

GMINA ŁAZY



PLAN OGÓLNY GMINY ŁAZY

UZASADNIENIE

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE	4
1. Podstawa prawna opracowania planu ogólnego	4
2. Przedmiot i zakres opracowania	4
3. Położenie gminy	5
4. Materiały wejściowe	6
II. UZASADNIENIE WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W PLANIE OGÓLNYM ORAZ OBLICZANIE CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH PLANISTYCZNYCH	6
1. Faktyczny stan zagospodarowania i zabudowy	6
2. Przeznaczenie terenów pod zabudowę w planach miejscowych	7
3. Strefy planistyczne	7
4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych	8
5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	8
6. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy	10
III. UZASADNIENIE WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	12
IV. UZASADNIENIE WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY	12
V. USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM	13
VI. UZASADNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13b W PLANIE OGÓLNYM GMINY	19
1. Ustalenia Strategii rozwoju gminy Łazy	21
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego	21
3. Obszary chronione znajdujące się na obszarze gminy	27
3.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny	27
4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i wały przeciwpowodziowe	28
5. Obszary gruntów zmeliorowanych	29
6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	29
7. Strefy ochronne ujęć wody	29
8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	31
9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	31
10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	31
11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	32
12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej, objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	32
13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	35
14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	35
15. Obszary ograniczonego użytkowania	36
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	36
17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	36
18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	36
19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	37
20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	37
21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;	37
21.1. Obiekty infrastruktury społecznej	37
21.2. Infrastruktura techniczna	39
21.3. Infrastruktura komunikacyjna	42
22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	44
23. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska	45

SPIS RYSUNKÓW

<i>Rysunek 1. Granica obszaru objętego planem ogólnym.....</i>	<i>5</i>
<i>Rysunek 2. Granica terenu (użytkowanie terenu) gminy Łazy na podstawie danych BDOT)</i>	<i>6</i>
<i>Rysunek 3. Obszary cenne przyrodniczo na terenie Gminy Łazy oraz w najbliższej okolicy</i>	<i>28</i>

SPIS TABEL

<i>Tabela 1. Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.....</i>	<i>32</i>
<i>Tabela 2. wykaz stanowisk archeologicznych</i>	<i>34</i>

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna opracowania planu ogólnego

Projekt planu ogólnego dla gminy Łazy sporządzono na podstawie uchwały Nr IV/36/2024 Rady Miasta Łazy z dnia 31 lipca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łazy.

Podstawę prawną opracowania planu ogólnego Gminy Łazy stanowi w szczególności art. 13az ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz wskazania prawne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z art. 13h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

“Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.”

Zgodnie z powyższym na podstawie art. 13h ust. 2 “część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

2. Przedmiot i zakres opracowania

Opracowanie planu ogólnego dotyczy gminy Łazy, położonej w województwie śląskim, w powiecie zawierciańskim, w jej granicach administracyjnych, o łącznej powierzchni ok. 133 km².

Liczba ludności zamieszkująca gminę w 2023r. wynosiła 15534 osób, a gęstość zaludnienia 117 os./km².

Gmina Łazy położona jest w centralnej części województwa śląskiego, na południu powiatu zawierciańskiego i graniczy:

- od północy z gminą Poręba, Zawiercie;
- od wschodu z miastem Ogrodzieniec;
- od południa i południowego zachodu z miastem Dąbrowa Górnicza;
- od zachodu z miastem Siewierz;
- od południowego wschodu z gminą Klucze.

Miasto i gmina Łazy składa się z miasta Łazy i 14 sołectw:

- Rokitno Szlacheckie i Mitręga;
- Hutki-Kanki;
- Grabowa;
- Skałbania;
- Niegowoniczki;
- Niegowonice;
- Trzebyczka;
- Chruszczobród;
- Chruszczobród-Piaski;
- Wiesiółka;
- Ciągowice;
- Wysoka;

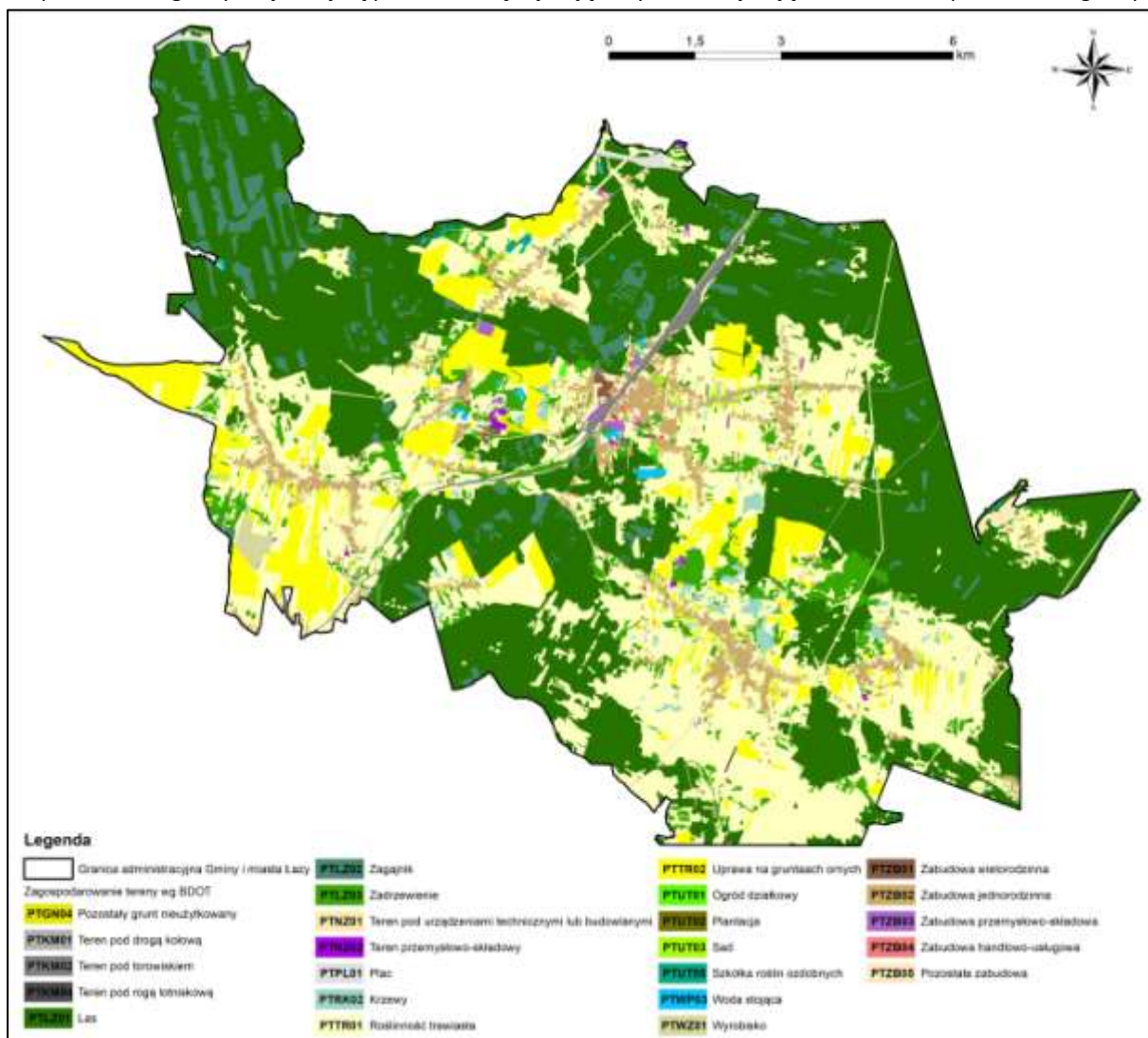
4. Materiały wejściowe

- 1) Materiały mapowe:
 - a) mapa ewidencji gruntów i budynków (EGIB) pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Zawierciu;
 - b) Standardowe opracowanie kartograficzne,
 - c) Baza danych obiektów topograficznych dla powiatu zawierciańskiego.

II. UZASADNIENIE WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W PLANIE OGÓLNYM ORAZ OBLICZANIE CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH PLANISTYCZNYCH

1. Faktyczny stan zagospodarowania i zabudowy

Aktualne zagospodarowanie obszaru opracowano w oparciu o Bazę Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k, stan na 2023 r.). Jak wynika z danych BDOT, ponad 40% powierzchni gminy zajmują lasy (oznaczone w powyższej tabeli kolorem zielonym). W 2022 r. lasy zajmowały ponad 43% powierzchni gminy. Na drugiej pozycji plasują się tereny z roślinnością trawiastą zajmujące ponad 30% powierzchni terenu gminy. Tereny zabudowy ogółem zajmują blisko 5% powierzchni gminy. Tereny komunikacji ogółem stanowią jedynie niecałe 2% powierzchni gminy. Najmniejszą powierzchnię zajmują sady, które zajmują niecałe 0,50% powierzchni gminy.



Rysunek 2. Granica terenu (użytkowanie terenu) gminy Łazy na podstawie danych BDOT)

2. Przeznaczenie terenów pod zabudowę w planach miejscowych

Obszar gminy Łazy w całości jest objęty prawem miejscowym – obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stąd podstawową przesłanką determinującą wyznaczenie danej strefy funkcjonalnej były przeznaczenia określone w planach, zarówno w zakresie przeznaczeń podstawowych jak też przeznaczeń dopuszczonych. Podobną zasadę przyjęto w odniesieniu do wskaźników urbanistycznych.

Obowiązuje 10 planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy - Uchwała Rady Miejskiej w Łazach Nr XLII/341/06 z dnia 25 października 2006 r.
- 2) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla terenu położonego w Łazach – osiedle Stara Cementownia - Uchwała Rady Miejskiej w Łazach Nr VIII/82/07 z dnia 30 lipca 2007 r.
- 3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy dla cmentarza Parafii Rzymsko-Katolickiej pod wezwaniem Św. Michała Archanioła i Najświętszego Serca Pana Jezusa w Łazach przy ulicy Cmentarnej - Uchwała Rady Miejskiej w Łazach Nr XXII/206/09 z dnia 30 stycznia 2009 r.
- 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy dla rurociągu tlenu do Huty CMC Zawiercie - Uchwała Rady Miejskiej w Łazach Nr XXVI/235/09 z dnia 19 czerwca 2009 r.
- 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy dla części terenu sołectwa Chruszczobród w gminie Łazy - Uchwała Rady Miejskiej w Łazach Nr XI/89/11 z dnia 10 listopada 2011 r.
- 6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla potrzeb przebudowy gazociągu Trzebieszewice - Częstochowa (odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie) - Uchwała Rady Miejskiej w Łazach Nr VIII/72/15 z dnia 29 czerwca 2015 r.
- 7) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy – Uchwała Rady Miejskiej w Łazach NR XX/179/16 z dnia 14 września 2016 r.
- 8) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla terenu położonego w Łazach – osiedle Stara Cementownia – Uchwała Rady Miejskiej w Łazach Nr XXXVII/323/18 z dnia 28 czerwca 2018 r.
- 9) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, Dla sołectwa Chruszczobród Piaski w gminie Łazy – Uchwała Rady Miejskiej w Łazach Nr VI/39/2019 z dnia 29 maja 2019 r.
- 10) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy (dla działki nr 853/3 przy ul. Różanej w Łazach) - Uchwała Rady Miejskiej w Łazach Nr XX/127/2020 z dnia 26 listopada 2020 r.

Najwięcej obszarów przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotyczą terenów obszarów zieleni wynoszące 6555,4 ha (49%), terenów rolnych jest prawie połowę mniej – 3566,3 ha (27%). Terenów zabudowy mieszkaniowej jest **1686,7 ha (12,7%)**. Najmniej powierzchni zajmują tereny infrastruktury technicznej (1%).

3. Strefy planistyczne

Obszar objęty planem ogólnym dla Gminy Łazy został podzielony na następujące strefy planistyczne, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) SW - strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (14 stref),
- b) SJ - strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (247 stref),
- c) SZ - strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (42 strefy),
- d) SU - strefę usługową (77 stref),
- e) SP - strefę gospodarczą (24 strefy);
- f) SR - strefę produkcji rolniczej (1 strefa)
- g) SI - strefę infrastrukturalną (42 strefy);
- h) SZ - strefę zieleni i rekreacji (43 strefy);
- i) SC - strefę cmentarzy (6 stref);
- j) SG - strefę górnictwa (5 stref);
- j) SO - strefę otwartą (92 stref);
- k) SK - strefę komunikacyjną (15 stref).

W wyznaczonych strefach oprócz podstawowego profilu funkcjonalnego określonego ustawowo zostały ustalone dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych stref oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnych nadziemnych intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w strefach planistycznych, zgodnie w art. 13c ust. 2 pkt 1–7 oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10, nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

- 1) Główną przyczyną wyznaczenia stref planistycznych są ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie wyznaczenia stref wielofunkcyjnych (zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy, *„Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.”*), z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wielkości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie.
- 2) Kolejną przyczyną jest stan zagospodarowania i zabudowy obszaru gminy (przy wzięciu pod uwagę pozwoleń na budowę i zgłoszeń robot budowlanych), w tym rozmieszczenie obszarów zieleni publicznej, rodzinnych ogrodów działkowych, terenów infrastruktury technicznej (nie tylko o powierzchni większej niż 5000 m², z uwzględnieniem ustaleń planów miejscowych w tym zakresie).
- 3) Niezwykle istotne dla wyznaczenia stref planistycznych są inne (pozostałe) uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym m. in. wynikające ze:
 - stanu środowiska przyrodniczego, w tym m. in. wymogów ochrony i zasobów naturalnych,
 - stanu dziedzictwa kulturowego i jego ochrony,
 - stanu prawnego gruntów.
- 4) Przyczyną wyznaczenia stref planistycznych są również wnioski do planu ogólnego zgłoszone przez osoby fizyczne i prawne w związku z obwieszczeniem i ogłoszeniem o przystąpieniu do planu ogólnego, a także stanowiska jednostek właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego oraz współpracujących w procedurach planowania przestrzennego. Wnioski złożone na podstawie art. 8g pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Planu Ogólnego gminy Łazy obejmują 115 pism indywidualnych, które wpłynęły w terminie składania wniosków określonym w obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania Planu Ogólnego. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania „Planu Ogólnego Gminy Łazy” uzyskano 24 odpowiedzi od instytucji, przedsiębiorstw i zakładów.

