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych;
  - dla obiektów handlu hurtowego – minimum 1 miejsce postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla stacji obsługi pojazdów – minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawcze;
  - dla kościołów – minimum 1 miejsce postojowe / 10 użytkowników jednocześnie;
-

- dla cmentarzy – minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha;
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej – minimum 1 miejsce na każdy domek lub działkę;
- dla ogrodów działkowych – minimum 2 miejsca na 5 działek dla ogrodów działkowych.

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji. Wymienione powyżej wskaźniki należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zmian wynikających ze szczegółowej analizy terenu oraz wymogu określenia miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

- IV. Należy przewidywać miejsca dla przechowywania lub postoju rowerów - w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla każdej z w/w funkcji.
- V. Parkowanie stałe pojazdów ciężarowych powinno się odbywać na terenach baz transportowych i innych, wyznaczonych do tego celu miejscach. Przeładunek i parkowanie czasowe samochodów ciężarowych powinno odbywać się na działkach obiektów generujących ruch takich pojazdów.
- VI. Dopuszcza się realizację wszelkich obiektów budowlanych związanych z wdrożeniem docelowego systemu parkowania, w tym wolnostojących i zintegrowanych z innymi obiektami parkingów i garaży: naziemnych, podziemnych i nadziemnych. Jednakże należy dążyć aby rozwiązania te zostały określone w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### 7.4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ

- I. Na rysunku Studium wyznaczono ważniejsze trasy turystyczne - trasy pieszo-rowerowe istniejące oraz planowane w granicach gminy. Mają one istotne znaczenie dla zachowania ciągłości powiązań pomiędzy obszarami gminy. Wyznaczona sieć ważniejszych powiązań pieszo-rowerowych może być uzupełniana i modyfikowana na innych etapach prac planistycznych, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy dążyć do rozwoju gęstej i ciągłej sieci ścieżek pieszych, która zapewni wygodny i szybki dostęp do obiektów użyteczności publicznej, usług publicznych, ośrodków usługowych oraz atrakcji turystycznych, kulturalnych i przyrodniczych. Układ ścieżek pieszych należy połączyć z terenami sportu, rekreacji i wypoczynku oraz z systemem przestrzeni publicznych i terenami zielonymi: parkami, zieleńcami, skwerami i zielenią towarzyszącą zbiornikom i ciekom wodnym oraz zielenią leśną, krajobrazową, otwartą, zlokalizowaną poza obszarami zabudowanymi.
- II. Komunikacja piesza na terenie gminy powinna być prowadzona w granicach istniejących i projektowanych:
  - terenów drogowych, w ramach zintegrowanych rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych, realizowanych w liniach rozgraniczających pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych, w formie chodników lub powierzchni pieszych, w których ruch pieszy jest podporządkowany ruchowi kołowemu;
  - samodzielnych terenów komunikacji pieszej, placów, skwerów itp., przystosowanych dla ruchu pieszego i o przeznaczeniu dla ruchu pieszego, wyznaczanych w liniach rozgraniczających w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
  - terenów komunikacji pieszej, położonych w granicach terenów o innym dominującym przeznaczeniu, w formie placów, skwerów, ulic pieszych, alei, deptaków, pasaży, przejść, i ścieżek, szlaków turystycznych, przystosowanych dla ruchu pieszego i rezerwowanych dla funkcji ruchu pieszego w obrębie linii rozgraniczających terenów o innym dominującym przeznaczeniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- III. Tereny komunikacji pieszej znajdujące się na terenach drogowych podlegają uwarunkowaniom i ustaleniom właściwym dla terenów dróg publicznych. Pozostałe powiązania piesze, takie jak: istniejące i planowane place, skwery, pieszce pasaże, aleje i deptaki, ścieżki, trasy spacerowe, stanowią samodzielną strukturę komunikacji pieszej i należy je kształtować jako niezależne elementy komunikacji pieszej.
- IV. Należy dążyć do zachowania terenów szlaków turystycznych, utrwalonych kulturowo tras pieszych oraz turystyczno-krajoznawczych.
- V. Dopuszcza się bez ograniczeń realizację obiektów budowlanych związanych z realizacją docelowego układu terenów komunikacji pieszej, w tym między innymi budowli, takich jak: przejścia podziemne i nadziemne, kładki, przepusty, przy czym rozwiązania te powinny zostać uwzględnione w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- VI. Należy dążyć do budowania ciągłości układu ścieżek pieszych biegnących poprzecznie przez układ drogowy i kolejowy. Należy dążyć do minimalizowania konfliktów przestrzennych wynikających z braku powiązań poprzecznych przez układ drogowy i kolejowy poprzez wyznaczanie i realizowanie takich powiązań.

## 7.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ROWEROWEJ

- I. Istniejące trasy turystyczne - trasy pieszo-rowerowe istniejące oraz planowane w granicach gminy zostały przedstawione na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. Mają one szczególnie ważne znaczenie dla zachowania ciągłości powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy poszczególnymi obszarami gminy. Wyznaczona sieć ważniejszych powiązań pieszo-rowerowych może być uzupełniana modyfikowana na innych etapach prac planistycznych, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy dążyć do tego aby infrastruktura rowerowa była z wyprzedzeniem uwzględniana przy planowaniu nowych terenów inwestycyjnych w gminie. Budowa spójnej sieci dróg rowerowych jest kluczowym elementem poprawy systemu komunikacji oraz bezpieczeństwa w gminie. Należy utrzymać oraz modernizować istniejącą sieć tras rowerowych na terenie gminy zgodnie z przebiegami występujących w gminie:
  - Powiatowej Trasy Rowerowej 316Y,
  - trasy regionalnej 26c,
  - trasy międzynarodowej R4.
- II. Ustala się następujące zasady, które powinny być uwzględniane przy projektowaniu i realizacji tras rowerowych:
  - rozwój sieci komunikacji rowerowej powinien odbywać się w oparciu o przygotowany dla gminy szczegółowy program rozwoju, opracowany na podstawie wcześniej przeprowadzonego monitoringu trendów zachowań komunikacyjnych rowerzystów z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury, mający na celu zapewnienie wysokich standardów infrastruktury rowerowej w zakresie bezpieczeństwa ruchu, pokrycia siecią rowerową gminy, zasad projektowania i wykonawstwa, a ujęte w nim wymogi powinny obowiązywać nowe inwestycje, remonty i modernizacje istniejącej i planowanej infrastruktury rowerowej na terenie gminy;
  - należy dążyć do zachowanie pełnej spójności źródeł i celów podróży objętych systemem tras rowerowych;

- należy dążyć do poprawy bezpieczeństwa ruchu rowerzystów poprzez minimalizację punktów kolizji z ruchem drogowym i kolejowym, minimalizację pochyleń niwelety i różnicy poziomów oraz ujednoczenie prędkości;
  - należy dążyć do poprawy bezpieczeństwa ruchu rowerzystów poprzez minimalizację punktów kolizji z ruchem drogowym i kolejowym, minimalizację pochyleń niwelety i różnicy poziomów oraz ujednoczenie prędkości;
  - trasy rowerowe należy prowadzić wzdłuż głównych dróg układu komunikacyjnego, w koordynacji z planami rozwoju sieci ścieżek rowerowych gminy i regionu, kształtowanych w sposób zapewniający obsługę powiązań relacji: dom-praca/nauka/usługi/rekreacja;
  - należy dążyć do zachowania ciągłości tras rowerowych na styku z sąsiadującymi gminami;
  - infrastrukturę rowerową należy planować zgodnie ze *Standardami i wytycznymi kształtowania infrastruktury rowerowej*<sup>1</sup>.
- III. Należy dążyć do budowania ciągłości układu ścieżek rowerowych biegnących poprzecznie przez układ drogowy i kolejowy. Należy dążyć do minimalizowania konfliktów przestrzennych wynikających z braku powiązań poprzecznych przez układ drogowy i kolejowy poprzez wyznaczanie i realizowanie takich powiązań.

## 7.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

- I. Istniejące linie kolejowe przebiegające przez obszar gminy zostały przedstawione na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. Należy utrzymać oraz modernizować istniejącą sieć kolejową na terenie gminy zgodnie z przebiegami występujących w gminie linii kolejowej nr 158 o znaczeniu państwowym relacji Rybnik Towarowy – Chałupki ze stacjami kolejowymi w Czyżowicach, Bełsznicy i Olzie.
- II. System transportu kolejowego w gminie Gorzyce realizowany jest w granicach:
- terenów kolejowych zamkniętych - zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalania terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (*Dz. Urz. Min. Infr. z 2020 r., poz. 38*),
  - terenów kolejowych nie będących terenami zamkniętymi.
- III. W Studium określa się następujące postulaty w zakresie rozwoju transportu szynowego:
- należy dążyć do czytelnych powiązań stacji i przystanków kolejowych ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy poprzez urządzenie wygodnych ciągów pieszych i rowerowych doprowadzających do głównych generatorów ruchu - miejsc pracy, nauki, przestrzeni publicznych lub lokalnych ośrodków usługowych;
  - należy adaptować oraz zapewnić możliwości przestrzenne dla ewentualnej rozbudowy i przebudowy linii kolejowych;
  - należy adaptować oraz modernizować w niezbędnym zakresie istniejące stacje, przystanki oraz dworce kolejowe;

---

<sup>1</sup> *Standardy i wytyczne kształtowania infrastruktury, przyjęte uchwałą Nr 1220/45/VI/2019 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 5 czerwca 2019 r.*

- należy koordynować rozwój systemu komunikacji kolejowej z systemem drogowym, m.in. poprzez budowę wiaduktów kolejowych oraz bezpiecznych przejść dla pieszych i dróg rowerowych;
- należy ograniczać rozwój nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących linii kolejowych.

## 7.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TRANSPORTU ZBIOROWEGO

- I. Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest zwiększenie jej roli w systemie transportowym gminy, poprawa standardu obsługi, w tym zapewnienie możliwości korzystania z niej wszystkim mieszkańcom gminy oraz koordynacja gminnego transportu zbiorowego z powiatowym (zgodnie z kierunkami działań ujętymi w Strategii Rozwoju Powiatu Wodzisławskiego na lata 2015-2025). Komunikacja publiczna w gminie powinna przede wszystkim zapewniać połączenia pomiędzy miejscami zamieszkania a głównymi generatorami ruchu w gminie (praca, nauka, usługi).
- II. W Studium określa się następujące postulaty w zakresie rozwoju komunikacji zbiorowej:
  - należy dążyć do utworzenia zintegrowanego gminnego systemu komunikacji zbiorowej;
  - należy dążyć aby trasy autobusów oraz przystanki były zlokalizowane w promieniu 300 – 1000 m od obszarów mieszkaniowych;
  - należy dążyć do uzyskania spójności systemów transportu zbiorowego lokalnego i regionalnego, przy uwzględnieniu przystanków przesiadkowych w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków i dworców kolejowych;
  - należy dostosować obiekty i środki transportu zbiorowego dla osób niepełnosprawnych.



## **ROZDZIAŁ VIII**

### **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

## 8.1. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- I. Ogólne zasady i postulaty w zakresie rozwoju sieci infrastruktury technicznej:
  - planuje się rozwój sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznych, gazowych, teletechnicznych i innych, które zagwarantują docelowo pełne pokrycie zapotrzebowania na wszystkie media niezbędne dla realizacji strategicznych celów w gminie oraz obsługi terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych;
  - należy zagwarantować bezpieczeństwo funkcjonowania systemów tranzytowych oraz zasilających i obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.
- II. Przyjmuje się następujące wytyczne ogólne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy Gorzyce:
  - dla wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej należy zachować stosowne do rodzaju sieci i jej specyfiki, korytarze technologiczne oraz strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
  - należy dążyć do lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, na terenach publicznych oraz na terenach rolnych i leśnych, dopuszcza się prowadzenie sieci na terenach prywatnych na zasadzie porozumienia pomiędzy dysponentem sieci a właścicielem nieruchomości,
  - sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym związane z tranzytowym przesyłem energii elektrycznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone w planach miejscowych na te cele,
  - nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów rozwoju zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej,
  - przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem,
  - wyznaczając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej,
  - gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje.

### 8.1.1. Zaopatrzenie w wodę

- I. Na terenie gminy Gorzyce zlokalizowane są następujące ujęcia wód podziemnych:
  - ujęcie wody podziemnej w miejscowości Gorzyce (studnie S-1 i S-2) z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej – wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z poziomu czwartorzędowego dla KWK 1-Maja w Wilchwach*, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 24/86 z dnia 28 maja 1986 r.,
  - ujęcie wody podziemnej w miejscowości Olza – Dworek z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej – wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w rejonie Gorzyc – studnia H-2 Olza Dworek*, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 67/84 z dnia 28 września 1984 r.,

- ujęcie wody podziemnej w miejscowości Uchylsko wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej – wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w rejonie Gorzyc – studnia H-3 Uchylsko*, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 68/84 z dnia 28 września 1984 r.,
  - ujęcie wody w miejscowości Odra z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej – wg *Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody Zakładu Eksploatacji Kruszywa Odra III*, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 3/74 z dnia 28 stycznia 1974 r.,
  - ujęcie źródła Nr 2 w Turzy Śląskiej z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej – wg *Sprawozdania z badań hydrogeologicznych ujęcia źródła Nr 2 we wsi Turza Śląska*, opracowanego w 1973 r.,
  - ujęcie wody podziemnej w miejscowości Olza wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej – wg *Dokumentacji – Ujęcie wody podziemnej z utworów czwartorzędowych na terenie Ośrodka Wypoczynku Niedzielnego KWK „ANNA” w miejscowości Olza*, opracowanej w 1988 r.,
  - ujęcie wody podziemnej w Bęlsznicy – wg *Dokumentacji hydrogeologicznej studni wykonanej dla Zakładów Mleczarskich w Bęlsznicy*, opracowanej w 1961 r.
- II. W granicach gminy udokumentowano również zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych wskazanych na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*:
- „Bielec”,
  - „Kaplica”,
  - „Widex”.
- III. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące zasady oraz postulaty:
- obowiązuje ochrona istniejących ujęć wody pitnej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi strefami pośredniej ich ochrony;
  - tereny przeznaczone pod studnie wody powinny być zarezerwowane tylko do tego celu i uporządkowane;
  - nie zaleca się budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących pozyskiwaniu i uzdatnianiu wody;
  - jakość wody, którą uzyskuje odbiorca z istniejących stacji uzdatniania wody musi spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach, w związku z tym proces uzdatniania będzie podlegał ciągłej modernizacji, a jakość wody pobieranej na ujęciu nie powinna co najmniej ulegać pogorszeniu;
  - należy dążyć do zapewnienia rezerwowych systemów zaopatrzenia w wodę pitną na wypadek awarii oraz sytuacji nadzwyczajnych, przy uwzględnieniu zapotrzebowania na wodę do gaszenia pożarów oraz do instalacji i urządzeń przeciwpożarowych;
  - rozbudowę sieci wodociągowej należy prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych;
  - ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich nieruchomości z istniejącej sieci wodociągowej poprzez przyłącza wodociągowe o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 32$  mm lub poprzez budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 63$  mm.

## 8.1.2. Gospodarka ściekowa

### I. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.

Rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, ze szczególnym uwzględnieniem rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej jest zadaniem priorytetowym w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy. Zakłada się, że zasięg obsługi istniejącej oczyszczalni ścieków w Wodzisławiu Śląskim obejmie cały obszar gminy. System oczyszczania wspomaga także kolektor „Olza” służący do oczyszczania zasolonych wód kopalnianych.

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków planuje się następujące kierunki polityki gminy:

- kontynuowanie realizacji rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej w gminie;
- kanalizowanie obszarów, na których planuje się rozwój zabudowy;
- prowadzenie gospodarki ściekowej zapewniającej ochronę wód powierzchniowych, przestrzegającej zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- nowe odcinki kanalizacji sanitarnej będą w miarę możliwości prowadzone w liniach rozgraniczających drogi;
- na terenach nieskanalizowanych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- na terenach o zabudowie ekstensywnej należy, o ile pozwolą na to warunki gruntowo-wodne rozwijać lokalne sposoby oczyszczania ścieków poprzez budowę indywidualnych lub zbiorczych oczyszczalni przydomowych z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu;
- ścieki przemysłowe z działalności usługowej przed odprowadzaniem do sieci winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe;
- ustala się odbiór ścieków z nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej poprzez przyłącza kanalizacyjne grawitacyjne o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  160 mm lub przyłącza tłoczne.

### II. Wody deszczowe i roztopowe.

Planuje się następujące kierunki polityki gminy:

- wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- należy dążyć do odtworzenia, przebudowy, rewitalizacji naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych;
- należy sukcesywnie wyposażać w sieć odprowadzania wód deszczowych i roztopowych tereny położone poza zasięgiem kanalizacji ogólnospławnej;
- wody opadowe z terenów aktywności gospodarczej przed odprowadzeniem do sieci winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

## 8.1.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

### I. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zasilanie gminy Gorzyce w energię elektryczną odbywa się w oparciu o istniejącą dwutorową linię najwyższego napięcia 400 kV Nosovice-Wielopole, Albrechtice-Dobrzeń. Linia ta zasilą gminę poprzez GPZ 110/20/6kV Jedłownik oraz GPZ 110/20kV Wodzisław Śląski. Plany rozwojowe krajowej sieci przesyłowej nie przewidują budowy nowych obiektów elektroenergetycznych o napięciu 400kV i wyższym na terenie Gorzyc. Przebieg istniejących linii wysokiego napięcia pokazano na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

W zakresie rozwoju sieci i obiektów elektroenergetycznych, przyjmuje się następujące zasady oraz postulaty:

- zakłada się utrzymanie i modernizacja istniejących przebiegów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- zakłada się rozbudowę rozdzielczych sieci elektroenergetycznych wraz z urządzeniami;
- zakłada się budowę nowych obiektów elektroenergetycznych w zależności od potrzeb dla terenów z nową zabudową;
- uzupełniające sieci elektroenergetyczne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- dopuszcza się przebudowę istniejących rozdzielczych sieci elektroenergetycznych w przypadku zaistnienia kolizji z nowo projektowanymi obiektami;
- należy dążyć do rozwoju energii odnawialnych, w tym zwłaszcza produkcji biomasy i jej gospodarczego wykorzystania dla celów energetycznych, kolektorów słonecznych i paneli fotowoltaicznych oraz pomp ciepłych;
- rozwój systemów elektroenergetycznych powinien zagwarantować dostarczenie odbiorcom komunalnym, instytucjonalnym, przemysłowym i rolnikom energii elektrycznej o odpowiednich parametrach ilościowych i jakościowych;
- w nowoprojektowanych i remontowanych układach energetycznych należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia na szeroką skalę nowych materiałów i technologii pozwalających na: rozgęszczenie sieci, zmniejszenie uciążliwości w gospodarce terenami w pobliżu urządzeń i linii energetycznych, ograniczenie stref ochronnych i terenów przeznaczonych pod urządzenia energetyczne, poprawę bezpieczeństwa;
- zakłada się, że w miarę możliwości finansowych gestora sieci wszystkie nowo budowane oraz modernizowane linie energetyczne niskiego napięcia wykonywane będą jako linie kablowe podziemne;
- w wyznaczonym na rysunku Studium pasie technologicznym o szerokości 60 metrów dla linii 400 kV (po 30 metrów z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi):
  - nie należy budować budynków mieszkalnych i lokalizować terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększenia rzędnych terenu,
  - zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m,
  - dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu, realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach,

- lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:
  - wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększona o 5 m w każdą stronę,
  - na załomach trasy linii, na przedłużaniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę;
- należy dążyć do wymiany oświetlenia ulicznego na bardziej efektywne, wprowadzania systemów obniżania mocy pobranej oraz wprowadzenia inteligentnych systemów zarządzania oświetleniem.