5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów oraz przyjmując dane Głównego Urzędu Statystycznego (BDL na 2023r.) oraz Prognozę ludności na lata 2023-2060 (stan na grudzień 2023 r.) – obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w liczbie mieszkańców.

W przypadku Gminy Łazy ustalono o następujące dane wejściowe stanowiące podstawę obliczeń prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (Zgodnie z §3 ust. 3 rozporządzenia):

- 1) powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi:
$$P_0 = 36,1 \text{ (2023 rok)}$$
- 2) powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane:

$$P_{-10} = 30,0 \text{ (2013 rok)}$$

- 3) powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

$$P_{-20} = 27,1 \text{ (2003 rok)}$$

Na podstawie powyższych danych wyznacza się prognozowaną powierzchnię mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wykorzystując jeden z poniższych wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

Co w przypadku gminy Łazy przedstawia się następująco:

Wariant 1:

$$P_{20} = 3 * 36,1 - 2 * 30,0 = 108,3 - 60 = 48,3$$

Wariant 2:

$$P_{20} = 2 * 36,1 - 27,1 = 72,2 - 27,10 = 45,1$$

Zgodnie z §3 ust. 2 wyżej wymienionego rozporządzenia zapotrzebowanie oblicza się zgodnie z poniższym wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

Gdzie M_{20} oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez Główny Urząd Statystyczny.

Dla gminy Łazy na rok 2043¹ rok prognozowana liczba mieszkańców wynosi 116 164 osób, a powiększona o 5% i zaokrąglona do pełnych osób odpowiada liczbie **16 973** (wg. stanu na 31 grudnia 2023 roku liczba osób wg. miejsca zamieszkania/zameldowania w gminie Łazy wynosi **15534** osoby).

$M_{20} = 16 973$ (przyjęto do obliczeń).

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny dla Gminy Łazy wg stanu na 2023 rok: **560 685 m²**.

Podstawiając wyżej wymienione dane wg danych wariantu nr 1 do powyższego wzoru otrzymujemy odpowiednio:

$$ZAP = 16973 - \frac{560685}{45,1} = 16973 - 14427,61 = 2545,39$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę wg wariantu nr 1 w zaokrągleniu wynosi **2545 osób**.

Podstawiając wyżej wymienione dane wg danych wariantu nr 2 do powyższego wzoru otrzymujemy odpowiednio:

$$ZAP = 16973 - \frac{560685}{48,3} = 16973 - 11608,38 = 5384,64$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę wg wariantu nr 2 w zaokrągleniu wynosi **5384 osób**.

Do dalszych prac wybrano wariant korzystniejszy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową dla gminy Łazy w ilości 5384 osób.

¹ Wg. Prognozy ludności dla gmin na lata 2023-2060

6. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy

Dane założone (poprzez analizę istniejącej zabudowy) dla gminy Łazy

Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2023 r.	560 685 [m ²]
Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania – 2023 r.	81,3 [m ²]
Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca – 2023 r.	36,1 [m ²]
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie - 2023 r.	2,25 [l. osób]

Wyliczone zapotrzebowanie: **5384 osób/mieszkańców**

Założone wartości do wyliczeń:

- 1) Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 800 m²
- 2) Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowo-usługowa – 900 m²
- 3) Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa zagrodowa - 3000 m²
- 4) Średnia liczba mieszkań w zabudowie wielorodzinnej na działkę budowlaną - 4 osoba
- 5) Średnia liczba mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na działkę budowlaną - 1 osoba
- 6) Średnia liczba osób w domu w zabudowie zagrodowej na działkę budowlaną - 1 osoba

1. Obliczenie jaką powierzchnię użytkową mieszkań potrzeba dla **5384** mieszkańców:

$$\mathbf{5384 \times 36,1 \text{ m}^2 \text{ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę)} = \mathbf{194362,4 \text{ m}^2}}$$

2. Obliczenie ile (przy wyliczonej powierzchni użytkowej mieszkań potrzebnych dla 5 384 mieszkańców) będzie działek:

$$194362,4 \text{ m}^2 / 81,3 \text{ m}^2 \text{ (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania)} = \mathbf{2390 \text{ działek}}$$

3. Obliczenie powierzchni terenu, na której może zamieszkać **5384** osób przy w/w założeniach oraz przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ma 900,0 m²:

$$2677 \times 900,0 \text{ m}^2 \text{ (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej)} = \mathbf{2\,409\,300 \text{ m}^2} / 10\,000 \text{ m}^2 = \mathbf{240,93 \text{ ha}}$$

Obliczenie chłonności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w liczbie mieszkańców

Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wyznaczonych w mpzp, które jeszcze nie są zabudowane 1025,90 ha

1. Liczba działek, którą można wydzielić na 1025,90 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ma 900,0 m²:

$$(1025,90 \text{ ha} \times 10\,000) / 900,0 \text{ m}^2 \text{ (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej)} = \mathbf{11398 \text{ działek}}$$

2. Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1 mieszkanie (1 dom jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 81,30 m² - wartość odczytana z danych GUS):

$$11398 \text{ działek} \times 81,30 \text{ m}^2 \text{ (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania)} = \mathbf{926\,657,4 \text{ m}^2}$$

3. Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 1025,90 ha, przy założeniu, że 1 osoba przeciętnie mieszka na 36,1 m²: $926\,657,4 \text{ m}^2 / 36,1 \text{ m}^2 \text{ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę)} = \mathbf{25\,669 \text{ mieszkańców}}$

Obliczenie chłonności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w liczbie mieszkańców

Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wyznaczonych w mpzp, które jeszcze nie są zabudowane - **3,98 ha**

1. Liczba działek, którą można wydzielić na 3,98 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma 800,0 m²:

$(3,98 \text{ ha} \times 10\,000) / 800,0 \text{ m}^2$ (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej) = **49,75 działek = założono 50 działek**

2. Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będą 4 mieszkania (1 budynek z 4 mieszkaniami o przeciętnej powierzchni 81,30 m²):

$50 \text{ działek} \times 4 \text{ mieszkania} \times 81,30 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = **16 260 m²**

3. Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na **3,98 ha**, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszkanie ma 36,1 m²:

$16260 \text{ m}^2 / 36,1 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) = **450 mieszkańców**

Obliczenie chłonności dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w liczbie mieszkańców

Powierzchnia terenów zabudowy zagrodowej (RM) wyznaczonych w mpzp, które jeszcze nie są zabudowane – **83,95 ha (WYNIKI z ARCGIS)**

1. Liczba działek, którą można wydzielić na 83,95 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie zagrodowej ma 3 000,0 m²

$(83,95 \text{ ha} \times 10\,000) / 3\,000,0 \text{ m}^2$ (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie zagrodowej) = 279 działek

2. Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1 mieszkanie (1 dom mieszkalny w ramach siedliska o przeciętnej powierzchni 83,95 m²):

$279 \text{ działek} \times 81,30 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = 22 682,70 m²

3. Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na **83,95 ha**, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 36,1 m²:

$22\,682,70 \text{ m}^2 / 36,1 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) = **628 mieszkańców**

BILANS CAŁOŚCIOWY

Zapotrzebowanie 5384 mieszkańców.

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jednorodzinnej (MN), mieszkaniowo-usługowej (MU), letniskowej (ML) i zagrodowej (RM) wyznaczonych w mpzp, które jeszcze nie są zabudowane - 26747 mieszkańców.

Chłonność terenów wynosi 496 % zapotrzebowania.



III. UZASADNIENIE WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (14876826.48 \text{ m}^2 - 7782659.27 \text{ m}^2) = 1773541.8 \text{ m}^2$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy można rozszerzyć maksymalnie o 1773541.8 m².

Rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyrównano je do granic działek ewidencyjnych, dołączono zabudowania będące częścią istniejącego zagospodarowania działek już nimi objętych i włączono działki stanowiące luki w istniejącej zabudowie. Jednocześnie odrzucono z OUZ niewielkie obszary dla których wyznaczenie OUZ byłoby nieracjonalne. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy.

IV. UZASADNIENIE WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY ŁAZY

Definicja obszaru zabudowy śródmiejskiej została wprowadzona do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Definicja ta stanowi, że obszar zabudowy śródmiejskiej to położony w mieście **obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej**. Wyznaczanie obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym nie jest obligatoryjnym ustaleniem.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definiuje zabudowę śródmiejską jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (§3 pkt 1).

Ze względu na powyższe definicje, oraz stan faktyczny zagospodarowania terenu miasta Łazy – nie występuje takie nagromadzenie zwartej intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej które skutkowałoby koniecznością wydzielenia obszaru zabudowy śródmiejskiej.



V. USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Obszar objęty planem ogólnym został podzielony w sposób rozłączny na strefy planistyczne, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. poz. 2758) w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) określa dla każdej strefy profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy.

Gminny katalog stref planistycznych obowiązkowo określa:

- profil funkcjonalny stref planistycznych,
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w poszczególnych strefach planistycznych w strefach: SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach: SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SI, SN, SC nie mniejszego niż wynika to z przepisów rozporządzenia.

Profil funkcjonalny stref planistycznych jest szczegółowo uregulowany w rozporządzeniu i obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz może obejmować tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego.

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref opisane zostały poniżej.

SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ				
OZNACZENIE STREF FUNKcjONALNYCH	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN USŁUG , TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
PROFIL DODATKOWY				
OZNACZENIE TERENÓW	1SW	2SW, 3SW DO 10SW	11SW	12SW, 13SW, 14SW
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	45%	45%	25%	45%
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2.0	2.0	1.6	1.5
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	25m	20 m	15 m	15 m
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	35%	35%	60%	35%

Na terenie gminy Łąży wskazano 14 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną zostały wyznaczone dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono strefy planistyczne o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na niższą wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ								
OZNACZENIE STREF FUNKcjONALNYCH	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN USŁUG , TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ							
PROFIL DODATKOWY	TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ							
OZNACZENIE TERENÓW	1SJ, 2SJ, 78SJ,	3SJ – 47SJ, 68SJ – 77SJ, 79SJ – 102SJ 130SJ – 150SJ 155SJ – 186SJ 188SJ -199 SJ 236SJ, 237SJ 240SJ, 241SJ	48SJ – 67SJ, 103SJ – 129SJ 151SJ – 151SJ 242SJ 243SJ 245SJ 246SJ	187SJ 238SJ 239SJ 244SJ 247SJ	233SJ 234SJ 235SJ	205SJ - 212SJ 229SJ - 232SJ	213SJ – 228SJ	200SJ - 204SJ
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	35%	45%	45%	70%	35%	20%	20%	60%
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.8	0.6	0.8	0.4	1	1.5	1.8	0.3
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	9 m	12 m	12 m	10 m	12 m	12 m	12 m	12 m
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%	30%	30%	20%	35%	50%	50%	25%

Na terenie gminy Łąży wyznaczono 247 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały wskazane na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oraz na terenach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono strefy planistyczne o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na niższą wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ				
OZNACZENIE STREF FUNKcjONALNYCH	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ , TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH , TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
PROFIL DODATKOWY	TEREN USŁUG			
OZNACZENIE TERENÓW	1SZ, 2SZ, 3SZ, 4SZ, 33SZ	5SZ, 6SZ, 7SZ do 19SZ, 31SZ, 32SZ,	20SZ, 21SZ – 30SZ	34SZ, 35SZ, 36SZ, 37SZ, 38SZ, 39SZ, 40SZ, 41SZ, 42SZ,
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	60%	25%	15%	30%
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.3	0.8	1.0	0.8
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15 m	15 m	15 m	15 m
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30 %	45 %	50%	45 %



Na terenie gminy Łąży wyznaczono 42 strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zostały wskazane na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oraz na terenach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono strefy planistyczne o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na niższą wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

SU – STREFA USŁUGOWA											
OZNACZENIE STREF FUNKcjONALNYCH	TEREN USŁUG , TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ										
PROFIL DODATKOWY	TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW – 5SU										
OZNACZENIE TERENÓW	1SU, 20SU, 34SU, 63SU	2SU, 25SU, 26SU, 27SU, 29SU, 35SU, 39SU, 41SU, 50SU, 65SU, 66SU, 68SU,	3SU, 4SU, 8SU, 9SU, 13SU, 14SU, 15SU, 17SU, 18SU, 19SU, 21SU, 22SU, 23SU, 24SU, 28SU, 30SU, 33SU, 36SU, 37SU, 38SU, 40SU, 42SU, 43SU, 44SU, 45SU, 46SU, 47SU, 48SU, 49SU, 51SU, 53SU, 54SU, 55SU, 56SU, 57SU, 58SU, 59SU, 60SU, 61SU, 62SU, 64SU, 67SU, 70SU, 71SU, 72SU,	5SU	6SU	7SU	10SU, 11SU, 12SU,	16SU	31SU, 32SU, 52SU, 69SU,	73SU	74SU 75 SU 76SU 77SU
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	45%	20%	30%	20%
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.5	1.5	1.5	1.3	0.8	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1,5
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	25 m	25 m	12 m	12 m	6 m	12 m	12 m	12 m	25 m	15 m	12 m
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	70%	60%	60%	60%	60%	70%	50%	60%	70%	60%	65%



Na terenie gminy Łąży wyznaczono 77 strefy usługowe.

Strefy usługowe zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono strefy planistyczne o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na niższą wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

SP – STREFA GOSPODARCZA	
OZNACZENIE STREF FUNKcjONALNYCH	TEREN PRODUKCJI, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
PROFIL DODATKOWY	TEREN USŁUG , TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU , TEREN WÓD
OZNACZENIE TERENÓW	1SP do 24SP
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.5
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	65%

Na terenie gminy wyznaczono 24 strefy gospodarczych.