## **II. Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie gminy nie występuje scentralizowany system ciepłowniczy. Budynki mieszkalne zasilane są głównie z przydomowych kotłowni indywidualnych. Priorytetowym kierunkiem rozwoju systemu zaopatrzenia w ciepło jest wymiana indywidualnych niskosprawnych kotłowni węglowych i pieców, wykorzystujących paliwa stałe, będących źródłem niskiej emisji zanieczyszczeń na kotły proekologiczne oraz instalacja źródeł OZE w budynkach mieszkalnych. Podczas wyznaczania kierunków rozwoju dotyczących zaopatrzenia w ciepło wzięto pod uwagę przede wszystkim zapisy aktualizacji „*Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Gorzyce*”, aktualizacji „*Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Gorzyce na lata 2021 - 2030*”.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, przyjmuje się następujące zasady oraz postulaty:

- należy dążyć do ograniczania ilości zużywanej energii cieplnej między innymi poprzez termomodernizację budynków wielorodzinnych, komunalnych oraz obiektów użyteczności publicznej na terenie gminy;
- zakłada się wymianę istniejących urządzeń grzewczych opalanych paliwem stałym na nowe źródła ogrzewania w postaci: pomp ciepła, ogrzewania gazowego, elektrycznego, olejowego lub kotłów na biomasę;
- należy wspierać wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii;
- należy dążyć do tego, aby źródła ciepła na terenie gminy były systematycznie modernizowane.

## **III. Zaopatrzenie w gaz.**

Gmina Gorzyce zasilana jest w gaz ziemny za pomocą gazociągu wysokoprężnego DN 150 o ciśnieniu PN 2,5 MPa, odgałęzienie od gazociągu głównego Racibórz – Oświęcim oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia w Gorzycach, będąca w eksploatacji Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Na rysunku Studium wskazano przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz lokalizacją stacji gazowej.

W zakresie rozwoju sieci i obiektów gazowniczych, przyjmuje się następujące zasady oraz postulaty:

- należy dążyć do sukcesywnej rozbudowy sieci gazowej na terenach gminy, które dotychczas nie zostały zgazyfikowane;
- zakłada się, że wszystkie tereny mieszkaniowe o zwartej zabudowie oraz tereny aktywności gospodarczej i usług będą miały docelowo dostęp do sieci gazowej średniego ciśnienia;

- warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. (*Dz. U. z dnia 04.06.2013 r. poz. 640*), w przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami;
- ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej oraz sposobu jej zagospodarowania;
- trasy dla sieci gazowej należy rezerwować w liniach rozgraniczających drogi;
- w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej;
- gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;
- podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.

Określone powyżej zasady oraz postulaty powinny być realizowane w oparciu o potrzeby wykorzystywania paliwa gazowego przez lokalne przedsiębiorstwa oraz mieszkańców, a także przy spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia do sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **IV. Odnawialne źródła energii**

Wyznacza się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczone zgodnie z rysunkiem Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. W granicach wyznaczonych obszarów dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW.

#### **8.1.4. Telekomunikacja**

W miarę zachodzących potrzeb, ustala się konieczność modernizacji i rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej gminy, zapewniając techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej.

W zakresie telekomunikacji przyjmuje się następujące zasady:

- dopuszcza się kompleksową realizację sieci teletechnicznej zapewniającą pełną obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, a także poza tymi obszarami, zgodnie z wyrażonymi przez społeczeństwo lub gospodarkę potrzebami;
- dopuszcza się sytuowanie sieci teletechnicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych;



- w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa, lub innymi, wynikającymi z potrzeb społeczno-gospodarczych, dopuszcza się sytuowanie sieci teletechnicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów;
- zezwala się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolnostojących (na terenie posiadanym lub nabywanym przez gestora sieci), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
- dopuszcza się dostęp do tych urządzeń i sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i w trybie awaryjnym;
- w planowanym zagospodarowaniu należy przewidzieć odpowiednie strefy i odległości od teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych, ujęte w odpowiednich normach i przepisach;
- dopuszcza się zamianę sieci napowietrznych na sieci doziemne;
- dopuszcza się przekładkę istniejących sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenów, za zgodą gestora sieci;
- dopuszcza się budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego;
- dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

## 8.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW GOSPODARKI ODPADAMI

Na terenie gminy Gorzyce nie funkcjonuje obecnie żadne składowisko odpadów. Odpady komunalne z terenu gminy trafiają do firm zewnętrznych. Na terenie gminy działa natomiast PSZOK, zlokalizowany przy ulicy Bogumińskiej 13 w Gorzycach.

W zakresie gospodarowania odpadami, przyjmuje się następujące zasady i postulaty:

- należy dążyć do rozwoju selektywnej zbiórki odpadów prowadzącej do wzrostu odzysku surowców wtórnych;
- odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nie dopuszcza się lokalizacji składowisk odpadów oraz instalacji termicznego unieszkodliwiania odpadów, za wyjątkiem obiektów związanych z czasowym magazynowaniem segregowanych odpadów komunalnych na działkach gminy Gorzyce (PSZOK);
- należy dążyć do wyposażenia w pojemniki na odpady (kosze) wszystkich miejsc publicznych, intensywnego ruchu pieszego, tras turystycznych i innych miejsc wzmożonego ruchu pieszego, rowerowego i turystycznego;
- należy prowadzić edukację ekologiczną w zakresie gospodarki odpadami w gminie w zakresie konieczności selektywnej zbiórki oraz dążyć do ograniczenia ilości powstających odpadów poprzez podnoszenie świadomości społecznej w zakresie stosowania opakowań wielokrotnego użytku;

- należy dążyć do zastąpienia paliw stałych o niskiej jakości paliwami ekologicznymi lub innymi nośnikami energii, oraz stosowanie proekologicznych źródeł ciepła w celu wyeliminowania z czasem odpadów w formie popiołów;
- zaleca się wprowadzenie oraz rozwój stopnia utylizacji organicznej frakcji odpadów poprzez technologię biologicznego ich przerobu;
- zaleca się lokowanie lub składowanie odpadów, których dalsza przeróbka lub wykorzystanie jest niemożliwe.

**ROZDZIAŁ IX**  
**ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU**  
**PUBLICZNEGO**

## 9.1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW WYZNACZONYCH DO REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

- I. Na rysunku Studium oraz w odpowiednich załącznikach wskazano tereny, w granicach których określa się utrzymanie istniejącego zainwestowania lub realizację nowych inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
- II. W Studium, zgodnie z docelowym modelem rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, określono istniejące i wskazano nowe tereny, w których zlokalizowane są lub należy lokalizować strategiczne obiekty i obszary związane z inwestycjami celu publicznego nie będące w rozumieniu Studium samodzielnym terenem.
- III. Pozostałe inwestycje zaliczane do inwestycji celu publicznego określono w Studium w formie dominujących i dopuszczonych przeznaczeń terenów.

## 9.2. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

- I. Na terenie gminy Gorzyce występują obszary przewidziane do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z ustaleniami Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Gorzyce, Planem Odnowy Miejscowości Gorzyce oraz Planem Odnowy Miejscowości Olza. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą m.in.:
  - rewitalizacja zabytkowych obiektów budowlanych w sołectwie Kolonia Fryderyk;
  - rewitalizacja obszarów zdegradowanych wraz z zagospodarowaniem terenu na Kolonii Fryderyk;
  - rewitalizacja terenu po wyrobiskach pożwirowych w Olzie;
  - rewitalizacja zasobów w Olzie, przy ul. Dworcowej należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Orłowiec” ;
  - budowa ścieżek rowerowych oraz tras pieszo-rowerowych;
  - termomodernizacja budynków oświatowych w gminie;
  - modernizacja oświetlenia ulicznego w gminie;
  - budowa kanalizacji sanitarnej Gorzyce etap II Rogów;
  - budowa kanalizacji sanitarnej w Turzy Śląskiej;
  - rozbudowa budynku OSP w Bluszczowie;
  - odtworzenie rowu pomiędzy ulicą Pod Lasem w Gorzycach, a torami kolejowymi w Olzie;
  - przebudowa rowu w Gorzycach od ulicy Rybnickiej do rzeki Lesznica;
  - rozwinięcie infrastruktury rekreacyjnej o funkcjach zdrowotnych na terenie publicznej pływalni Gminnego Ośrodka Sportu, Turystyki i Rekreacji „Nautica” w Gorzycach dla mieszkańców Morawskich Wrót;
  - przebudowa układu komunikacyjnego przy szkole podstawowej w Gorzycach;
  - przebudowa drogi gminnej - ulicy Kolejowej w Gorzycach – Osinach;
  - kompleksowa termomodernizacja i wymiana źródeł ciepła w budynkach mieszkalnych na Kolonii Fryderyk;

- termomodernizacja Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Gorzycach;
  - montaż OZE na budynkach OPS, GCK, GOTSiR Nautica;
  - budowa nowego centrum administracyjnego;
  - budowa kanalizacji sanitarnej przy ulicy Bogumińskiej w Olzie;
  - odtworzenie rowu w Olzie pomiędzy ulicy Bogumińską a torami kolejowymi;
  - odtworzenie rowu i wymiana zarurowania w rejonie łącznika ulic: Wiejskiej i Wałowej w Olzie;
  - przebudowa układu komunikacyjnego przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Olzie;
  - budowa kanalizacji sanitarnej na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych w Olzie przy ulicy Kolejowej;
  - montaż OZE na budynku GCK Ośrodek Kultury w Olzie;
  - remont ulicy Szkolnej w Olzie;
  - odtworzenie, przywrócenie do odpowiedniego stanu technicznego dodatkowego systemu przeciwpowodziowego w Olzie.
- II. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmują:
- tereny dróg gminnych i oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego, w tym ogólnodostępnych parkingów;
  - tereny przystanków kolejowych;
  - tereny stacji ujęcia i uzdatniania wody, wraz z całą siecią wodociągową;
  - tereny stacji redukcyjno-pomiarowych oraz sieci gazociągowej i obszary niezbędne do ich modernizacji;
  - tereny przedszkoli, szkół i świetlic wiejskich;
  - tereny usług sakralnych;
  - tereny jednostek straży pożarnej;
  - tereny boisk sportowych;
  - teren Gminnego Ośrodka Turystyki, Sportu i Rekreacji „Nautica”;
  - tereny czynnych cmentarzy.
- III. Do zadań celu publicznego o znaczeniu lokalnym należeć będą ponadto wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkowa, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, które można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

### 9.3. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, należą do nich:

- korytarz autostrady A1 (Autostrada Bursztynowa) – odcinek w gminie Gorzyce relacji: Gliwice – Ostrawa;

- korytarz drogi krajowej nr 78 – relacji Gliwice – Chałupki, odcinek w gminie Gorzyce relacji: Racibórz, Chałupki, Ostrawa – Wodzisław Śląski;
- linia kolejowa odcinek w gminie Gorzyce relacji Chałupki, Bohumin – Wodzisław Śląski, Rybnik;
- gazociąg W/C DN 150 PN 2,5 MPA wraz ze strefą kontrolowaną wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia – odcinek w gminie Gorzyce;
- linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym – odcinek w gminie Gorzyce;
- rurociąg wód zasolonych.

**ROZDZIAŁ X**  
**OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH ORAZ**  
**OBSZARY FUNKCJONALNE**



## 10.1. SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- I. Do obszarów budujących system przestrzeni publicznych należą: przestrzenie komunikacyjne ulic, ścieżek rowerowych i pieszych, place, parki, skwery, bulwary, promenady, zieleńce, tereny turystyczne i publiczne przestrzenie zielone.
- II. Ze względu na strukturę własnościową obszary przestrzeni publicznych należy podzielić na następujące rodzaje:
  - publiczne przestrzenie komunikacyjne, w tym drogi publiczne, parkingi, tereny piesze i trasy rowerowe, szlaki i ścieżki turystyczne położone na gruntach gminy lub skarbu państwa,
  - przestrzenie komunikacyjne upublicznione, w tym drogi wewnętrzne, tereny piesze i trasy rowerowe, szlaki i ścieżki turystyczne, położone na gruntach pozostałych,
  - publiczne przestrzenie niekomunikacyjne: obszary i miejsca turystyczne, kulturalne, place, skwery, publiczne przestrzenie zielone – parki, zieleńce, tereny rekreacji i wypoczynku, zieleń publiczna, a także inne tereny upublicznione, położone na gruntach gminy, skarbu państwa i gruntach pozostałych.
  - publiczne przestrzenie wspomagające, położone na gruntach: gminy, skarbu państwa i pozostałych.
- III. Obszary zieleni mogą przyjmować funkcje obszarów przestrzeni publicznej w zależności od ich szczegółowego przeznaczenia, form własności i stopnia udostępnienia i otwarcia dla ogółu użytkowników przestrzeni.
- IV. Na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* wyznaczono system przestrzeni publicznych. Swym zasięgiem obejmuje on przede wszystkim centrum miejscowości Gorzyce oraz przyległe tereny usług publicznych oraz zieleni. Wskazane na rysunku Studium przestrzenie publiczne mają natomiast charakter orientacyjny - dopuszcza się ich modyfikowanie, uzupełnianie i rozszerzanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dokładne granice przestrzeni publicznych oraz szczegółowe zasady ich kształtowania i zagospodarowania należy wyznaczać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w projektach budowlanych oraz w decyzjach administracyjnych, w szczególności w obszarach wskazanych przestrzeni publicznych na rysunku Studium, a także w obszarach lokalnych centrów usługowych, w sąsiedztwie terenów usług publicznych (obiekty kultury, szkolnictwa i edukacji, służby zdrowia), w obszarach i miejscach atrakcyjnych turystycznie, na terenach zieleni oraz na terenach osiedli mieszkaniowych, jako ich niezbędne wyposażenie.
- V. Należy dążyć do kształtowania atrakcyjnych, wysokiej jakości oraz przyjaznych społecznie przestrzeni publicznych, które będą wiązały w całość strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Dokładne granice przestrzeni publicznych oraz szczegółowe zasady ich kształtowania i zagospodarowania należy wyznaczać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w projektach budowlanych oraz w decyzjach administracyjnych, w szczególności w obszarach wskazanych przestrzeni publicznych na rysunku Studium, a także w obszarach lokalnych centrów usługowych, w sąsiedztwie terenów usług publicznych (obiekty kultury, szkolnictwa i edukacji, służby zdrowia), w obszarach i miejscach atrakcyjnych turystycznie, na terenach zieleni oraz na terenach osiedli mieszkaniowych, jako ich niezbędne wyposażenie. Wskazane na rysunku Studium przestrzenie publiczne mają charakter orientacyjny - dopuszcza się ich modyfikowanie i uzupełnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- VI. Konieczne jest budowanie ciągłego układu przestrzeni publicznych, które zapewnią dobry dostęp do przestrzeni publicznych w różnych częściach gminy. Nasycenie gminy w przestrzenie publiczne będzie sprzyjać budowaniu integracji i więzi społecznych oraz budowaniu identyfikacji przestrzennej, w obszarach w których się one znajdują. Będą również budować hierarchie przestrzeni poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych i ważnych, o dużym zainteresowaniu społecznym i dużej intensywności aktywności społecznej. Należy wspierać działania zmierzające w kierunku kształtowania przestrzeni publicznych, w szczególności w zespołach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, a także w rejonie lokalnych centrów usługowych, obszarów i miejsc stanowiących atrakcje turystyczne i kulturalne oraz jako nierozdzielny element terenów sportowych, rekreacyjnych, wypoczynkowych i zielonych.

## 10.2. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM I REGIONALNYM

- I. W Studium wskazuje się obszary funkcjonalne tożsame z granicami administracyjnymi gminy Gorzyce, określone na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+:

### 1) wiejski obszar funkcjonalny

Zasady zagospodarowania:

- ochrona historycznych układów ruralistycznych,
- utrzymania tradycyjnej skali i form zabudowy,
- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy podmiejskiej,
- kształtowanie oraz poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi,
- wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne,
- ochrona obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem,
- utrzymywanie i przywracanie mozaikowości krajobrazu rolniczego,
- zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków (m. in. łąki i pastwiska) oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego,
- wprowadzanie stref ekotonowych cieków wodnych,
- stosowanie różnorodnych form retencji technicznej i nietechnicznej, w tym ochrona przed sptywem zanieczyszczeń do wód,
- prowadzenie efektywnych prac melioracyjnych na obszarach wiejskich uwzględniających wymagania ochrony środowiska,
- wykluczenie możliwości uprawy roślin energetycznych obcych gatunków inwazyjnych lub potencjalnie inwazyjnych, stanowiących zagrożenie dla różnorodności biologicznej, a w szczególności: słonecznika bulwiastego, rdestowca sachalińskiego i ostrokończystego, miskanta olbrzymiego i cukrowego, barszczu Sosnowskiego i Mantegazziego, ślazuwca pensylwańskiego, nawłoci kanadyjskiej i późnej, robinii akacyjnej,
- rewitalizowanie, rekultywowanie, rewaloryzowanie obszarów zdegradowanych w celu poprawy jakości i integracji przestrzeni, z wykorzystaniem lokalnych zasobów i potencjałów,

- ograniczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórnich poprzez ich zasypywanie odpadami,
- rekultywacja wyrobisk po eksploatacji surowców skalnych w kierunku wodnym, rekreacyjnym lub przyrodniczym,
- wykluczenie możliwości lokalizowania nowych obiektów gospodarowania odpadami wydobywczymi i zwałowisk odpadów wydobywczych na terenach rolnych lub leśnych,
- kultywowanie lokalnych tradycji, w tym tworzenie markowych produktów turystycznych,
- rozwój turystyki i agroturystyki z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów środowiskowych,
- wdrażanie innowacyjnych rozwiązań w rolnictwie, leśnictwie, ekologii w oparciu o wyniki doświadczeń instytucji naukowych i badawczo-rozwojowych,
- rozwijanie inwestycji gospodarczych wykorzystujących lokalny potencjał rolniczy w powiązaniu ze szlakami komunikacyjnymi,
- ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń,
- lokowanie biogazowni rolniczych w miejscach, w których istnieje stały dostęp do lokalnych substratów,
- przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu,
- wykluczenie możliwości lokalizacji pojedynczych turbin wiatrowych w odległości mniejszej niż 5 km od obiektu radarowego, natomiast farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 20 km od obiektu radarowego,
- uwzględnianie przy lokalizacji farm i turbin wiatrowych odpowiedniej (wynikającej z lokalnych warunków terenowych) odległości od zabudowy mieszkaniowej,
- wyłączenie z zabudowy oraz przeznaczanie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów na obszarach objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu i zagrożonych takimi ruchami;

## **2) obszary funkcjonalne szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej:**

### **a) obszar terenów zamkniętych**

Zasady zagospodarowania:

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

### **b) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi**

Zasady zagospodarowania:

- stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz z planów zarządzania ryzykiem powodziowym,
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczanie terenów niezainwestowanych i nieprzeznaczonych do zainwestowania w gminnych dokumentach planistycznych na zielone użytki rolne (pastwiska, łąki) lub obszary zielonej infrastruktury,

- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ochrona zabudowy na terenach obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych
- realizacja inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej ujętych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły i Odry,
- tworzenie polderów zalewowych lub ich renaturalizację,
- kształtowanie pokrycia terenu w sposób ograniczający odpływ powierzchniowy i sprzyjający retencji wód,
- dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do jego naturalnych cech, predyspozycji i walorów oraz odporności środowiska na antropopresję,
- upowszechnianie na terenach zalewowych form użytkowania terenu dopuszczających okresowe zalewanie,
- wykluczenie możliwości przemieszczania zagrożenia powodziowego na tereny położone w niższym biegu rzeki,
- utrzymanie we właściwym stanie międzywala dla możliwości przepuszczania wód wezbraniowych,
- zachowanie i odtwarzanie siedlisk hydrogenicznych (starorzeczy, torfowisk, łągów, itp.),
- stosowanie prośrodowiskowych rozwiązań służących minimalizowaniu ryzyka powodziowego na obszarach o szczególnie cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- wykluczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórnicych w dolinach cieków wodnych, na terasach zalewowych poprzez ich zasypywanie odpadami;