Strefy gospodarcze zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ	
OZNACZENIE STREF FUNKcjONALNYCH	TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH , TEREN WIELKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ, TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
PROFIL DODATKOWY	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
OZNACZENIE TERENÓW	1SR
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	50%
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.6
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	9 m
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30%

Na terenie gminy wyznaczono 1 strefę produkcji rolniczej.



SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA	
OZNACZENIE STREF FUNKcjONALNYCH	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ , TEREN KOMUNIKACJI, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
PROFIL DODATKOWY	-
OZNACZENIE TERENÓW	1SI do 42 SI
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	

Na terenie gminy wyznaczono 42 strefy infrastruktury.

Strefa infrastruktury została wskazana na obszarze istniejącej infrastruktury technicznej jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI					
OZNACZENIE STREF FUNKcjONALNYCH	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN PLAŻY , TEREN WÓD , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
PROFIL DODATKOWY	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI , TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI , TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO , TEREN USŁUG TURYSTYKI - 1SN, 2SN, 3SN, 4SN, 5SN, 6SN, 7SN, 8SN, 43SN TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI , TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO , TEREN USŁUG GASTRONOMII – 9SN, 38SN, 39SN, TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI , TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI , TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO , TEREN USŁUG GASTRONOMII , TEREN USŁUG TURYSTYKI , TEREN USŁUG NAUKI , TEREN USŁUG EDUKACJI , TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ – 10SN, 11SN, 12SN, 15SN, 16SN, 17SN, 18SN, 19SN, 20SN, 21SN, 22SN, 23SN, 24SN, 25SN, 26SN, 27SN, 28SN, 29SN, 30SN, 31SN, 32SN, 33SN, 34SN, 35SN, 35SN, 37SN TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI , TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI , TEREN USŁUG GASTRONOMII , TEREN USŁUG TURYSTYKI , TEREN USŁUG NAUKI , TEREN USŁUG EDUKACJI , TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ , TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU – 13SN, 14SN,				
OZNACZENIE TERENÓW	1SN, 2SN, 3SN, 6SN, 7SN, 2SN, 25SN, 26SN, 29SN, 31SN, 32SN 33SN	4SN 8SN, 10SN 11SN 15SN 16SN 17SN 18SN 19SN 20SN 21SN, 22SN 34SN 43SN	5SN, 23SN, 24SN, 27SN, 28SN, 30SN,	9SN 35SN 36SN 37SN 38SN 39SN 40SN	13SN 14SN 41SN 42SN
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	50%	45%	80%	70%
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	-	-	-	-	-
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	-	-	-	-	--



MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

Na terenie gminy wyznaczono 43 strefy zieleni i rekreacji.

Strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na terenach zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

SC – STREFA CMENTARZY	
OZNACZENIE STREF FUNKcjONALNYCH	TEREN CMENTARZA, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
PROFIL DODATKOWY	-
OZNACZENIE TERENÓW	1SC, 2SC, 3SC, 4SC, 5SC, 6SC
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ	30%
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	-
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	-
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	-

Na terenie gminy wyznaczono 6 stref cmentarzy.

Strefy cmentarzy wyznaczone zostały na terenach istniejących cmentarzy.

SG – STREFA GÓRNICZWA	
OZNACZENIE STREF FUNKcjONALNYCH	TEREN CMENTARZA, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
PROFIL DODATKOWY	TEREN PRODUKCJI , TEREN USŁUG HANDLU , TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH – 1SG TEREN PRODUKCJI , TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI – 2SG TEREN PRODUKCJI , TEREN USŁUG HANDLU – 3SG TEREN PRODUKCJI , TEREN USŁUG HANDLU , TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH , TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI , TEREN USŁUG NAUKI – 4SG TEREN PRODUKCJI , TEREN USŁUG HANDLU , TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH , TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI , TEREN USŁUG NAUKI – 5SG
OZNACZENIE TERENÓW	1SG, 2SG, 3SG, 4SG, 5SG
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ	5% - 1SG
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	

Na terenie miasta wyznaczono 5 stref górnictwa na terenie istniejących terenów zakładu górniczego oraz na terenach złóż gdzie może być prowadzona eksploatacja.

SO – STREFA OTWARTA	
OZNACZENIE STREF FUNKcjONALNYCH	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY , TEREN LASU , TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN WÓD , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
PROFIL DODATKOWY	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ – 80SO, 81SO, 82SO, 83SO, 90SO, 91SO, 92SO
OZNACZENIE TERENÓW	od 1SO do 92SO
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ	-



MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	-
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	-
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	-

Na terenie gminy wyznaczono 90 stref otwartych.

Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach otwartych poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte obejmują część gminy, pokrywają tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg. Na 7 strefach otwartych dodano jako profil dodatkowy – teren elektrowni słonecznej.

SK – STREFA KOMUNIKACYJNA	
OZNACZENIE STREF FUNKcjONALNYCH	TEREN AUTOSTRADY , TEREN DROGI EKSPRESOWEJ , TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO , TEREN DROGI GŁÓWNEJ , TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ , TEREN KOMUNIKACJI KOLEI LINOWEJ , TEREN KOMUNIKACJI WODNEJ , TEREN KOMUNIKACJI LOTNICZEJ , TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
PROFIL DODATKOWY	-
OZNACZENIE TERENÓW	1SK, 2SK, 3SK, 4SK, 5SK, 6SK, 7SK, 8SK, 9SK, 10SK, 11SK, 12SK, 13SK, 14SK, 15SK,
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ	-
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	-
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	-
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	-

Na terenie gminy wyznaczono 15 stref komunikacyjnych.

Strefa komunikacyjna została wyznaczona na terenie dróg klasy głównej oraz zbiorczej zlokalizowanych na terenie, a także w granicach kolejowego terenu zamkniętego. Ponadto strefę komunikacyjną wskazano w granicach terenów przeznaczonych pod drogi klasy zbiorczej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SN, SC, SO i SK teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

VI. Przyczyny nieustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej

Zgodnie z art. 13 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130, z późn. zm.), w planie ogólnym można wyznaczyć gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Przepisy ustawy dopuszczają możliwość ich niewyznaczenia, pozostawiając decyzję w tym zakresie gminie.

W przypadku gminy Łąży odstępianie od wyznaczenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej znajduje swoje uzasadnienie w następujących przesłankach:

Mała skala przestrzenna gminy oraz zwarta struktura osadnicza.

Łąży są gminą miejsko - wiejską o dobrze rozwiniętej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Większość mieszkańców ma dogodny dostęp do podstawowych usług publicznych (szkoły, przedszkola, opieka zdrowotna,



kultura itp.), a układ komunikacyjny zapewnia szybkie dotarcie do tych miejsc. Wyznaczanie sztywnych standardów mogłoby w takim przypadku niepotrzebnie ograniczać elastyczność planistyczną lub prowadzić do nadmiarowych regulacji.

Wysoki stopień wyposażenia w infrastrukturę społeczną.

Gmina posiada wystarczającą liczbę placówek edukacyjnych, kulturalnych i zdrowotnych w stosunku do liczby mieszkańców, co potwierdzają dane demograficzne oraz analizy wykonane na potrzeby planu ogólnego. Zasoby te są rozmieszczone w sposób równomierny i nie występują istotne braki w dostępie do infrastruktury społecznej.

Potrzeba zachowania elastyczności w planowaniu przestrzennym.

Wprowadzenie sztywnych standardów dostępności mogłoby utrudnić realizację niektórych inwestycji lub rozwój obszarów funkcjonalnych, szczególnie w kontekście uwarunkowań lokalnych i dynamicznie zmieniających się potrzeb społecznych. Brak standardów pozwala na bardziej indywidualne podejście do poszczególnych projektów urbanistycznych.

VII. UZASADNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13b W PLANIE OGÓLNYM GMINY

Art. 13h ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ww. ustawy. Wskazane uwarunkowania stanowią:

- 1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 3) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;



- 4) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 5) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 6) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

1. Ustalenia Strategii rozwoju gminy Łąży

Nowa Strategia rozwoju Gminy Łąży do roku 2035 r. jest w trakcie opracowania.

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego

Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. przyjął Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 13.09.2016r., poz.4619).

Według w/w planu gmina Łąży została włączona do „Miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego – Metropolii Górnośląskiej”, obejmującej 23 miasta. Metropolia Górnośląska to centralny obszar rozwojowy województwa śląskiego o znaczeniu europejskim.

Ponadto obszar gminy Łąży został wskazany jako:

Wiejski obszar funkcjonalny

Obszary wiejskie województwa charakteryzują się dużą powierzchnią użytków rolnych oraz znaczną liczbą ludności utrzymującej się z pracy w rolnictwie. Szczególnie dotyczy to obszarów wiejskich zlokalizowanych w miejskich obszarach funkcjonalnych, dla których istotne jest zarówno rozwijanie endogenicznego potencjału, likwidacja barier komunikacyjnych jak i wykorzystanie i wzmacnianie efektów dyfuzji procesów rozwojowych i kontrolowana suburbanizacja. W procesach harmonijnego rozwoju obszarów wiejskich wskazane jest kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o najwyższym potencjale glebowym oraz wielofunkcyjny rozwój na obszarach o niskim potencjale glebowym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i tradycyjnego krajobrazu rolniczego.

Obszary funkcjonalne szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej

Obszar terenów zamkniętych

Tereny zamknięte to obszary o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, do których należy m.in. gmina Łąży.

W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Przepisów tych nie stosuje się jednak do terenów kolejowych, które są także terenami zamkniętymi.

Wyznaczenie obszarów terenów zamkniętych ma za zadanie określenie w polityce rozwoju województwa prawidłowego funkcjonowania systemów obrony krajów w zakresie wykorzystania infrastruktury drogowej, kolejowej i lotniczej na potrzeby przewozów wojskowych. Rozwój winien być ukierunkowany na zachowanie funkcji podstawowych terenów zamkniętych bezpośrednio związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa z jednoczesnym wykorzystaniem cech tych obszarów do rozwoju regionu.

Obszar kształtowania potencjału rozwojowego ze względu na:

Obszar cenny przyrodniczy Ze względu na lokalizację terenów cennych przyrodniczo wszystkie gminy województwa wchodzi w skład tego obszaru. Rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na ochronę walorów przyrodniczych obszarów cennych przyrodniczo. Cenne elementy środowiska przyrodniczego stanowią jednocześnie główne walory turystyczne województwa śląskiego, stwarzające możliwości rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej regionu. Funkcja ta jest ważnym czynnikiem nie tylko wzrostu, ale także aktywizacji gospodarczej wielu obszarów regionu. Jednakże rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej na obszarach cennych przyrodniczo winien zostać podporządkowany zachowaniu różnorodności biologicznej.

Obszar ochrony krajobrazów kulturowych. W skład obszaru ochrony krajobrazów kulturowych wchodzi gmina, na terenie której zlokalizowane są poszczególne elementy dziedzictwa. Rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego, zarówno materialnych jak i niematerialnych,



mających szczególne znaczenie dla zachowania tożsamości regionu, kształtowania turystycznej i gospodarczej atrakcyjności województwa oraz tworzenia nowych miejsc pracy.

Obszar udokumentowanych złóż kopalin. Rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na ochronę terenów złóż umożliwiającą ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska.

Obszar ochrony i kształtowania zasobów wodnych

Na terenie województwa eksploatuje się zarówno wody powierzchniowe, jak i podziemne. Użytkowe wody podziemne w województwie śląskim występują przede wszystkim w utworach czwartorzędu, trzeciorzędu, kredy, jury, triasu, karbonu i dewonu, a dla ochrony najcenniejszych ich zasobów wydzielone zostały Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) oraz Lokalne Zbiorniki Wód Podziemnych (LZWP, dawne GZWP). Gminę Łąży obejmują Zbiornik Olkusz – Zawiercie nr 454.

Efektywne gospodarowanie wodami musi uwzględniać zaspokojenie potrzeb ludności i gospodarki w zakresie wystarczającej ilości wody, spełniającej wymagania, co do jakości, przy równoczesnej ochronie zasobów wodnych oraz utrzymaniu dla ekosystemów wodnych i od wody zależnych odpowiadających im warunków środowiskowych.

Dla ochrony ilościowej należy eksploatować ujęcia wody tak, by została zachowana równowaga hydrodynamiczna pomiędzy ilością wody pobieranej a zasilającej zasób oraz realizować działania zwiększające naturalną retencję w zlewni. Dla jakościowej ochrony wód winno się podejmować działania zapobiegające ich zanieczyszczeniu lub skażeniu. Szczególnej ochrony wymagają strefy ochronne ujęć wód, Główne Zbiorniki Wód Podziemnych oraz tereny o dużej podatności płytkich wód podziemnych na zanieczyszczenia z powierzchni terenu.

Dla obszarów, na których ustanowiono strefy ochrony ujęć wód, należy uwzględniać obowiązujące zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód.

Na wszystkich terenach województwa wskazanych w planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i planach przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza należy uwzględnić ustalenia tych dokumentów.

Obszar funkcjonalny wymagający rozwoju nowych funkcji przy użyciu instrumentów właściwych polityce regionalnej, ze względu na:

Obszary wymagające rewitalizacji. Obszarami wymagającymi rewitalizacji są tereny znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Obszary zdegradowane obejmują liczne osiedla robotnicze, zespoły zabudowy przemysłowej tereny i obiekty postindustrialne, wyrobiska po eksploatacji surowców (zwały, piaskownie i żwirownie), wysypiska, zapadliska oraz tereny pokolejowe oraz powojenne. Główne wyzwania dla tych obszarów będą dotyczyć przywrócenia im funkcji użytkowych poprzez nowe zagospodarowanie o wysokich walorach architektury i urbanistyki, uwzględniające zagadnienia efektywności energetycznej i poszanowania energii, ukierunkowane na ochronę dziedzictwa kulturowego i kształtujące struktury pod kątem poprawy jakości środowiska zamieszkania. Istotna jest integracja przestrzenna i społeczna terenów zdegradowanych, kreowanie miejsc przestrzeni publicznej ukierunkowane na podniesienie jakości życia mieszkańców.