### **3) obszary kształtowania potencjału rozwojowego:**

#### **a) obszar ochrony krajobrazów kulturowych**

Zasady zagospodarowania:

- ochrona i zachowanie historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
- ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej,
- zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej,
- ochrona dóbr kultury współczesnej przed degradacją poprzez zapisy w gminnych dokumentach planistycznych (zgodnie z Anekssem nr 4),
- rekultywacja wyrobisk i niecek osiadania w kierunku wodnym, rekreacyjnym bądź przyrodniczym,
- wdrażanie zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony,
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w strefach ekspozycji zabytków kultury i obiektów archeologicznych i strefach ich ekspozycji, na obszarach parków krajobrazowych;

#### **b) obszar udokumentowanych złóż kopalin**

Zasady zagospodarowania:

- zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka,
- wydobywanie kopaliny z konkretnych złóż musi być warunkowane ochroną szczególnie cennych zasobów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych, obszarów ochrony przyrody, a także społecznymi potrzebami ochrony obszarów i obiektów na powierzchni terenu: zwartej zabudowy jednostek osadniczych, obiektów o szczególnej wartości historycznej, kulturowej lub gospodarczej, obiektów infrastruktury kluczowych dla funkcjonowania społeczeństwa,
- ochrona kopaliny leczniczych przed skutkami eksploatacji innych kopaliny,
- redukcja konfliktów przestrzennych oraz minimalizacja skutków oddziaływań górnictwa, a także zagrożeń związanych z płytką eksploatacją górnictwem, w szczególności na zabudowę mieszkaniową, na terenach i obszarach górniczych,
- prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych, wierceń oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją ropy naftowej i gazu ziemnego przy minimalizacji oddziaływania na środowisko,
- rekultywacja terenów przemysłowych z uwzględnieniem ochrony kształtujących się siedlisk cennych przyrodniczo;

**4) obszar funkcjonalny wymagający rozwoju nowych funkcji przy użyciu instrumentów właściwych polityce regionalnej:**

a) obszar przygraniczny

Zasady zagospodarowania:

- rozwijanie ważnych instytucji związanych z programowaniem i zarządzaniem oraz współpracą bilateralną i europejską,
- rozwijanie komplementarnych usług publicznych podstawowych i specjalistycznych, oferowanych po obu stronach granicy państwowej,
- integrowanie planów zagospodarowania turystycznego obszarów chronionych w strefie granicznej polsko-czeskiej i polsko-słowackiej,
- integrowanie planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem ograniczania ryzyka i skutków powodzi i zagrożenia suszą w zlewniach rzek granicznych,
- koordynowanie planów i programów ochrony na obszarach chronionych i cennych przyrodniczo położonych po obu stronach granicy,
- integrowanie systemów i sieci transportu publicznego,
- integrowanie planów budowy sieci przesyłowych.

- II. Wymienione obszary wymagają integracji działań na poziomie wszystkich gmin objętych ich zasięgiem, przede wszystkim określenia jednolitych założeń realizacyjnych i wykonawczych, wspólnych decyzji dotyczących rozwiązań technicznych i zasad finansowania.

### 10.3. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

W Studium wyznacza się następujące obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym:

- 1) **CENTRUM GORZYCE**, obejmuje zasięgiem tereny położone w centralnej części gminy. Obszar oznaczony jest na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* symbolem „1”. Jest to obszar wymagający

zintegrowanych działań mających na celu budowę wizerunku nowoczesnego, wielofunkcyjnego i wielowymiarowego centrum gminy Gorzyce. Jednocześnie jest to przestrzeń, na której występują różnorodne funkcje działające obok siebie: usługowa, mieszkaniowa, rekreacyjno-sportowa, kulturalna, które należy harmonijnie, bezkonfliktowo powiązać ze sobą, budując atrakcyjną i przyjazną przestrzeń dla mieszkańców, pracowników i turystów. W Studium planuje się wzmocnienie i podniesienie prestiżu centrum Gorzyc, jako serca gminy. Powinno stanowić zorganizowaną, uporządkowaną przestrzeń integrującą aktywności i oczekiwania mieszkańców gminy oraz turystów, a także budującą wspólną tożsamość. Obszar wymaga podjęcia działań związanych z poprawieniem estetyki zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenów, nasycenia przestrzeni zielenią urządzoną oraz realizacji sieci powiązań pieszo-rowerowych. Podjęte działania powinny podkreślać rangę i atrakcyjność całego obszaru funkcjonalnego oraz najważniejszych jego elementów - ulic, ciągów pieszych, przestrzeni zielonych. Ważnym elementem kształtowania tego obszaru jest również wspieranie modernizacji i podnoszenia jakości przestrzeni mieszkaniowych. Należy dążyć do poprawienia komfortu zamieszkiwania poprzez podnoszenie funkcjonalności, atrakcyjności i estetyki budynków mieszkalnych oraz ich otoczenia, a także zmniejszania konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej, m.in. poprzez kształtowanie właściwych proporcji przestrzeni zabudowanych do terenów zielonych oraz budowanie prawidłowych relacji funkcji mieszkaniowych z funkcjami usługowymi.

- 2) **SANKTUARIUM MATKI BOSKIEJ FATIMSKIEJ**, obejmuje swoim zasięgiem Sanktuarium Matki Boskiej Fatimskiej w Turzy Śląskiej wraz z jego otoczeniem. Obszar oznaczony jest na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* symbolem „2”. Jest to obszar, który posiada duży potencjał dla rozwoju turystyki, przede wszystkim pielgrzymkowej. W Studium planuje się wzmocnienie funkcji kultu religijnego. Obszar związany z Sanktuarium powinien stanowić atrakcyjną, uporządkowaną przestrzeń, odpowiadającą na potrzeby wyspecjalizowanej grupy turystów oraz mieszkańców. Planuje się wzmocnienie zaplecza noclegowego oraz usługowego, zintegrowanego z inwestycjami poprawiającymi jakość infrastruktury komunikacyjnej. Należy wspierać wszelkie działalności związane z kultem religijnym, organizacją pielgrzymek oraz wydarzeń religijnych. Należy dążyć do kreowania estetycznych terenów zielonych oraz dogodnych połączeń pieszych i rowerowych w otoczeniu Sanktuarium. Podjęte działania powinny podkreślać rangę i unikalność obszaru funkcjonalnego.
- 3) **ROGÓW**, obejmuje swoim zasięgiem centrum miejscowości Rogów. Obszar oznaczony jest na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* symbolem „3”. Jest to obszar, który posiada duży potencjał dla rozwoju turystyki, głównie ze względu na wysokie walory przyrodnicze i swoje unikatowe położenie. Obszar zlokalizowany jest pomiędzy rozległymi terenami sportowo-rekreacyjnymi związanymi z zachodnią częścią gminy bogatą w zbiorniki wodne oraz proponowanym zespołem przyrodniczo-krajobrazowym Szwajcaria Czyżowicka. Dzięki swojemu położeniu Rogów może funkcjonować jako zaplecze usługowe ww. terenów. W Studium planuje się wzmocnienie znaczenia Rogowa jako obszaru turystycznego również ze względu na występującą tu sieć korytarzy ekologicznych, tereny sportu i rekreacji oraz sieć ścieżek rowerowych i pieszych. Należy wspierać działania związane z rozwojem turystyki i funkcji usługowych, dbając przy tym o zachowanie i respektowanie walorów przyrodniczych oraz kompozycyjnych.

**ROZDZIAŁ XI**  
**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE**  
**JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH**  
**PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**

## 11.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH STUDIUM OKREŚLA ZAMIERZENIA GMINY W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- I. W Studium nie przesądza się o wielkości powierzchni sporządzanych planów miejscowych oraz o kolejności przystępowania do ich realizacji. Proces podejmowania kolejnych planów miejscowych powinien wynikać ze strategii rozwoju gminy, aktualnych priorytetów prowadzonej polityki przestrzennej oraz postępujących zmian funkcjonalno-przestrzennych.
- II. Do podstawowych zasad, które należy zachować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należą:
  - 1) zagwarantowanie pełnej ochrony obszarów przestrzeni chronionej przed niekontrolowaną zabudową, w tym również poprzez wprowadzenie zakazu jakiegokolwiek zabudowy,
  - 2) zagwarantowanie formalno-prawnych warunków dla zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy, w szczególności poprzez zwiększenie wielofunkcyjności obszaru centrum, terenów aktywności gospodarczej, terenów w rejonach węzłowych, a także poprzez ochronę wartości kulturowych i przyrodniczych oraz przestrzeni rolniczej stosując odpowiednie zapisy w planach miejscowych,
  - 3) zabezpieczenie interesów gminy, w szczególności w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej oraz kształtowanie przestrzeni publicznych,
  - 4) respektowanie zasad zrównoważonego rozwoju, interesu publicznego oraz interesu właścicieli terenów,
  - 5) wskazanie, które z określonych w Studium możliwych w danym obszarze rozwoju: funkcji, rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenów będą mogły być realizowane na samodzielnych działkach,
  - 6) uściślanie granic obszarów o różnych przeznaczeniach, stosowanie do aktualnej struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, stanu użytkowania terenu oraz innych uwarunkowań lokalnych i potrzeb realizacji inwestycji publicznych,
  - 7) określanie dokładnych wskaźników, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy odniesieniu do działki budowlanej, intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej terenu w odniesieniu do działki budowlanej, w szczególności dla funkcji stanowiących potencjalne zagrożenie dużej intensywności zabudowy: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej, w tym obiektów handlu detalicznego i hurtowego,
  - 8) realizowanie zapisów dotyczących dopuszczenia rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, w celu umożliwienia funkcjonowania istniejących funkcji zabudowy, wyłącznie w przypadku spełnienia jednocześnie następujących ustaleń:
    - wyznaczonych w Studium wskaźników miejsc postojowych,
    - zachowania wyznaczonych w Studium dla obszarów rozwoju wskaźników: wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej terenu, o ile nie są niezgodne ze stanem istniejącym.