Zasady gospodarowania przestrzenią:

Przestrzeń trzeba gospodarować oszczędnie.

Kompozycje przestrzenne i systemy techniczne mają być trwałe.

Nie wolno dopuszczać do wyłączania jakichkolwiek terenów z użytkowania; użytkowanie tymczasowe jest lepsze niż pozostawienie terenu samemu sobie.

Otwarte tereny zielone i wody są pełnoprawnymi formami użytkowania terenu i stanowią zielono -niebieską infrastrukturę regionu, a nie rezerwę inwestycyjną pod infrastrukturę techniczną.

Wybierając teren pod inwestycję w infrastrukturę techniczną trzeba preferować tereny już uprzednio zagospodarowane (poprzemysłowe, pozurbanizowane), a nie tereny zielone.

Wszystkie systemy (transportowy i przesyłowy, przyrodniczy, mieszkaniowy i aktywności gospodarczej) mają być ciągłe przestrzennie i w sposób uporządkowany się przenikać.



Strefa mieszkaniowa i strefa aktywności gospodarczej mają mieć zwartą strukturę, a wielkość strefy musi być rezultatem kompromisu między opłacalnością ekonomiczną i wymogami kształtowania przyjaznej przestrzeni. Struktury właściwe dla docelowego użytkowania terenu (miasta, strefy aktywności gospodarczej) trzeba wprowadzać od początku, w miarę rozwoju zabudowy.

- 1) Granice jednostek przestrzennych mają być czytelne tak, aby równocześnie spełnione mogły być wymogi indywidualnej tożsamości i ponadlokalnej spójności.
- 2) Decyzje o zmianie użytkowania terenu trzeba podejmować ostrożnie, tak aby nie utracić wartości przestrzeni.

Dla miejskich obszarów funkcjonalnych przyjmuje się m.in. następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona historycznych układów urbanistycznych oraz obiektów dziedzictwa kulturowego podkreślających tożsamość miast;
- zapewnienie wielofunkcyjności osiedli i dostępności do usług podstawowych;
- koncentracja struktur przestrzennych w oparciu o istniejące układy osadnicze (idea zwartych miast);
- ochrona krajobrazów otwartych (ograniczanie suburbanizacji);
- ograniczanie zawłaszczania terenów typu *greenfield* i wykorzystanie terenów typu *brownfield* przy lokalizacji inwestycji;
- ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji;
- wyposażenie przestrzeni publicznych w infrastrukturę z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, w tym utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi;
- ograniczanie zjawiska „zawłaszczania” przestrzeni publicznych dotyczącego realizacji inwestycji komercyjnych i prywatnych w obszarach tradycyjnie użytkowanych jako przestrzeń publiczną;
- zapewnianie powiązań przyrodniczych terenów zieleni miejskiej (parki, skwery, zieleńce, ogródki jordanowskie, doliny cieków itp.) z lasami i terenami otwartymi na ich obrzeżach;
- zapewnianie kanałów przewietrzania przeciwdziałających kumulacji zanieczyszczeń powietrza;
- ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń;
- 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;
- ograniczanie i uspokajanie ruchu samochodowego w obszarach miejskich, przede wszystkim w centrach miast;
- rozwijanie niskoemisyjnego systemu transportu publicznego;
- wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne;
- ochrona terenów zabudowanych przed skutkami oddziaływania górnictwa (w tym związanych z płytką eksploatacją) na terenach i obszarach górniczych;
- wykluczenie możliwości lokalizowania nowych obiektów gospodarowania odpadami wydobywczymi i zwałowisk odpadów wydobywczych na terenach rolnych lub leśnych;
- wyłączenie z zabudowy oraz przeznaczanie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu;
- planowanie inwestycji z uwzględnieniem kompensacji w zakresie retencji wód (przeciwdziałanie zmniejszaniu możliwości retencyjnych zlewni);

Dla wiejskiego obszaru funkcjonalnego przyjmuje się następujące 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 spływem 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, ślázowca pensylwańskiego, nawłoci kanadyjskiej i późnej, robinii akacjowej;
- 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;
- uwzględnienie wymagań ochrony uzdrowiskowej gminy Goczałkowice-Zdrój;
- wyłączenie z zabudowy oraz przeznaczanie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów na obszarach objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu i zagrożonych takimi ruchami.

Dla obszaru terenów zamkniętych przyjmuje się następujące 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.

Dla obszaru cennego przyrodniczo przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymanie aktualnego użytkowania na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, których zasoby są uzależnione od prowadzonej ekstensywnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej;
- wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarza ekologicznego poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków;
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów prawnie chronionych i korytarza ekologicznego w tym w obszarze dolin rzecznych;



- preferowanie ekoturystyki (turystyka przyrodnicza) na obszarach chronionych i obszarach cennych przyrodniczo szczególnie podatnych na degradację;
- optymalizowanie stopnia zagospodarowania turystycznego i powiązania go z naturalną chłonnością środowiska, w tym wyznaczanie stref wyłączonych z użytkowania turystycznego;
- planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących;
- wdrażanie zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony i planów zadań ochronnych;
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w obszarach specjalnej ochrony ptaków, użytków ekologicznych, zespołach przyrodniczo-krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu, w obrębie ostańców skalnych i strefach ich ekspozycji oraz szczytowych partiach wzniesień na obszarach parków krajobrazowych;
- wykluczenie możliwości lokalizacji farm wiatrowych w obrębie ostoi, korytarzy i przystanków pośrednich dla ptaków, w obrębie ostoi i korytarzy dla nietoperzy, a także stosowanie rozwiązań minimalizujących śmiertelność ptaków związaną z napowietrznymi liniami energetycznymi i farmami wiatrowymi;
- preferowanie lokalizowania elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych.

Dla obszaru ochrony krajobrazów kulturowych przyjmuje się następujące 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 Aneks 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.

Dla obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- dostosowanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony zasobów wód (w tym wód pitnych), poprzez wykluczanie funkcji i form zagospodarowania terenu stwarzających zagrożenie dla wód lub powodujących pogarszanie warunków zasilania podziemnych poziomów wodonośnych, w szczególności w strefach ochronnych ujęć wód, projektowanych obszarach ochronnych oraz w strefach zasilania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych;
- ochrona zasobów wód poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz likwidowanie istniejących źródeł zanieczyszczeń wynikających z intensywnego użytkowania rolniczego, działalności przemysłowej (w tym zrzutów słonych wód dołowych z kopalń);
- koncentracja terenów inwestycyjnych (w tym zabudowy mieszkaniowej) w obszarach aglomeracji obsługiwanych systemami zbiorowego odprowadzania ścieków do oczyszczalni zapewniających właściwy stopień oczyszczania;
- usprawnianie systemów melioracyjnych poprzez przebudowę systemów odwadniających na nawadniająco-odwadniające oraz dla retencjonowania wód;
- zachowanie mozaiki powierzchni nieprzepuszczalnych z terenami biologicznie czynnymi (parki, ogrody, trawniki) na terenach zurbanizowanych;
- realizowanie działań technicznych, z zakresu małej retencji, w tym budowa zbiorników retencyjnych, poza obszarami źródeł i mokradeł;



- utrzymanie i zwiększanie retencyjności w zlewniach poprzez: ochronę obszarów mokradłowych oraz dolin cieków rzecznych, renaturalizację rzek i potoków;
- zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w pierwszym rzędzie w obrębie posesji, a następnie w obrębie zlewni obejmującej obszar zurbanizowany;
- ograniczanie lokalizacji działalności wodochłonnej na obszarach deficytów wody służącej do zaopatrzenia ludzi w wodę do spożycia;
- lokowanie elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych.

Dla obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka;
- wydobywanie kopalin z konkretnych złóż musi być warunkowane ochroną szczególnie cennych zasobów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych, obszarów ochrony przyrody, a także społecznymi potrzebami ochrony obszarów i obiektów na powierzchni terenu: zwartej zabudowy jednostek osadniczych, obiektów o szczególnej wartości historycznej, kulturowej lub gospodarczej, obiektów infrastruktury kluczowych dla funkcjonowania społeczeństwa;
- ochrona kopalin leczniczych przed skutkami eksploatacji innych kopalin;
- redukcja konfliktów przestrzennych oraz minimalizacja skutków oddziaływań górnictwa, a także zagrożeń związanych z płytką eksploatacją górnictw, 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.

Dla obszarów wymagających rewitalizacji przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona i zachowanie historycznych założeń i układów urbanistycznych;
- rekultywacja terenów oraz ich integracja z otoczeniem;
rewitalizacja terenów z wykorzystaniem potencjałów endogenicznych;
- kreowanie przyjaznych przestrzeni publicznych, sprzyjających integracji lokalnej społeczności, przeciwdziałającej segregacji i wykluczeniu społecznemu, przyciągających turystów i inwestorów;
- rewitalizacja zdegradowanej tkanki miejskiej, w tym m.in. dzielnic śródmiejskich, współczesnych osiedli mieszkaniowych z uwzględnieniem: kształtowania przestrzeni publicznych sprzyjających integracji społeczności lokalnych, kształtowania struktur przestrzennych wspierających aktywizację i przedsiębiorczość społeczną, poprawę stanu bezpieczeństwa publicznego oraz ograniczania niskiej emisji;
- preferowanie lokalizacji usług i aktywności gospodarczych w ciągach komunikacyjnych i na terenach zdegradowanych;
- preferowanie lokalizacji nowej zabudowy jako intensyfikacji użytkowania terenów mieszkaniowych już istniejących.

Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym uwzględniono obszary funkcjonalne oraz wskazane dla każdej z nich zasady zagospodarowania, w zakresie ustaleń, które są przedmiotem regulacji planu ogólnego tj. poprzez wskazanie



najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych. Dodatkowo uwzględniono wyliczenia chłonności oraz zapotrzebowania pod kątem zapobiegania rozlewaniu się zabudowy oraz ingerencji w obszary chronione.

Inwestycje celu publicznego zostały uwzględnione w postaci wyznaczenia odpowiedniej strefy funkcjonalnej.

3. Obszary chronione znajdujące się na obszarze gminy

3.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Obszar Natura 2000 „Ostoja Środkowojurajska” i „Łąki Dąbrowskie”

Omawiany obszar zlokalizowany jest odpowiednio na wschodniej granicy gminy (w okolicy Hutki Kanki) oraz w południowej części (okolice sołectwa Trzebyczka).

„Ostoja Środkowojurajska” wyróżnia się dużą różnorodnością zbiorowisk leśnych z dużym udziałem płatów buczyn storczykowych. Duże, wiekowe buki z dziuplami są bardzo ważnym miejscem odpoczynku, rozrodu i rojenia nietoperzy. m.in. podkowca małego (*Rhinolophus hipposideros*), nocka orzęsionego (*Myotis emarginatus*) i nocka dużego (*Myotis myotis*). Zwierzęta te hibernują w licznych jaskiniach, z których ponad 20 uznanych zostało za siedlisko będące przedmiotem ochrony. W przedstawionym siedlisku występują rzadkie rośliny tj.: paproć jęczyznik zwyczajny (*Phyllitis scolopendrium*), warzucha polska (*Cochlearia polonica*), murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea*), wrzосу pospolitego (*Calluna vulgaris*), a także wierzba (*Salix spp.*), sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), ekspansywny trzcinnik piaszkowy (*Calamagrostis epigejos*), kwaśna buczyna niżowa (*Luzulo pilosae-fagetum*), żyzna buczyna (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*), żyzna buczyna górską (*Dentario enneaphylli-Fagetum* i *Dentario glandulosae-Fagetum*), żyzna buczyna niżowa (*Galio odorati-Fagetum*), ciepłolubne buczyny storczykowe (*Cephalanthero-Fagenion*), grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*), jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stromych stokach i zboczach (*Tilio platyphyllis-Acerion pseudoplatani*), łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe), niżowy łęg jesionowo-olszowy (*Fraxino-Alnetum*), małopolska buczyna storczykowa (zbiorowisko *Fagus sylvatica-Crucjata glabra*), przytulinka krzyżowa (*Crucjata glabra*), konwalia majowa (*Convallaria majalis*), haczykowiec błyszczący i zwierzęta tj.: podkowiec mały (*Rhinolophus hipposideros*), nocek łydkowłosy (*Myotis dasycneme*), nocek orzęsiony (*Myotis emarginatus*), nocek duży (*Myotis myotis*).

Przedmiotami ochrony obszaru „Łąki Dąbrowskich” są: Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*) oraz motyle gatunków modraszek telejus i modraszek nausitous.

Obszary Chronionego Krajobrazu

Wschodnia część gminy znajduje się w granicach parku krajobrazowego Orlich Gniazd oraz w obszarze chronionego krajobrazu – otuliny parku.

Park Krajobrazowy Orlich Gniazd obejmuje obszar o pow. 600,85 km² w województwie śląskim.

Zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/06 z dnia 18 kwietnia 2006 r, w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd ustala się szczególne cele ochrony w Parku Krajobrazowym, które niosą za sobą ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych, a także zakazy w zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni chronionej. Szczególnie zwraca się uwagę na zachowanie:

- 1) zróżnicowanej rzeźby terenu Wyżyny Częstochowskiej z elementami rzeźby krawędziowej i krasowej, w tym ostańcami skalnymi, jaskiniami, schroniskami skalnymi, lejami i źródłami;
- 2) szaty roślinnej, w tym specyficznego rozkładu przestrzennego zbiorowisk roślinnych oraz zbiorowisk muraw kserotermicznych;
- 3) bogactwa flory i fauny z gatunkami reliktowymi i endemicznymi;
- 4) walorów krajobrazowych, w tym elementów charakterystycznego krajobrazu kulturowego z ruinami warowni jurajskich oraz krajobrazu rolniczego; w celu popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.



Pomnik przyrody

Na terenie gminy od 2011 r. w północnej jej części występuje pomnik przyrody pod nazwą „Pióropusznik strusi w Ciągowicach” ustanowiony w celu ochrony i zachowania stanowiska o szczególnej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, a także dydaktycznej.

We wschodniej części gminy ustanowiono pomnik przyrody - Zespół Źródeł Rzeki Centurii, zlokalizowany na pow. 1,23 ha w miejscowości Centuria.

Rezerwat – Góra Chełm

W skład rezerwatu wchodzi obszar oznaczony w planie urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Siewierz na lata 2009 - 2018 - jako oddziały leśne obrębu Łysa Góra oraz fragment drogi. Przebieg granic rezerwatu obrazuje załącznik do zarządzenia z 2012 r.

Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych zbiorowisk roślinnych lasu bukowego o charakterze naturalnym, porastającego wzgórza wapienne na przedpolu krawędzi Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej.

Park Krajobrazowy Orlich Gniazd wraz z otuliną

Park Krajobrazowy Orlich Gniazd obejmuje obszar o pow. 479,65 km² w województwie śląskim położony m.in. w gminie Łąży, a także na terenie województwa małopolskiego - 12.842,2 ha. Opis granic Parku i otuliny określa załącznik Nr 1 do rozporządzenia.

Ustala się następujące zasady ochrony Parku:

- 1) ochrona wartości przyrodniczych: a) zachowanie charakterystycznych elementów przyrody nieożywionej, b) ochrona naturalnej różnorodności florystycznej i faunistycznej, c) zachowanie naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, ze szczególnym uwzględnieniem roślinności kserotermicznej, torfowiskowej oraz wilgotnych łąk, d) zachowanie korytarzy ekologicznych;
- 2) ochrona wartości historycznych i kulturowych: a) ochrona tradycyjnych form zabudowy i zespołów wiejskich oraz podmiejskich, b) współdziałanie w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i ich otoczenia;
- 3) ochrona walorów krajobrazowych: a) zachowanie otwartych terenów krajobrazów jurajskich, b) ochrona przed przekształceniem terenów wyróżniających się walorami estetyczno-widokowymi;
- 4) społeczne cele ochrony: a) racjonalna gospodarka przestrzeni, hamowanie presji urbanizacyjnej, b) promowanie i rozwijanie funkcji zgodnych z uwarunkowaniami środowiska, w tym szczególnie turystyki, wypoczynku i edukacji.

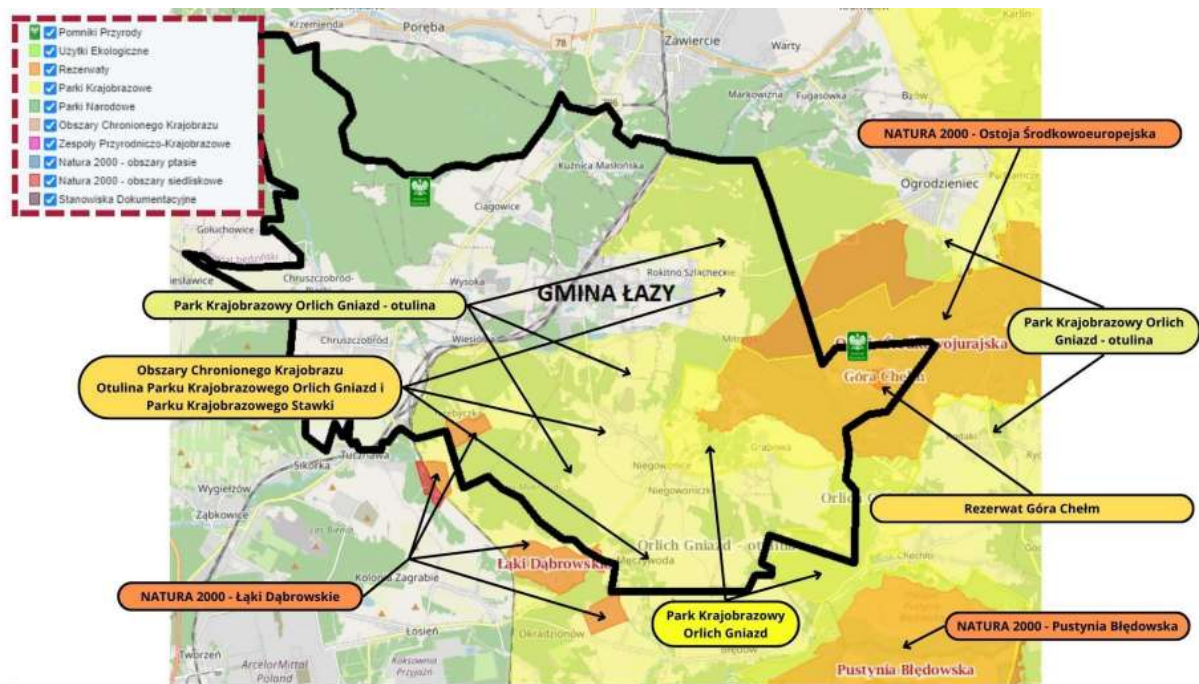
Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary poprzez wskazanie dla każdej z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim wskazano strefę otwartą w obszarze Natura 2000 z uwzględnieniem wskazanych w obowiązującym planie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nie wskazuje się nowej zabudowy na obszarach chronionych.

4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i wały przeciwpowodziowe

Na obszarze objętym Planem Ogólnym nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani wały przeciwpowodziowe.

Rysunek 3. Obszary cenne przyrodniczo na terenie Gminy Łąży oraz w najbliższej okolicy
Źródło: Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Łąży na lata 2023-2027.



5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na obszarze gminy nie zostały wyszczególnione obszary gruntów zmeliorowanych w rozumieniu ustawy prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ.

6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na obszarze gminy Łazy występują 2 obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi zgodnie z Systemem Ochrony Przeciwrumowiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego. Pierwszy teren (zsuw) o powierzchni 0,611 ha zlokalizowany jest w Wysokiej (działka ewidencyjna 2584) wzdłuż ulicy Szerokiej. Drugi obszar (zsuw) o powierzchni 0,02 ha zlokalizowany jest w Grabowej (działka ewidencyjna 7476) przy ulicy Strażackiej.

7. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy występują ujęcia wód podziemnych:

- 1) projektowaną strefę ochrony - terenu ochrony pośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych (studnie: S-3A, S-5, S-6, S-7) CMC Poland Sp. z o.o. ujmującego triasowy i dewoński poziom wodonośny, zatwierdzonej decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 1290/OS/2022 z dnia 31 marca 2022 r. (numer w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Katowicach WAG - 2613),
- 2) ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów wapienia muszlowego wraz z Projektem Robót Hydrogeologicznych dla Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego w Łazach Błędowskich oraz późniejszych opracowań, w tym Dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych „Łazy Błędowskie”, zatwierdzonego decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 2556/OS/2014 z dnia 9 grudnia 2014 r. (WAG - 35 B, 1486, 3688, 3799),
- 3) ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów jurajskich w kat. "B" - Wysoka-Tuczarnia, opracowanej w 1956 r. (WAG - 177/1), ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów wapienia



muszlowego dla osiedla w Łazach kiZawiercia, przyjętej Aktem zatwierdzającym Prezesa Centralnego Urzędu Geologii z dnia 4 maja 1963 r. (WAG - 68/1),

- 4) lokalizację źródła wg Sprawozdania z badań ujętego źródła we wsi Hutki-Kanki, opracowanego w 1974 r. (WAG - 633), ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony - terenem ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów jurajskich w miejscowości Rokitno Szlacheckie, opracowanej w 1965 r. (WAG - 11811)
- 5) wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów triasowych w miejscowości Rokitno Szlacheckie, opracowanej w 1987 r. (WAG - 989B), ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcie wody, odziemnej z utworów triasowych w miejscowości Wiesiółka, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 7/77 z dnia 9 lutego 1977 r. (WAG - 740/1) oraz wg Aneks do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej w kat. B zasoby ujęcia otworem SW-4 wody podziemnej z utworów triasowych w Wiesiółce, opracowanego w 1989 r. (WAG - 502),
- 6) ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych pietra triasowego ustalająca warunkowo - bez pompowania zespołowego - zasoby eksploatacyjne w kategorii B trzech otworów, zatwierdzonej decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii z dnia 14 czerwca 1983 r., znak: 1<DH/013/4911/B/83 (WAG - 828),
- 7) ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony - terenem ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów triasowych dla PKP w Łazach, opracowanej w 1988 r. (WAG - 251/2),
- 8) ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony - terenem ochrony bezpośredniej wg Uproszczonej dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Chruszczobród, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego z dnia 15 lipca 1996 r., znak: Ek.V.2-8530/63/2/96 (WAG - 1060),
- 9) ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony - terenem ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej wielkość zasobów eksploatacyjnych dla ujęcia HK-1 wód podziemnych z utworów triasowych w miejscowości Hutki-Kanki, zatwierdzonej decyzją Starosty Zawierciańskiego z dnia 5 marca 2001 r., znak: RO.VII/7522/1/01 (WAG - 1645),
- 10) ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód poziomu jurajskiego studni wierconej S-1 zlokalizowanej na dz. nr 274715 położonej w miejscowości Łazy, zatwierdzonej decyzją Starosty Zawierciańskiego z dnia 12 lipca 2023 r., znak: GL.6531.1.2023.AMD (WAG - 4752);

2. ustanowione strefy ochronne ujęć wód podziemnych:

- 1) strefa ochronna dla ujęcia zgodnie z rozporządzeniem nr 5/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 15 września 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Dąbrowie Górniczej - Trzebiesławicach (Dz.U. Woj.Śląs. 205 poz. 3089),
- 2) strefa ochronna dla ujęcia zgodnie z rozporządzeniem nr 7/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 23 grudnia 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Dąbrowie Górniczej - Ujejscu (Dz. Urz. Woj. Śląs. 2016 r., poz. 7076),
- 3) strefa ochronna dla ujęcia zgodnie z rozporządzeniem nr 6/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Dąbrowie Górniczej - Tucznawie (Dz.U. Woj. Śląs. 2017 poz. 3151).

Zgodnie z art. 135 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) ustanowione strefy ochronne - tereny ochrony pośredniej ujęć stanowią akty prawa miejscowego, w związku z powyższym należy uwzględnić zakazy i ograniczenia dla tych terenów wynikające z ww. rozporządzeń;

Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:



W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej ujęcia poprzez wskazanie dla każdej z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych.

8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W obszarze gminy Łąży występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie wraz z proponowanym obszarem ochronnym, wg Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 (Zbiornik Olkusz-Zawiercie), zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-II.4731.117.2015.AW z dnia 22 grudnia 2015 r. (WAG – 3905).

Zgodnie z Bazą Danych GIS Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000 Pierwszy Poziom Wodonośny Wrażliwość na zanieczyszczenia arkusz: 912 – Zawiercie (Bielewicz R., Suszka G., Sztembis-Bukowska A., 2010 r.), 913 – Ogrodzieniec (Duda R., Paszkiewicz M., 2010 r.) na terenie gminy Łąży wyodrębniono pierwszy poziom wodonośny (PPW) w utworach: jurajskich, triasowych i czwartorzędowych. Główny użytkowy poziom wodonośny występuje jedynie w rejonie miejscowości Chruszczobród (jednostka hydrogeologiczna: 12 do,wiwizn(s)G/T2,1), natomiast w pozostałej części gminy znajdują się jednostki pierwszego poziomu wodonośnego, które nie stanowią głównego użytkowego poziomu wodonośnego. W granicach gminy Łąży wyznaczone zostały wszystkie stopnie podatności dla wód pierwszego poziomu wodonośnego, jednak przeważająca część gminy charakteryzuje się bardzo wysokim i wysokim stopniem podatności, a co za tym idzie, wysoką wrażliwością na zanieczyszczenie.

9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na obszarze Gminy Łąży występuje teren i obszar górniczy Chruszczobród 2 w zachodniej części gminy. Teren górniczy kopalni dolomitu Chruszczobród 2, ustanowiono dla eksploatacji złoża Chruszczobród 2.

10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na obszarze gminy Łąży znajdują się 18 udokumentowanych złóż kopalin stałych. Kopaliną o ogólnokrajowym znaczeniu gospodarczym są na tym obszarze rudy cynku i ołowiu, występujące w dolomitach kruszczońskich i warstwach diploporowych wapienia muszlowego.

Dolomity środkowego triasu udokumentowane zostały dla potrzeb hutnictwa i rolnictwa. W złożu „Chruszczobród” udokumentowane zostały również dolomity diploporowe i kruszczońskie, pod kątem ich wykorzystania w hutnictwie oraz częściowo w budownictwie. Złoże nie było eksploatowane.

Na obszarze gminy zlokalizowane jest złożo iłów jury dolnej, udokumentowane pod kątem ich wykorzystania do produkcji ceramiki budowlanej o zasobach 2,6 mln m³.

Iły jury środkowej wykorzystywane były jako surowce „niskie” w zlikwidowanej o cementowni Wysoka. W najbliższym sąsiedztwie cementowni udokumentowane zostały 4 złoża tych surowców: „Niegowonice”, „Wysoka II”, „Wysoka III”, „Wysoka IV” (. Złoże „Niegowonice” udokumentowane zostało poniżej złoża wapieni jury górnej o tej samej nazwie. Eksploatowane było tylko złożo „Wysoka III”, pozostałe stanowiły rezerwową bazę surowcową. Likwidacja cementowni spowodowała brak zainteresowania tymi kopalniami.

Dla przemysłu cementowego udokumentowano tu 2 złoża wapieni i margli: „Niegowonice” i „Niegowonice II”. Złoże „Niegowonice” eksploatowane było do czasu likwidacji cementowni „Wysoka”, a złożo „Niegowonice II” stanowiło rezerwę zasobową. W roku 2000 sporządzono dodatek do dokumentacji złoża „Niegowonice II”. Połączono w nim obszary złóż „Niegowonice” i „Niegowonice II” w jedno złożo wapieni dla przemysłu cementowego.