## 11.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na obszarze gminy Gorzyce nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## 11.3. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW ZE WZGLĘDU NA WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH

Dla terenów górniczych istnieje obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Na obszarze gminy Gorzyce występują tereny górnicze wyznaczone na rysunku Studium.

## 11.4. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW.

Na rysunku Studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500kW wraz z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

## 11.5. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>

Na obszarze gminy Gorzyce nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## 11.6. 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

Na obszarze gminy znajdują się tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Stanowią je niewielkie powierzchniowo obszary położone pośród zwartej zabudowy (oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty rolne klas bonitacyjnych I-III oraz grunty leśne). Tereny te są rozproszone na obszarze całej gminy.

Dla wszystkich terenów budowlanych wskazanych w Studium, które leżą na gruntach rolnych klas bonitacyjnych I-III oraz gruntach leśnych, gmina w miarę potrzeb określi każdorazowo zasięg przestrzenny planu przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W miarę zmieniających się potrzeb dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na pozostałych terenach gminy. Przed sporządzeniem planu Wójt Gminy wykona analizę, o której mowa w przepisach odrębnych. W analizie tej należy położyć nacisk na:

- rozkład przestrzenny wniosków do planu;
- zasięg przestrzenny gruntów podlegających prawnej ochronie.

W pierwszej kolejności, o ile to możliwe, należy zabudowywać grunty niższych klas bonitacyjnych. Nie powinno się tak kształtować zasięgu przestrzennego granic opracowywanego planu, aby celowo unikać uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować taki sposób zagospodarowania terenów, aby ograniczać lokalizację zabudowy chronionej akustycznie w sąsiedztwie źródeł uciążliwości akustycznych oraz ciągów transportowych, w szczególności linii kolejowych.

## 11.7. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- I. Na rysunku Studium tereny produkcji rolnej zostały oznaczone symbolem „R”. Obejmują one kompleksy użytków rolnych oraz zadrzewienia śródpolne. Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zalicza się również część terenów położonych w ramach: obszarów oznaczonych na rysunku Studium symbolem „Z” planowanym jako tereny rolno-krajobrazowe oraz obszarów oznaczonych na rysunku Studium symbolami „MR”, planowanych jako tereny zabudowy zagrodowej. Należy dążyć do zachowania i ochrony terenów rolniczych. Rozwój tych terenów należy opierać na dążeniu do poprawy ich przydatności produkcyjnej oraz do ożywienia działalności rolniczej. Planuje się, że obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwijane będą poprzez:
  - prowadzenie zrównoważonej i ekologicznej gospodarki rolnej,
  - utrzymanie łąk, pastwisk i zadrzewień,
  - ochronę gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
  - tworzenie ciągów zadrzewień śródpolnych,
  - tworzenie stref buforowych na styku z terenami przeznaczonymi do zabudowy.
- II. Na terenach oznaczonych na rysunku Studium symbolem „Z” dopuszcza się utrzymanie i rozwój istniejących obszarów produkcji rolnej, przy szczególnym uwzględnieniu walorów i powiązań przyrodniczych. Planuje się, że na tych terenach rozwijała się będzie ekologiczna gospodarka rolna. Dopuszcza się tworzenie nowych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez powiększanie obszarowe istniejących użytków rolnych, przy czym należy zachować i chronić wartościowe tereny przyrodnicze i krajobrazowe.
- III. Na terenach występowania gleb klas bonitacyjnych I-III wskazane jest zapewnienie trwałego utrzymania i ochrony funkcji rolniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym nieuzasadnionego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Obszary te należy chronić przed nową zabudową mieszkaniową i zagrodową. Należy dążyć do niedopuszczania realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, za wyjątkiem nowych obiektów na działkach istniejącej zabudowy, wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych potrzebą poprawy jakości zamieszkiwania lub prowadzonej działalności gospodarczej. Dopuszcza się dalsze użytkowanie oraz możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy, wraz z nadbudową, istniejącej zabudowy wyłącznie w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów i działek na których są usytuowane, na zasadach określonych w kierunkach rozwoju dla poszczególnych typów obszarów rozwoju. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów produkcji rolniczej powinien służyć zachowaniu i wzmocnieniu ich funkcji rolniczej.

- IV. Na obszarach rolnych, oznaczonych symbolem „R”, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej wyłącznie w pasie do 50 m od drogi publicznej.
- V. Wskazane jest przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustaleń, które w sposób priorytetowy uwzględniają kontynuację rolniczej działalności produkcyjnej (wraz z możliwością zmiany profilu produkcyjnego w kierunku produkcji proekologicznej).
- VI. Zadaniem szczególnej wagi jest realizacja na obszarach produkcji rolnej programów rolno-środowiskowych określonych w Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich. Programy te obejmują realizację działań związanych z rolnictwem zrównoważonym lub rolnictwem ekologicznym w połączeniu z utrzymaniem łąk i pastwisk ekstensywnych lub tworzeniem stref buforowych.
- VII. W obrębie terenów produkcji rolnej, zaleca się sytuowanie półnaturalnych użytków zielonych i zadarnionych stref buforowych, ze względu na ich korzystny wpływ na sąsiadujące zbiorowiska wodne, których stan ma istotne znaczenie w procesie ochrony ptaków.

Szczegółowe zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono w Rozdziale 4.1. *Rodzaje kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenów.*

## 11.8. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- I. Tereny wszystkich użytków leśnych, znajdujące się na obszarze gminy zostały oznaczone na rysunku Studium symbolem ZL jako obszary lasów. Gospodarkę leśną w lasach pozostających w zarządzie PGL Lasy Państwowe, należy prowadzić w sposób w pełni uwzględniający „Wytoczne w sprawie doskonalenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych” oraz obowiązującym Planie Urządzenia Lasu wprowadzone przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. Zasady określone w wymienionym dokumencie należy stosować również na terenie lasów, nie będących własnością Państwa. Planuje się, że obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej rozwijane będą poprzez:
  - prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w kierunku ochrony i wzmocnienia ekosystemu leśnego m.in. poprzez uzupełnianie drzewostanu - powiększanie zasobów leśnych i wzmaganie ich korzystnego wpływu na warunki życia człowieka i funkcjonowania całości przyrody,
  - utrzymanie trwałości lasów i ciągłości wykorzystania ich wielostronnych funkcji,
  - zapewnienia dojazdu koniecznego i niezbędnej obsługi komunikacyjnej wewnętrznej (drogi śródleśne),
  - zapewnienie rekreacyjnych powiązań pieszych i rowerowych terenów lasów z innymi terenami zielonymi i rekreacyjnymi oraz wyznaczanie miejsc widokowych, odpoczynku i biwakowych.
- II. Rozdrobnione tereny leśne, o powierzchni mniejszej niż 10 ha powinny być w miarę możliwości łączone w większe kompleksy leśne, poprzez m.in. zmianę sposobu użytkowania terenów przyległych. W przypadku braku takich możliwości, dla niewielkich użytków leśnych należy ustalić zasady gospodarki leśnej w decyzjach wydanych zgodnie z ustawą o lasach.
- III. Drzewostany, które w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji, ze względu na skład gatunkowy lub inne przyczyny zostaną uznane za nie posiadające znaczenia dla gospodarki leśnej, a odznaczające się wartością przyrodniczą lub krajobrazową, należy wyodrębnić w miejscowych planach jako tereny zadrzewień, chronione przed zmianą przeznaczenia.

- IV. Przy wyznaczaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów lasów dopuszcza się powiększenie tych obszarów w stosunku do powierzchni wskazanych w Studium, wynikające z wniosków właścicieli gruntów o zalesienie.
- V. Dopuszcza się wykorzystywanie lasów do celów rekreacyjnych w szczególności w obrębie tzw. „Szwajcarii Czyżowickiej”, kompleksu leśnego położonego w północnej części gminy, np. poprzez urządzenie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, ścieżek przyrodniczo-dydaktycznych, a także wyznaczanie miejsc piknikowych. W szczególności należy uwzględnić istniejące i planowane trasy i powiązania pieszo-rowerowe wyznaczone na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

Szczegółowe zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określono w Rozdziale 4.1. *Rodzaje kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenów*.

### 11.9. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

- I. Na terenie gminy Gorzyce znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowane w dolinie Odry, Olzy i Lesznicy. Są to obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Zajmują one niezabudowane, zachodnie i południowe tereny gminy, położone wzdłuż granicy z gminą Krzyżanowice i granicy z Czechami oraz częściowo zabudowane tereny we wschodniej części gminy wzdłuż cieku Lesznica. Ponadto wskazuje się obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.
- II. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Zakazy zabudowy nie dotyczą budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną.
- III. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego pokazano na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.
- IV. W granicach „Polderu Buków” zlokalizowanego w zachodniej części gminy dopuszcza się funkcje przeciwpowodziowe.
- V. Teren tzw. „starorzecza rzeki Olzy” zlokalizowanego w południowo-zachodniej części miejscowości Olza pełni funkcję naturalnego zbiornika przeciwpowodziowego lub małej retencji.
- VI. Na terenie gminy Gorzyce występują udokumentowane obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Granice tych obszarów przedstawiono na Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.
- VII. Dla obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych zaleca się wykonanie badań geologicznych potwierdzających możliwość wykorzystania obszaru dla potrzeby inwestycji lub określających konieczność zastosowania rozwiązań zabezpieczających stateczność skarpy.

### 11.10. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy Gorzyce nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

### 11.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na obszarze gminy Gorzyce nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

### 11.12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na obszarze gminy Gorzyce nie wyznaczają się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

### 11.13. OBSZARY ZDEGRADOWANE ORAZ OBSZARY PROBLEMOWE

Na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* naniesiono obszary rewitalizacji na podstawie Lokalnego Programu Rewitalizacji (LPR) dla Gminy Gorzyce (na lata 2015 – 2020).