Dla przemysłu wapienniczego udokumentowane zostały również 2 złoża: „Niegowonice-Rokitno Szlacheckie” rozpoznane wstępnie i złożo „Michałówek-Łąży”. Złoże „Michałówek-Łąży” było eksploatowane od 1923 r. do 1958 r. Obecnie pozostał niezrekultywowany kamieniołom.

Na obszarze gminy udokumentowano 3 złoża piasków i żwirów: złożo Mitręga, Chruszczobród pole C, Chruszczobród pole A+B.



W obszarze gminy Łazy nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym uwzględniono ochronę wskazanych powyżej złóż poprzez wskazanie dla każdego z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wskazano profile SG – strefy górnictwa dla obszarów eksploatacji złóż.

11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Łazy nie występują obszary uzdrowisk oraz ochrony uzdrowiskowej.

12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej, objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

W obszarze objętym planem ogólnym zlokalizowane są następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

- 1) Budynek mieszkalny w Chruszczobrodzie, przy ulicy Polnej 4. (nr rej. 794/67 z dnia 17.06.1967 r.).
- 2) założenie dworskie w Ciągowicach, obejmujące dwór nr 100, czworak, stajnię oraz najbliższe otoczenie przy ulicy Sienkiewicza, na działkach nr 874/6 i 874/5 (nr rej.: 1221/76 z dnia 6.VIII.1976 r.),
- 3) kościół parafialny pod wezwaniem Nawiedzenia NP. Marii i świętego Stanisława Biskupa w Chruszczobrodzie, ochrona obejmuje obiekt w ramach ogrodzenia wraz z wyposażeniem wewnątrz (nr rej.: 793/67 z dnia 17.VI.1967 r. aktualnie wpisany od nr A/727/2020 r.),
- 4) kościół parafialny pod wezwaniem świętego Franciszka w Niegowonicach, ochrona obejmuje obiekt w ramach ogrodzenia wraz z wyposażeniem wewnątrz (nr rej.: 788/67 z dnia 17.VI.1967 r. aktualny numer wpisu A/728/2020),
- 5) pałac z II połowy XVIII wieku w Wysokiej, przy ulicy Kościuszki, ochrona obejmuje obiekt wraz z najbliższym otoczeniem (nr rej.: 798/67 z dnia 17.VI.1967 r.);

Do ochrony w gminnej ewidencji zabytków wskazano następujące budynki mieszkalne i użytkowe:

TABELA 1. WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT/ ZESPÓŁ OBIEKTÓW	ADRES
1	Chruszczobród	plebania przy kościele paraf. pw. Nawiedzenie NP. Marii i Świętego Stanisława Biskupa	Chruszczobród, ul. Bema 2
2	Chruszczobród	kościół parafialny pw. Nawiedzenie NP. Marii i Świętego Stanisława Biskupa	Chruszczobród, ul. Bema, Dz. nr 1063/1
3	Chruszczobród	budynek gospodarczy (d. stodoła)	Chruszczobród, ul. Mickiewicza 112
4	Chruszczobród	budynek wyburzony (d. bud. mieszkalny)	Chruszczobród, ul. Polna 4
5	Chruszczobród	cmentarz I	Chruszczobród, ul. Reja, Dz. nr 1095
6	Chruszczobród	cmentarz II	Chruszczobród, ul. Reja, Dz. nr 1098/1
7	Ciągowice	stodoła- ruina	Ciągowice, ul. Sienkiewicza 3, Dz. nr 874/5
8	Ciągowice	czworak- ruina	Ciągowice, ul. Sienkiewicza 3, Dz. nr 874/6



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ŁĄŻY

9	Ciągowice	dwór- ruina	Ciągowice, ul. Sienkiewicza 3, Dz. nr 874/6
10	Ciągowice	park (d. park dworski)	Ciągowice, ul. Sienkiewicza, Dz. nr 874/6
11	Ciągowice	plebania przy kościele paraf. pw. Bartłomieja Apostoła	Ciągowice, ul. Wolności 19
12	Ciągowice	cmentarz	Ciągowice, ul. Wolności, Dz. nr 194/1
13	Ciągowice	kościół parafialny pw. Bartłomieja Apostoła	Ciągowice, ul. Wolności, Dz. nr 597
14	Grabowa	kaplica kubaturowa	Grabowa, ul. Ogrodowa-Źródlana, Dz. nr 2666
15	Grabowa	kaplica kubaturowa	Grabowa, ul. Szkolna- Słoneczna, Dz. nr 2065
16	Hutki- Kanki	kaplica kubaturowa	Hutki- Kanki, ul. Centruria, Dz. nr 156
17	Kazimierówka	kaplica murowana	Kazimierówka, Dz. nr 157
18	Łąży	budynek biurowy lokomotywni w zespole PKP	Łąży, Dz. nr 492/3
19	Łąży	budynek manewrowych- punkt przeglądów kontrolnych w zespole PKP	Łąży, Dz. nr 492/3
20	Łąży	portiernia w zespole PKP	Łąży, Dz. nr 492/3
21	Łąży	hala lokomotywni z obrotnicą	Łąży, Dz. nr 749/5
22	Łąży	nastawnia ŁT13- posterunek zwrotny nr 35 w zespole PKP	Łąży, Dz. nr 749/5
23	Łąży	wagonownia w zespole PKP	Łąży, Dz. nr 492/3
24	Łąży	hala lokomotywni- hala napraw- elektryczna, w zespole PKP	Łąży, Dz. nr 749/5
25	Łąży	miejsce pocmentarne (d. cmentarz wojenny)	Łąży, ul. 1 Maja- Częstochowska, Dz. nr 3735/7
26	Łąży	cmentarz	Łąży, ul. Cmentarna, Dz. nr 1119
27	Łąży	budynek mieszkalny	Łąży, ul. Dworcowa 24
28	Łąży	wieża wodna i administracja w zespole PKP	Łąży, ul. Fabryczna, Dz. nr 492/3
29	Łąży	budynek mieszkalny	Łąży, ul. Kolejowa 4
30	Łąży	budynek mieszkalny	Łąży, ul. Kolejowa 7
31	Łąży	budynek mieszkalny	Łąży, ul. Kolejowa 8
32	Łąży	budynek mieszkalny	Łąży, ul. Kolejowa 11
33	Łąży	budynek mieszkalny	Łąży, ul. Kolejowa 13
34	Łąży	budynek mieszkalny	Łąży, ul. Kolejowa 14
35	Łąży	kościół pw. św. Michała Archanioła	Łąży, ul. Kościuszki, Dz. nr 941/2
36	Łąży	zespół budynków mieszkalnych	Łąży, ul. Trójkąt 15,16,17, 18, 19, 20
37	Łąży	transformator w zespole PKP	Łąży, ul. Trójkąt, Dz. nr 126
38	Łąży	magazyn w zespole PKP	Łąży, ul. Trójkąt, Dz. nr 126
39	Łąży	wieża wodna	Łąży, ul. Zawierciańska, Dz. nr 7
40	Mitrega	kaplica kubaturowa	Mitrega, ul. Piłicka, Dz. nr 75/1
41	Niegowonice	cmentarz	Niegowonice, ul. Cmentarna, Dz. nr 1602
42	Niegowonice	kościół parafialny pw. św. Franciszka	Niegowonice, ul. Kościuszki, Dz. nr 1861
43	Niegowonice	kaplica kubaturowa	Niegowonice, ul. Św. Jana, Dz. nr 2557
44	Rokitno Szlacheckie	kaplica pw. św. Antoniego	Rokitno Szlacheckie, ul. 1 Maja, Dz. nr 2619
45	Rokitno Szlacheckie	pozostałości założenia dworskiego	Rokitno Szlacheckie, ul. Nowe Życie 1



46	Wysoka	pałac- ruina z otoczeniem	Wysoka, ul. Kościuszki, Dz. nr 452
47	Wysoka	kościół pw. NMP Wspomożycielki Wiernych	Wysoka, ul. Parkowa 2a

Stanowiska archeologiczne

Na obszarze gminy Łazy występują następujące stanowiska archeologiczne, które wskazane zostały w poniższej tabeli:

TABELA 2. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI/ NA OBSZARZE, OBSZAR AZP
1	Chruszczobród- Piaski	1/10, AZP 94-50
2	Ciągowice	1/5, AZP 94-51
3	Ciągowice	2/6, AZP 94-51
4	Ciągowice	3/7, AZP 94-51
5	Kuźnica Masłońska	1/4, AZP 94-51
6	Łazy	1/9, AZP 94-51
7	Rokitno Szlacheckie	4/10, AZP 94-51
8	Rokitno Szlacheckie	5/11, AZP 94-51
9	Rokitno Szlacheckie	6/12, AZP 94-51
10	Turza	1/1, AZP 94-51
11	Turza	2/2, AZP 94-51
12	Turza	3/3, AZP 94-51
13	Wysoka	4/8, AZP 94-51
14	Łazy- Gzichów	2/4, AZP 95-51
15	Łazy- Gzichów	3/5, AZP 95-51
16	Łazy- Gzichów	4/6, AZP 95-51
17	Łazy- Gzichów	5/7, AZP 95-51
18	Łazy- Młynek	6/10, AZP 95-51
19	Trzebyczka	1/8, AZP 95-51
20	Trzebyczka	2/9, AZP 95-51
21	Wysoka	1/1, AZP 95-51
22	Wysoka	2/2, AZP 95-51
23	Wysoka	3/3, AZP 95-51
24	Grabowa	1/4, AZP 95-52
25	Grabowa	2/5, AZP 95-52
26	Grabowa	3/6, AZP 95-52
27	Grabowa	4/7, AZP 95-52
28	Grabowa	5/8, AZP 95-52
29	Grabowa	6/9, AZP 95-52
30	Grabowa	7/10, AZP 95-52
31	Grabowa	8/11, AZP 95-52
32	Grabowa	9/12, AZP 95-52
33	Grabowa	10/13, AZP 95-52
34	Grabowa	11/14, AZP 95-52
35	Grabowa	12/15, AZP 95-52
36	Grabowa	13/16, AZP 95-52



37	Grabowa	14/17, AZP 95-52
38	Grabowa	15/18, AZP 95-52
39	Hutki- Kanki	1/19, AZP 95-52
40	Hutki- Kanki	2/20, AZP 95-52
41	Hutki- Kanki	3/21, AZP 95-52
42	Hutki- Kanki	4/22, AZP 95-52
43	Hutki- Kanki	5/23, AZP 95-52
44	Rokitno Szlacheckie- Mitrega	1/1, AZP 95-52
45	Rokitno Szlacheckie- Mitrega	2/2, AZP 95-52
46	Rokitno Szlacheckie- Mitrega	3/3, AZP 95-52
47	Chruszczobród	1/13 AZP 95-50
48	Chruszczobród	2/20 AZP 95-50
49	Chruszczobród	3/21 AZP 95-50
50	Chruszczobród	4/27 AZP 95-50
51	Chruszczobród	5/28 AZP 95-50
52	Chruszczobród	6/30 AZP 95-50
53	Chruszczobród	7/32 AZP 95-50
54	Chruszczobród	8/59 AZP 95-50
55	Chruszczobród	8/40 AZP 95-50
56	Chruszczobród	9/56 AZP 95-50
57	Chruszczobród	10/57 AZP 95-50
58	Chruszczobród	11/60 AZP 95-50
59	Chruszczobród	12/61 AZP 95-50
60	Chruszczobród	13/62 AZP 95-50
61	Chruszczobród	14/68 AZP 95-50
62	Chruszczobród	15/70 AZP 95-50
63	Chruszczobród	16/73 AZP 95-50
64	Chruszczobród	17/79 AZP 95-50
65	Chruszczobród	18/80 AZP 95-50
66	Chruszczobród	19/81 AZP 95-50
67	Chruszczobród-Piaski	1/82 AZP 95-50
68	Wiesiółka	1/58 AZP 95-50

Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obiekty i obszary zabytkowe poprzez wskazanie jak adekwatnej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie utrzymując określone w prawie miejscowym wskaźniki urbanistyczne, które określają maksymalne parametry przyszłej zabudowy. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zabytków i obszarów zabytkowych mogą zostać określone na etapie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Łazy nie występują obszary pomników zagłady.

14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Łazy nie występują tereny zamknięte ze względu na obronność państwa.



Terenami zamkniętymi ustalonymi przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe, na obszarze gminy Łąży są szlaki komunikacji kolejowej, wg wykazu działek wyszczególnionych w załączniku (tom12) do decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe:

- a) 1 Warszawa Zachodnia — Katowice, odcinek:
 - Zawiercie — Łąży o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 118 pociągów, w tym 9 pociągów towarowych (dane z 2023 r.),
 - Łąży - Dąbrowa Górnicza Ząbkowice o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 102 pociągi, w tym 2 pociągi towarowe (dane z 2023 r.);
- b) 154 Łąży - Dąbrowa Górnicza Towarowa, odcinek Łąży – Okradzionów o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 14 pociągów towarowych (dane z 2023 r.);
- c) 160 Zawiercie ZW - Dąbrowa Górnicza Ząbkowice DZA T3 na odcinkach:
 - Zawiercie ZA - Łąży, o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 24 pociągi towarowe (dane z 2023 r.),
 - Łąży - Dąbrowa Górnicza Ząbkowice DZA T3 o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 32 pociągi towarowe (dane z 2023 r.);
- d) 182 Tarnowskie Góry — Zawiercie, odcinek Siewierz — Zawiercie na którym w 2023 r. odbywał się sporadyczny ruch pociągów (dane na 2023 r.);
- e) 186 Zawiercie - Dąbrowa Górnicza Ząbkowice DZA T4, odcinek:
 - Łąży - Dąbrowa Górnicza Ząbkowice DZA T4 o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 36 pociągów, w tym 30 pociągów towarowych (dane z 2023 r.),
 - Zawiercie — Łąży o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 36 pociągów towarowych (dane z 2023 r.).

Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary poprzez wskazanie dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez wskazanie strefy komunikacyjnej.

Dodatkowo wyłączono z opracowania planu ogólnego teren zamknięty – jednostki wojskowej. Ponadto wyłączono z zabudowy fragment terenów znajdujących się w strefie wyłączonej z zainwestowania obejmującej tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu.

15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Łąży nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W gminie Łąży nie wskazuje się obszarów przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W gminie Łąży nie wskazano obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Na terenie gminy zlokalizowane są grunty rolne klasy IIb. W sołectwie Ciągowice, Wysoka, Grabowa a także przy ul. Henryka Pobożnego w Wiesiołce; ul. Folwarcznej, ul. Nowe Życie, ul. Długa, ul. Ogrodowa w Rokitnie Szlacheckim oraz ul. Spokojna w Niegowonicach. Obecnie duża część ww. obszarów jest użytkowana na cele rolnicze lub porośnięta zadrzewieniami. Natomiast część gruntów zajmują zabudowa mieszkaniowa lub usługowa.



Cennym elementem przyrodniczym na terenie Gminy Łąży są lasy, które według danych z 2023 roku zajmują w gminie powierzchnię 5 986,15 ha, co kształtuje lesistość na poziomie ok. 45 %². Gmina Łąży została wskazana jako jedna z najlepiej zalesionych gmin powiatu zawierciańskiego w Programie Ochrony Środowiska dla Powiatu Zawierciańskiego na lata 2024-2027 z perspektywą do 2031. Według Krajowego Programu Zwiększania Lesistości wskaźnik zalesienia w 2020 r. powinien wynosić 30%, a po 2050 r. 33%. Przedmiotowa Gmina spełnia zatem wymóg KPZL na rok 2050.³

W zdecydowanej większości są to lasy chronione, na które składają się bory sosnowe, bory mieszane, lasy łęgowe i olsy. Kompleksy leśne pokrywające północną część gminy stanowią fragment korytarza ekologicznego, łączącego doliny Odry i Wisły. Obszar ten wyznaczony jest w krajowej sieci ekologicznej Ekonet-PL jako korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym.

Grunty leśne w większości są we władaniu Gminy, 30% stanowią grunty leśne prywatne. Nadzór nad lasami państwowymi sprawuje Nadleśnictwo Siewierz.⁴

Na tereny zieleni urządzonej w Gminie Łąży te składają się: parki, skwery, zieleńce, zieleń uliczna.

Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej tereny poprzez zaliczenie ich do strefy otwartej oraz zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy nie są zlokalizowane ani nie są planowane zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Łąży nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego.

21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;

21.1. Obiekty infrastruktury społecznej

Liczba dzieci w przedszkolach w 2023 roku wynosiła 217. Od roku 2019 nastąpił spadek o 12%.

Na terenie gminy przedszkolną działalność wychowawczą prowadzi 1 publiczne przedszkole, znajdujące się w mieście Łąży i zlokalizowane w dwóch budynkach, 1 niepubliczne przedszkole (Niepubliczne Przedszkole „Biedroneczki” w Łazach prowadzone przez Stowarzyszenie „Mała Szkoła w Rokitnie Szlacheckim”) oraz oddziały przedszkolne utworzone na terenie sołectw: Niegowonice, Chruszczobród, Wysoka. Niepubliczne oddziały przedszkolne znajdujące się w Gminie Łąży to: WNSP Ciągowice (prowadzone przez Stowarzyszenie „Przyjazna Szkoła w Ciągowicach”), WNSP Rokitno Szlacheckie oraz WNSP w Grabowej (prowadzone przez Stowarzyszenie „Mała Szkoła w Rokitnie Szlacheckim”).

Publiczne Przedszkole nr 1 im. Jana Brzechwy w Łazach, którego organem prowadzącym jest Gminy Łąży, od 2008 r. prowadzi oddział integracyjny umożliwiający wspólne wychowanie dzieci z różnymi deficytami psychorozwojowymi z ich pełnosprawnymi rówieśnikami.

Ponadto na terenie gminy działa Ośrodek Usług Opiekuńczo-Wychowawczych „Pegaz” w Chruszczobrodzie, prowadzony przez powiat oraz niepubliczny żłobek „Przyzakładowe Centrum Zabawy” prowadzony w „Domu Nadziei” w Łazach przez Chrześcijańskie Stowarzyszenie Dobroczynne w Kluczach.

Według danych na rok 2023, szkolnictwo podstawowe jest reprezentowane przez 8 szkół podstawowych (5 publicznych i 3 niepubliczne), z których 2 placówki znajdują się na terenie miasta Łąży, a pozostałe 6 w sołectwach:

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Stanisława Konarskiego w Łazach

² Bank Danych Lokalnych BDL GUS – dane na 2023 rok

³ Program Ochrony Środowiska dla Gminy Łąży na lata 2020-2023

⁴ Leśnictwa - Nadleśnictwo Siewierz - Lasy Państwowe [dostęp dnia 21.10.2024]



- Szkoła Podstawowa nr 3 w Łazach
- Szkoła Podstawowa im. ks. Stefana Joniaka w Niegowonicach
- Szkoła Podstawowa im. Gabriela Taszyckiego w Chruszczobrodzie
- Szkoła Podstawowa im. Józefy Jabczyńskiej w Wysokiej
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Ciągowicach
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa im. Michała Poleskiego w Rokitnie Szlacheckim
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa im. Stanisława Będkowskiego w Grabowej

Gmina Łazy jest organem prowadzącym dla 5 szkół podstawowych, tj. Szkoły Podstawowej nr 1 im. Stanisława Konarskiego w Łazach, Szkoły Podstawowej im. ks. Stefana Joniaka w Niegowonicach, Szkoły Podstawowej im. Gabriela Taszyckiego w Chruszczobrodzie, Szkoły Podstawowej nr 3 w Łazach, Szkoły Podstawowej im. Józefy Jabczyńskiej w Wysokiej. W strukturze 3 szkół podstawowych: w Niegowonicach, w Chruszczobrodzie i w Wysokiej funkcjonują także oddziały przedszkolne⁵.

Gmina Łazy dotuje również 3 niepubliczne szkoły podstawowe o uprawnieniach szkół publicznych, tj.: Niepubliczną Szkołę Podstawową w Ciągowicach prowadzoną przez Stowarzyszenie „Przyjazna Szkoła w Ciągowicach”, Niepubliczną Szkołę Podstawową im. Michała Poleskiego w Rokitnie Szlacheckim i Niepubliczną Szkołę Podstawową im. Stanisława Będkowskiego w Grabowej prowadzone przez Stowarzyszenie „Mała Szkoła w Rokitnie Szlacheckim”.

W zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego, które znajduje się w kompetencji Starostwa Powiatowego, na terenie miasta Łazy działa Zespół Szkół im. prof. Romana Gostkowskiego.

W gminie Łazy od 2007 r. prężnie funkcjonuje Uniwersytet Trzeciego Wieku, który obejmuje swą ofertą edukacyjną seniorów i stanowi główny trzon Rady Seniorów Gminy Łazy.

Według danych GUS, na terenie gminy funkcjonują 4 przychodnie podległe samorządowi terytorialnemu. Na terenie Gminy Łazy funkcjonują następujące podmioty, świadczące usługi medyczne:

- 1) Promed Łazy Sp. z o.o. o ul. Jesionowa 1 w Łazach z 4 jednostkami organizacyjnymi: Przychodnia Rejonowo - Specjalistyczna w Łazach oraz wiejskie ośrodki zdrowia w Chruszczobrodzie (ul. Józefa Bema 3), Niegowonicach (ul. Ogrodowa 7) i Wysokiej (ul. Fabryczna 5). Spółka oferuje również swoje usługi w szkołach podstawowych. Wymienione jednostki organizacyjne są podległe samorządowi terytorialnemu.
- 2) Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Poradnia Rejonowo - Specjalistyczna MEDICUS Sp. z o.o., ul. Kolejowa 5a w Łazach.
- 3) Przychodnia Medycyny Rodzinnej AURA, ul. Pileckiego 4 w Łazach.
- 4) Omegamed Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, ul. Jana Kochanowskiego 1 w Łazach.

Ponadto działają liczne podmioty lecznicze, w formie jednoosobowych praktyk lekarskich oraz Zespół Domowej Opieki Paliatywnej Siloe.⁶

Kluczową instytucją przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu na terenie Gminy Łazy jest zlokalizowany przy ul. Parkowej 14 w Łazach Ośrodek Pomocy Społecznej.

Miejski Ośrodek Kultury w Łazach stanowi kluczowe miejsce integracji społeczności lokalnej. Jego działalność ukierunkowana jest w szczególności na stworzenie oferty kulturalnej dla dzieci, młodzieży oraz pozostałych mieszkańców.

⁵ Raport o stanie Gminy Łazy za rok 2023 r.

⁶ <https://siloe.pl/> [dostęp dnia 24.10.2024]



Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy w Łazach jako samorządowa instytucja kultury wchodzi w skład ogólnokrajowej sieci bibliotecznej.

W Gminie Łazy znajdują się następujące obiekty sportowe⁷:

- Park Wodny „Jura”
- Miejski Stadion Sportowy w Łazach
- Boisko Sportowe w Niegowonicach
- Boisko Sportowe w Wysokiej
- Boisko Sportowe w Rokitnie Szlacheckim
- Hale sportowe.

Liczba zarejestrowanych fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych w Łazy w 2023 r. wynosiła 42. Liczba ta wzrosła w porównaniu z rokiem 2022. Wzrost ten może świadczyć o dość dobrej aktywności mieszkańców. W porównaniu z innymi gminami o podobnej wielkości, wskaźnik ten wypada niżej.

Wśród stowarzyszeń i organizacji pozarządowych działających na terenie Gminy Łazy możemy wyróżnić m.in. kluby sportowe, koło łowieckie, koła gospodyń wiejskich, stowarzyszenia oraz ochotnicze straże pożarne.⁸

W Gminie Łazy działa 7 jednostek ochotniczych straży pożarnych, w tym 5 włączonych jest do Krajowego Systemu Ratowniczo - Gaśniczego. Są to jednostki: OSP Ciągowice, OSP Chruszczobród, OSP Grabowa, OSP Niegowonice i OSP Wiesiółka.

Na terenie gminy funkcjonuje posterunek policji, który wchodzi w skład Komendy Powiatowej Policji w Zawierciu (KPP).

Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obiekty poprzez wskazanie właściwej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

21.2. Infrastruktura techniczna

Infrastruktura wodno - ściekowa

W Łazach znajduje się Stacja Uzdatniania Wody (SUW). Stacja wodociągowa Łazy zbudowana w 1955 r. bazuje na zasobach wodnych triasu w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych "Olkusz - Zawiercie". Ujęcie składa się z sześciu studzien głębinowych, z których trzy są obecnie eksploatowane, a pozostałe trzy stanowią rezerwę. Ze zbiorników tych woda doprowadzana jest siecią magistralną w kierunku Dąbrowy Górniczej⁹.

Długość eksploatowanej sieci wodociągowej na obszarze Gminy Łazy wg. danych GUS na koniec 2023 roku wynosiła 142,5 km. Sieć wodociągowa obejmowała wówczas 5 202 przyłącza do budynków. Ilość wody dostarczona z sieci wodociągowej do gospodarstw domowych w 2023 roku wynosiła 574,1 dam³, a udział mieszkańców korzystających z instalacji wodociągowej kształtował się na poziomie 99,9%.

Sieć kanalizacyjna to istotny element infrastruktury komunalnej, który ma bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców, ochronę środowiska oraz rozwój gospodarczy regionu. Inwestycje z zakresu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej są kluczowe dla tworzenia zdrowych, zrównoważonych i atrakcyjnych do życia społeczności.

Gmina Łazy posiada wyznaczoną Aglomerację Łazy, z oczyszczalnią ścieków komunalnych zlokalizowaną w Łazach przy ul. Partyzantów.

⁷ <https://zawiercie.powiat.pl/obiekty-sportowe.html> [dostęp dnia 25.10.2024]

⁸ <https://bip.umlazy.finn.pl/bipkod/18486927> [dostęp dnia 25.10.2024]

⁹ <https://www.gpw.katowice.pl/nasze-uslugi/zaopatrzenie-w-wode/system-zaopatrzenia-w-wode/stacje-uzdatniania-wody/stacja-uzdatniania-wody-lazy> [dostęp dnia 17.10.2024]



Aglomeracja wyznaczona Uchwałą Nr V/6/26/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 marca 2015 r. o równoważnej liczbie mieszkańców 7477 RLM w 2020 roku została zmieniona Uchwałą nr XXI/133/2020 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Łazy (Dz. U. Woj. Śląskiego 2020.9484) o równoważnej liczbie mieszkańców 6477 RLM.

Obecnie, według danych GUS na 2023 rok, długość sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy wynosi 31,2 km

Energia elektryczna

Na terenie miasta i gminy Łazy znajdują się dwa główne źródła zasilania :

- GPZ - Łazy 110/15 kV
- GPZ - Cementownia Wysoka 110 kV.

Na granicy z miastem Zawiercie znajduje się GPZ Kądziałów 110/15 kV.

Przez teren miasta i gminy Łazy przebiegają następujące linie przesyłowe wysokiego napięcia :

- linia 400 kV relacji Tucznawa – Joachimów – Rogowiec, Łagisza - Tucznawa
- linia 220 kV relacji Łośnice - Siersza
- linia 220 kV relacji Łośnice - Koksochemia

Właścicielem przedmiotowej infrastruktury elektroenergetycznej są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. (PSE S.A.) pełniące funkcję Operatora Systemu Przesyłowego.