#### Obszary rewitalizacji:

- 1) Obszar nr 1: Sołectwo Kolonia Fryderyk – teren byłej kopalni wraz z osiedlem patronackim, na który składają się:
  - budynki mieszkalne przy ul. Kopalnianej 57, 59, 61,
  - budynki mieszkalne przy ul. Leśnej 1, 3, 5, 7,
  - budynki przy ul. Leśnej 39, 40, 41, 42, 44,
  - budynek przy ul. Leśnej 46 – szkoła,
  - teren dawnej kopalni „Fryderyk” wyznaczony od wschodu i południa granicą lasu, od zachodu i północy ul. Leśną;
- 2) Obszar nr 2: Sołectwo Olza – Kolonia Olecka „Familoiki” i tereny pokopalniane po eksploatacji kruszyw mineralnych, na który składają się:
  - ul. Dworcowa 90, 92, 94, 96, 98, 102 wraz z zabudowaniami gospodarczymi,
  - wyrobiska po eksploatacji kruszyw mineralnych: od północy teren zamyka ul. Nowa oraz granica sołectwa, stronę wschodnią zamykają zabudowania ul. Dworcowej, południową i zachodnią granicę wyznacza linia kolejowa.

W obszarach rewitalizacji wszelkie działania należy opierać na założeniach Lokalnego Planu Rewitalizacji przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń Studium dla wyznaczonych obszarów.

### 11.14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte w gminie Gorzyce stanowią tereny kolejowe wyznaczone w Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (*Dz. Urz. Min. Inf. z 2020 r. poz. 38, z późn. zm.*), obejmujące poniższe numery działek:

- 1) obręb Bełsznica:

- arkusz mapy 1: 98/74, 99/74, 102/74,
- arkusz mapy 6: 147/31, 150/32, 153/115, 156/33, 159/34, 162/35, 165/117, 168/36, 171/37, 175/116, 176/7, 180/6, 186/9, 188/31, 190/35, 191/36, 194/37, 195/37, 198/40, 200/41, 202/117, 206/105, 208/112, 211/113, 214/106, 217/116, 220/118,
- arkusz mapy 5: 508/116;
- 2) obręb Bluszczów:
  - arkusz mapy 1: 28, 30, 164, 165, 166, 172, 173, 176, 177, 178, 181, 182, 183, 186, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 224, 226, 227, 230, 231, 235, 238, 243, 262, 265, 269, , 272, 275, 276, 277,
  - arkusz mapy 2: 478, 574, , 575, 577, 578, 587, 588, 589, 593, 600, 609, 610, 613, 614, 615, 619, 625, 628, 629, 630, 631, 632, 633/1, 633/2, 639, 640, 641, 642, 647, 648, 649, 653, 654, 655, 659, 660, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 790,
  - arkusz mapy 3: 1172, 1173, 1175, 1214, 1249, 1269, 1270;
- 3) obręb Czyżowice:
  - arkusz mapy 7: 269, 510/177, 512/171, 514/166, 516/164, 518/155, 520/154, 522/153,
  - arkusz mapy 9: 162/31,
  - arkusz mapy 10: 435/11,
  - arkusz mapy 11: 15, 63, 134/28,
  - arkusz mapy 12: 70/54, 71/54, 261/54;
- 4) obręb Gorzyce:
  - arkusz mapy 7: 116/43,
  - arkusz mapy 10: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 136/115, 137/115,
  - arkusz mapy 11: 1, 2, 6, 17, 92, 488/91, 489/91, 492/91,
  - arkusz mapy 12: 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197;
- 5) obręb Olza:
  - arkusz mapy 1: 238/22, 278/183, 290/11, 293/15, 295/20, 299/22, 301/26, 303/25, 307/79, 311/203, 314/215, 315/215, 317/22, 323/26, 325/215, 327/21, 343/15, 344/184, 347/206, 399/85, 438/86, 440/79, 504/86, 505/86, 506/86, 1176/183, 1234/22, 1236/215, 1238/25, 1240/24, 1242/24, 1245/21, 1246/21, 1260/200,
  - arkusz mapy 4: 48/43, 49/43, 117/43;
- 6) obręb Odra, arkusz mapy 4: 97/38, 99/38, 102/46, 105/55
- 7) obręb Rogów, arkusz mapy 2: 297/209, 299/210, 300/210, 302/210, 305/211, 308/212, 309/212, 312/213, 313/213, 316/214, 317/214, 318/215, 320/209, 323/219, 326/237, 329/238.

Powyższe tereny związane są z przebiegiem linii kolejowych nr 158 relacji Rybnik Towarowy – Chałupki oraz nr 176 relacji Racibórz Markowice – Olza. Dla wskazanych terenów zamkniętych nie wyznaczono stref ochronnych.

Należy dążyć do optymalizacji zasięgów terenowych związanych z docelowym układem terenów kolejowych zamkniętych i nie będących terenami zamkniętymi. Należy dążyć do uporządkowania stanu prawnego terenów potencjalnych przedsięwzięć inwestycyjnych

oraz uproszczenia procedur administracyjnych związanych z uruchomieniem inwestycji na terenach, dla których uzasadnione jest wyłączenie z wykazu terenów zamkniętych.

## **ROZDZIAŁ XII**

### **USTALENIA KOŃCOWE**



## 12.1. REALIZACJA STUDIUM

- I. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wraz z pozostałymi funkcjonującymi systemami informatycznymi powinno stanowić podstawę jednolitej bazy lokalnego systemu informacji o istniejącym i planowanym zagospodarowaniu przestrzeni.
- II. Bieżąca analiza prowadzonej polityki przestrzennej, z uwzględnieniem ustaleń Studium powinna pozwolić na wprowadzenie:
  - realnych priorytetów odnośnie kolejności przystępowania do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - jednolitego i jednoznacznego systemu wydawania, w okresie przejściowym, decyzji administracyjnych.
- III. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu szereg zapisów Studium ma charakter ustaleń obowiązkowych.
- IV. Podstawą ustawowego badania zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium powinny być przede wszystkim:
  - ustalenia rozdziałów: II. Główne kierunki rozwoju gminy, III. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, w tym tereny wyłączone z zabudowy, IV. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. V. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego, VI. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, VII. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, transportu i parkowania, VIII. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, IX. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, X. Obszary przestrzeni publicznych, XI. Obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, XII. Obszary dla których obowiązkowe i zamierzone jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - ustalenia załącznika nr 1 - rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* planszy zbiorczej w skali 1:10 000.
  - definicje innych niż ustawowych pojęć zastosowanych w Studium, a także pozostałe ustalenia Studium.

## 12.2. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

- I. Uzasadnieniem dla przyjętych w Studium rozwiązań są występujące na terenie gminy i opisane w *Tomie I Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*, w tym także uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Wyznaczone kierunki rozwoju są zgodne z możliwościami finansowymi, przestrzennymi i funkcjonalnymi gminy, a także z prognozami demograficznymi i spodziewaną aktywnością inwestycyjną. Najważniejsze uwarunkowania i wnioski z nimi związane, a także opis przeprowadzonych badań obliczeniowych zawarto również w *Tomie I Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy*. Przeprowadzone analizy uwarunkowań określających potrzeby i możliwości rozwoju gminy wykazały potencjał rozwojowy i zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, zarówno pod zabudowę mieszkaniową, jak również usługową oraz przemysłową i produkcyjną.

- II. Wyznaczenie obszarów rozwoju określających rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz innych ustaleń Studium wyodrębnionych graficznie i w tekście, było podyktowane występującymi w gminie uwarunkowaniami wynikającymi z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniającymi zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz wymogi ochrony środowiska.

Podstawowym założeniem przyjętej polityki przestrzennej gminy jest zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, zapobieganie nadmiernej i chaotycznej suburbanizacji, odbywającej się kosztem terenów przyrodniczych, krajobrazowych, rolniczych, oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Planuje się takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.

Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w Studium. Założeniem przyjętych rozwiązań projektowych było dostosowanie planowanych zmian przestrzennych i związanych z nimi koniecznych inwestycji adekwatnie do możliwości finansowych gminy oraz prognoz demograficznych i związanego z tym potencjału inwestycyjnego, a tym samym dążenie do utrzymania dodatniego bilansu ekonomicznego gminy i efektywnego wykorzystania planowanych terenów o różnym przeznaczeniu. Jednocześnie należy dążyć, aby nadrzędnym celem realizacji przyjętych kierunków rozwoju było uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem wyznaczonej polityki przestrzennej. Stawia na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

Planuje się, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju zabudowy w gminie będzie przeciwdziałanie dezurbanizacji oraz nadmiernemu i chaotycznemu rozpraszaniu się zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa będzie stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej. Obecnie dominującym typem zabudowy mieszkaniowej w gminie jest zabudowa jednorodzinna. W związku z powyższym przyjęto, iż będzie to podstawowy typ zabudowy rozwijającej się i rozszerzającej istniejące układy urbanistyczne.

- III. Zabudowa aktywności gospodarczej i usługowa została wyznaczona w obszarach stanowiących strefę intensywnego rozwoju gospodarczego, kształtowanych wzdłuż układu komunikacji kołowej i kolejowej oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Takie usytuowanie przyczynia się do lepszej dostępności komunikacyjnej planowanych terenów inwestycyjnych oraz koncentracji aktywności inwestycyjnych w pasmach terenów o podobnych przeznaczeniach, charakterze i intensywności zabudowy, sprzyjając budowaniu scentralizowanych parków przedsiębiorczości i technologicznych, a jednocześnie buduje bufor izolujący zabudowę o innych funkcjach, bardziej wrażliwych,. Skupianie działalności inwestycyjnych oraz terenów spodziewanego największego rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego w obszarach wzdłuż osi komunikacyjnych oraz wyposażonych w infrastrukturę techniczną ma również uzasadnienie ekonomiczne (racjonalne wykorzystanie istniejących zasobów) oraz ekologiczne (strefowanie funkcji wrażliwych, cennych przyrodniczo oraz funkcji generujących i potencjalnie generujących uciążliwości i zagrożenia dla otoczenia). Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna została przemyślana pod kątem minimalizacji istniejących i zmniejszenia ryzyka wystąpienia nowych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

- IV. Przyjęte rozwiązania stanowią realizację celów zgodnych z potrzebami rozwoju gminy, określonymi w ustaleniach Studium, zgodnych z głównymi założeniami kierunkowymi rozwoju gminy:
- podnoszenie jakości życia mieszkańców gminy - atrakcyjności zamieszkiwania, pracy oraz wypoczynku. Wzmacnianie więzi społecznych oraz zaspokajanie potrzeb mieszkańców w zakresie rozwoju elementów oraz sieci infrastruktury technicznej, systemów komunikacji, sieci usług publicznych oraz systemu terenów zielonych.
  - rozwój turystyki, sportu i rekreacji w oparciu o walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz kulturowe gminy.
  - wielofunkcyjny rozwój gospodarczy gminy oparty na rozwoju technologicznym oraz aktywizacji młodego pokolenia.

### 12.3. KONTROLA STUDIUM

- I. Ze względu na istniejący obowiązek ustawowy oceny aktualności Studium, należy w miarę możliwości prowadzić monitoring i bieżącą aktualizację graficzną i tekstową Studium w ramach lokalnego systemu informacji o istniejącym i planowanym zagospodarowaniu przestrzeni. Wymóg aktualizacji Studium dotyczy w szczególności następujących dokumentów:
- a) wniosków o zmianę przeznaczenia terenów,
  - b) wydawanych decyzji administracyjnych o:
    - ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
    - warunkach zabudowy,
    - lokalizacji drogi,
    - lokalizacji terenów nowych inwestycji,
    - zatwierdzeniu projektów geodezyjnych,
  - c) informacji o:
    - podmiotach gospodarczych aktualnie funkcjonujących w granicach gminy,
    - obrocie nieruchomościami.

### 12.4. AKTUALIZACJA LUB ZMIANA STUDIUM

- I. Określone w Studium zasady polityki przestrzennej mogą tracić swą aktualność w całości lub w części w wyniku zmian ustawowych bądź zmiany uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy.
- II. W wyżej wymienionych przypadkach winny zostać podjęte działania zmierzające do zmiany Studium w całości lub w części, w trybie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 12.5. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Zakres oraz elementy składowe dokumentu Studium określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku ze zmianą przepisów prawa oraz postępującymi zmianami zagospodarowania terenów w ostatnich latach, konieczna była aktualizacja zakresu Studium oraz danych formalnych i przestrzennych składających się na uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego, wyznaczające możliwości i ramy rozwoju przestrzennego gminy.

Tekst dokumentu Studium składa się z części uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego - *Tom I* oraz z części kierunków zagospodarowania przestrzennego - *Tom II*. Zakres dokumentu oraz treści danych i ustaleń zastały zaktualizowane i dostosowane do wymogów określonych w przepisach prawa. Kształtowanie zapisów Studium opierało się na szczegółowej weryfikacji danych przestrzennych stanowiących uwarunkowania i na rozpoznaniu potrzeb oraz możliwości funkcjonalno-przestrzennych, społecznych, ekonomicznych, gospodarczych. Na tej podstawie, przy uwzględnieniu wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczono wytyczne i ramy rozwoju gminy w postaci kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ważnym elementem związanym z opracowaniem dokumentu Studium była konieczność przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. W tym celu konieczne było przeprowadzenie szeregu szczegółowych analiz i obliczeń wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, których efekty, ze względu na duży zbiór danych zostały zebrane w osobnym opracowaniu pt. *Analiza dotycząca potrzeb i możliwości rozwoju zabudowy w obszarze gminy Gorzyce w kontekście kierunków rozwoju przyjętych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce*. Wnioski płynące z wykonanych analiz i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały zawarte w treści Studium, m.in. w *Tomie I* w rozdziale *IX Potrzeby i możliwości rozwoju gminy*. Znalazły również odzwierciedlenie w tekście kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartym w *Tomie II*, m.in. w rozdziale *III Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy*, w tym tereny wyłączone z zabudowy, a także na rysunku Studium w postaci planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym m.in. w wyznaczonych granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Największe wprowadzone zmiany w zakresie kierunków polityki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej dotyczyły obszarów zabudowy przemysłowej, składów i magazynów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wydzielonych usług sportu, rekreacji i turystyki, a także obszarów zabudowy usługowej. Zmiany wynikały z potrzeb rozwojowych i społecznych, a wyznaczone zostały w oparciu o wydane decyzje administracyjne, zgłoszone wnioski inwestorów i właścicieli gruntów o zmianę przeznaczenia terenu oraz przeprowadzone analizy. W efekcie zwiększono powierzchnią rezerwę dla rozwoju przede wszystkim terenów wydzielonych usług sportu, rekreacji i turystyki (US), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w mniejszym stopniu: zabudowy usługowej (U) oraz terenów zabudowy przemysłowej, składów i magazynów (P). Zwiększenie powierzchni wymienionych obszarów odbyło się kosztem przede wszystkim dotychczasowych rezerw dla gruntów rolniczych. W zakresie układu komunikacyjnego gminy nie wprowadzono znaczących zmian – zabezpieczono jedynie rezerwy dla istniejących dróg.

W poszczególnych tomach Studium odniesiono się szczegółowo do zagadnień wymienionych poniżej. W *Tomie I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* - opisano i przedstawiono identyfikację, diagnozę następujących dziedzin i sfer tematycznych:

– ROZDZIAŁ I - POŁOŻENIE W REGIONIE I POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE - str. 16-37

(położenie, pozycja w regionie, relacje administracyjne, relacje komunikacyjne, ponadlokalne programy służące realizacji zadań publicznych),

– ROZDZIAŁ II - PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU - str. 38-45

(miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, pozwolenia na budowę, wnioski do Studium, stan użytkowania i zagospodarowania terenów, wnioski dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu),

– ROZDZIAŁ III - WŁASNOŚĆ GRUNTÓW - str. 46-50

– ROZDZIAŁ IV - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - str. 51-63

(zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie i oczyszczanie ścieków, zaopatrzenie w ciepło, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w energię elektryczną, telekomunikacja, gospodarka odpadami, odnawialne źródła energii),

– ROZDZIAŁ V - UKŁAD KOMUNIKACYJNY - str. 64-69

(komunikacja drogowa, transport publiczny, komunikacja zbiorowa, transport kolejowy),

– ROZDZIAŁ VI - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE - str. 70-92

(ogólna charakterystyka środowiska gminy, walory przyrodniczo-krajobrazowe i ich ochrona, obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, ochrona uzdrowiskowa, złoża kopalin i ich eksploatacja, zasoby wodne i ich eksploatacja, rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna, tereny zieleni, ogrody działkowe, zagrożenia środowiska, uwarunkowania fizjograficzne),

– ROZDZIAŁ VII - ŚRODOWISKO KULTUROWE, KRAJOBRAZ - str. 93-99

(zabytki wpisane do rejestru, zabytki nieruchome niewpisane do rejestru, stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej),

– ROZDZIAŁ VIII - WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - str. 100-119

(ludność gminy, prognoza demograficzna, infrastruktura społeczna, warunki mieszkaniowe, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia),

– ROZDZIAŁ IX - POTRZEBY MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY - str. 120-138

(sfera społeczna, sfera gospodarcza, zmiany przestrzenne i rozbudowa gminy na tle potrzeb i możliwości rozwoju gminy).

W *Tomie II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego* - wyznaczono politykę rozwoju funkcjonalno-przestrzennego według następującego porządku zagadnień tematycznych:

– ROZDZIAŁ I - KIERUNKI - USTALENIA OGÓLNE - str. 6-10,

– ROZDZIAŁ II - GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY - str. 11-14

– ROZDZIAŁ III - KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - str. 15-37

(model planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone spod zabudowy, szczegółowe kierunki zmian, kierunki zmian układów liniowych),

– ROZDZIAŁ IV - KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW - str. 38-57

(rodzaje kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenów, ogólne zasady realizacji przyjętych kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów, wskaźniki urbanistyczne oraz wytyczne w zakresie ich stosowania do planów miejscowych ),

– ROZDZIAŁ V - USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW ORAZ ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - str. 58-67

(zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ogólne zasady i postulaty w zakresie ochrony przyrody, postulaty w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, postulaty w zakresie ochrony

- krajobrazu kulturowego, postulaty w zakresie ochrony powierzchni ziemi, postulaty w zakresie ochrony zasobów wód i ich jakości, postulaty w zakresie ochrony akustycznej),
- ROZDZIAŁ VI - USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW I ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - *str. 68-78*  
(ochrona obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków),
  - ROZDZIAŁ VII - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, TRANSPORTU I PARKOWANIA - *str. 79-89*  
(kierunki rozwoju terenów dróg publicznych, kierunki rozwoju terenów dróg wewnętrznych, rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych, kierunki rozwoju systemów parkowania, kierunki rozwoju systemów komunikacji pieszej, kierunki rozwoju systemów komunikacji rowerowej, kierunki rozwoju systemów transportu zbiorowego),
  - ROZDZIAŁ VIII - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - *str. 90-98*  
(kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, gospodarka ściekowa, zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz, telekomunikacja, kierunki rozwoju systemów gospodarki odpadami),
  - ROZDZIAŁ IX - ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO - *str. 99-102*  
(charakterystyka obszarów wyznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym),
  - ROZDZIAŁ X - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH ORAZ OBSZARY FUNKCJONALNE - *str. 103-109*  
(system przestrzeni publicznych, obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym, obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym),
  - ROZDZIAŁ XI - OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - *str. 110-118*,  
(obszary, dla których Studium określa zamierzenia gminy w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obowiązek sporządzania planów ze względu na występowanie obszarów i terenów górniczych, obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, 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, kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (*Dz. U. z 2015 r. poz. 2120*), obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji i zdegradowanych, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych),
  - ROZDZIAŁ XII - USTALENIA KOŃCOWE - *str. 119-125*.
-