Dla napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220kV relacji: Koksochemia - Łośnice oraz Łośnice – Siersza obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50m (po 25m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

Dla dwutorowej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV relacji: Łagisza – Tucznawa, Rogowiec – Tucznawa obowiązuje pas technologiczny o szerokości 60 m (po 30 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

W pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej występują następujące ograniczenia użytkowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,
- b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
- d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m,
- e) w przypadku terenów przeznaczonych dla działalności górniczej należy wskazać przebieg linii przesyłowej 220 i 400 kV, jako obiektu, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Natomiast sieć dystrybucyjna należąca do Tauron Dystrybucja S.A obejmuje pozostałe sieci elektroenergetyczne: wysokich napięć 110kV oraz średniego i niskiego napięcia.

Są to :

- jednotorowa linia napowietrzna relacji Łagisza - Kądziałów
- jednotorowa linia napowietrzna relacji Łagisza - Wysoka - Kądziałów
- jednotorowa linia napowietrzna relacji Tucznawa – GPZ Łazy – Kądziałów.

Sieć rozdzielcza średniego napięcia 15 kV jest prowadzona w zasadzie jako napowietrzna, za wyjątkiem niewielkich odcinków skablowanych w centrum miasta Łazy, w Chruszczobrodzie (zasilanie stacji wężtrzowej S-514) oraz w Centurii (zasilanie stacji wężtrzowej w Ośrodku Rekreacyjnym, stacja S-143).

Stacje transformatorowe są wykonane jako napowietrzne słupowe za wyjątkiem niewielkiej liczby stacji zasilanych kablowo w centrum miasta Łazy i wymienionych powyżej, które są wykonane jako wężtrzowe.



Sieć rozdzielcza niskiego napięcia 220/380 V zasilająca odbiory komunalno – bytowe oraz oświetlenia zewnętrznego jest prowadzona w zasadzie jako napowietrzna z niewielkimi wyjątkami.

Dla linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć będących własnością TAURON Dystrybucja S.A. wskazuje się ograniczenie w postaci pasów technologicznych wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejszej niż:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nN-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych WN – 3 m (po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nN-0,4 kV – 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

Sieć gazowa

Na terenie miasta i gminy Łazy eksploatuje się następujące gazociągi i obiekty systemu przesyłowego :

- gazociąg w/c DN 250 PN 6,3 Mpa, rel.: Trzebiesławice – Częstochowa,
- gazociąg w/c DN 50 PN 6,3 Mpa, odgałęzienie do SRP I⁰ Chruszczobród Piaski,
- gazociąg w/c DN 80 PN 6,3 Mpa, odgałęzienie do SRP I⁰ Ciągowice,
- gazociąg w/c DN 250 PN 6,3 Mpa, odgałęzienie do SRP I⁰ Huta Zawiercie,
- obiekt gazowy – SRP I⁰ Chruszczobród, Q = 3 200 nm³/h,
- obiekt gazowy – SRP I⁰ Ciągowice, Q = 3 000 nm³/h.

W/w gazociągi i obiekty eksploatowane są przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach.

Sieci i obiekty gazowe średniego i niskiego napięcia eksploatuje Górnośląska Spółka Gazownictwa S. z o.o. Zabrze, ul. Szczęść Boże 11. Są to

- gazociągi średnioprężne stalowe od Ø 350 do Ø 25
- gazociągi średnioprężne z PE od Ø 160 do Ø 32
- gazociąg średnioprężny z PE od Ø 160 do Ø 25
- gazociągi niskoprężne stalowe od Ø 150 do Ø 65 Ø 50
- obiekty gazowe SRP II⁰.

Ograniczenia

Dla gazociągów obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640 z dnia 04.06.2013 r.) oraz wszelkie wymogi określone w §10 pkt. 2-5 Rozporządzenia.

Rurociąg tlenu

Przez północną część gminy przebiega trasa rurociągu tlenu z Huty Mittal (dawniej Huta Katowice) do Huty CMC Zawiercie. Jest to urządzenie przesyłowe, które nie obsługuje żadnych obiektów na terenie gminy.

Ograniczenia

Szerokość strefy ochronnej rurociągu ustaleniami planu miejscowego została określona na 50 m (w tym określono 6-cio metrową strefę kontrolowaną) co powoduje istotne ograniczenia dla zagospodarowania tych terenów. W planie miejscowym ustalono, że rurociąg będzie prowadzony ze względów bezpieczeństwa pod ziemią.

Rurociąg paliwowy

W zachodniej części gminy przebiega rurociąg paliwowy DN 250 relacji Boronów-Trzebinia z linią światłowodową oraz stacjami zasuw należący do PERN S.A.



Ograniczenia

Rurociąg naftowy wymaga zachowania strefy bezpieczeństwa (12m), wolnej od wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów, itp. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości minimum 15 m od osi rurociągu naftowego oraz co najmniej 15 m od stacji zasuw (licząc od ogrodzenia tych stacji).

W planie ogólnym uwzględnia się powyższe wytyczne poprzez nie wyznaczenie obszarów uzupełniania zabudowy w pasie strefy bezpieczeństwa. Szczegółowe wytyczne i ustalenia dotyczące lokalizacji budynków (np. odległość 15 m budynków od osi) możliwe będą na etapie sporządzania planu miejscowego, np. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Zaopatrzenie w ciepło

W ostatnich latach, w Gminie Łąży wzrasta znaczenie sieci gazowej. Liczba osób korzystająca z instalacji gazowej w gminie w ciągu ostatnich lat wzrosła z 36,1% w 2019 r. do 46% w 2023 r.¹⁰

Na terenie Gminy Łąży istnieją lokalne kotłownie małej mocy ogrzewające niewielkie zespoły budynków wielorodzinnych (Osiedle Podlesie) i obiekty użyteczności publicznej, usługowe, przemysłowe, itp. Największą jednostką branży ciepłowniczej na terenie Gminy jest kotłownia węglowa firmy Tauron Ciepło Sp. z o. o. Oddział w Olkuszu na osiedlu Podlesie w Łazach o mocy 5,524 MW. Kotłownie opalane są opałem tradycyjnym jak węgiel i koks lub gazem i olejem. Powszechnie stosowane jest indywidualne ogrzewanie piecowe na potrzeby gospodarstw domowych, a ostatnio, w miarę postępu gazyfikacji Miasta i Gminy Łąży, coraz bardziej rozpowszechnia się ogrzewanie gazem.

Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obiekty poprzez wskazanie jak adekwatnej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do istniejących obszarów obejmujących budynki i budowlę infrastruktury technicznej takie jak. GPZ, stacje redukcyjne gazu lub budynki wodociągowe czy kanalizacyjne wskazano jednoznacznie strefę infrastruktury.

21.3. Infrastruktura komunikacyjna

Przez obszar gminy przebiegają cztery kategorie dróg. Są to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz drogi gminne.

Wśród dróg Krajowych przez Gminę Łąży przebiega:

- DK nr 78, stanowiąca obwodnicę miasta Zawiercia, przebiegając przez Turzę,
- DW nr 790 Dąbrowa Górnicza – Zawiercie – Pilica, przebiegająca przez Niegowonice i Mitręgę,
- DW nr 796 Dąbrowa Górnicza – Zawiercie, przebiegająca przez Chruszczobród, Wysokę, Ciągowice i Turzę¹¹.

Gmina położona jest nieopodal ważnych szlaków komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym, tj.: autostrady A4 (Kraków-Katowice) oraz drogi międzynarodowej E-75, łączącej porty Trójmiasta z południową granicą Polski (Cieszyn)¹².

W ramach Rządowego Programu Budowy Dróg Krajowych do 2030 r. (jako zadanie kontynuowane z poprzedniego programu na lata 2014-2023) realizowany jest kontrakt dotyczący budowy obwodnicy Poręby i Zawiercia w ciągu drogi krajowej nr 78 odc. Siewierz – Poręba – Zawiercie (Kromołów). Budowa obwodnicy podzielona jest na dwa odcinki:

- Odcinek I: Siewierz – Poręba – Zawiercie (Kromołów) – od km 105+836 do km 122+500

¹⁰ Bank Danych Lokalnych BDL GUS

¹¹ <https://www.lazy.pl/aktualnosci/2778> [dostęp dnia 16.10.2024]

¹² <https://zawiercie.powiat.pl/gmina-lazy.html> [dostęp dnia 16.10.2024]



- Odcinek II: odcinek w m. Zawiercie (Kromiów – Żerkowice) – od km 122+500 do km 130+135

Pierwszy etap rozpoczął się w 2020 r. i obejmował budowę Odcinka I obwodnicy o długości 16,664 km, w ciągu DK 78 biegnącej przez Siewierz, Porębę do Zawierciańskiej dzielnicy Kromiów¹³. Zakończenie robót tej części inwestycji zostało zaplanowane na 2025 rok. W listopadzie 2023 roku, został ogłoszony przetarg na kontynuację budowy obwodnicy Poręby i Zawiercia.

Kolej

Przez teren objęty przedmiotowym opracowaniem przebiegają linie kolejowe nr:

- a) 1 Warszawa Zachodnia — Katowice, odcinek:
 - Zawiercie — Łąży o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 118 pociągów, w tym 9 pociągów towarowych (dane z 2023 r.);
 - Łąży - Dąbrowa Górnicza Żąbkowice o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 102 pociągi, w tym 2 pociągi towarowe (dane z 2023 r.);
- b) 154 Łąży - Dąbrowa Górnicza Towarowa, odcinek Łąży – Okradzionów o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 14 pociągów towarowych (dane z 2023 r.);
- c) 160 Zawiercie ZW - Dąbrowa Górnicza Żąbkowice DZA T3 na odcinkach:
 - Zawiercie ZA - Łąży, o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 24 pociągi towarowe (dane z 2023 r.);
 - Łąży - Dąbrowa Górnicza Żąbkowice DZA T3 o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 32 pociągi towarowe (dane z 2023 r.);
- d) 182 Tarnowskie Góry — Zawiercie, odcinek Siewierz — Zawiercie na którym w 2023 r. odbywał się sporadyczny ruch pociągów (dane na 2023 r.);
- e) 186 Zawiercie - Dąbrowa Górnicza Żąbkowice DZA T4, odcinek:
 - Łąży - Dąbrowa Górnicza Żąbkowice DZA T4 o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 36 pociągów, w tym 30 pociągów towarowych (dane z 2023 r.);
 - Zawiercie — Łąży o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 36 pociągów towarowych (dane z 2028 r.).

W granicach gminy znajduje się stacja kolejowa: Łąży oraz przystanki osobowe: Wiesiołka oraz Chruszczobród.

Ponadto w granicach gminy w ramach inwestycji pn.: „Prace na linii kolejowej nr 1 na odcinku Zawiercie - Będzin - etap IV” opracowywane jest studium wykonalności dla projektu. Aktualnie trwają prace nad wyborem wariantu realizacyjnego inwestycji. Zakończenie prac w ramach studium wykonalności planowane jest w połowie 2025 r.

Strefy od linii kolejowej, pełniące funkcję pasów technologicznych, ograniczają możliwość zainwestowania i zagospodarowania na obszarze opracowania i podlegają zapisom zgodnie z *Ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. 2024 poz. 697)* dla linii kolejowych przebiegających przez centralną część gminy Łąży.

Zgodnie z Koncepcją przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarność — Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej, przyjętą uchwałą Rady Ministrów nr 173/2017 z dnia 7 listopada 2017 r. podjęte zostały prace przygotowawcze mające na celu opracowanie dokumentacji. Zrealizowany w roku 2019 pierwszy etap przygotowawczy obejmował opracowanie Strategicznego Studium Lokalizacyjnego (SSL), którego celem było określenie korytarzy linii kolejowych. Zgodnie z powyższym, że część Gminy Łąży znajduje się w korytarzu SSL. Obszar ten będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 111 Biała Błotna — Chełmek oraz nr 113 Katowice — Kraków w dalszych etapach prac.

¹³ <https://dk78poreba-zawiercie-obw1.pl/> [dostęp dnia 17.10..2024]



Następne kroki po przyjęciu SSL to opracowywanie dokumentacji studialnej (Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego STEŚ), która obejmuje w swoim zakresie wielobranżowe opracowanie wariantów przebiegu linii kolejowych, wraz ze wskazaniem wariantu inwestorskiego.

Biorąc pod uwagę, że nie rozpoczęto jeszcze prac STEŚ na obecnym etapie każdy obszar korytarza SSL jest tak samo prawdopodobny do przeprowadzenia nowej linii kolejowej.

Komunikacja rowerowa

Na obszarze gminy stan ścieżek rowerowych jest dość mocno zróżnicowany. Jednak, w większości ścieżki rowerowe są dobrze utrzymane i są dostępne dla rowerzystów z różnymi poziomami zaawansowania.

Długość dróg rowerowych na terenie Gminy Łazy, według danych na rok 2023 wynosi 3,7 km. Od 2021 r. wartość ta utrzymuje się na stałym poziomie. Największa zmiana pod względem długości dróg rowerowych w Łazach miała miejsce z roku 2020 na 2021, kiedy z 3,0 km wzrosły do 3,7 km. W przeliczeniu dróg dla rowerów na 10 tys. km² wskaźnik w Łazach w 2023 roku wynosił 278,3 co jest dość średnim wynikiem dla miasta. Dla porównania ten sam wskaźnik w Porębie wyniósł 350,1 km¹⁴. W Gminie Siewierz wskaźnik ten wyniósł 1 237,7 km.

Ograniczenia wynikające ze strefy dla lotniska.

Dla części obszaru gminy minister właściwy do spraw transportu zatwierdził plan generalny lotniska Katowice – Pyrzowice. Część obszaru gminy znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice – Pyrzowice. Obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie.

Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej systemy komunikacyjne poprzez wskazanie strefy komunikacyjnej osobnej dla terenów kolejowych, osobnej dla terenów obwodnicy Zawiercia i Poręby i osobnej dla terenów dróg głównych i zbiorczych.

22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na terenie gminy występują obszary krajobrazowe tj.:

a) Krajobrazy nizin

Dominującą klasą krajobrazów naturalnych województwa śląskiego są krajobrazy nizin. Zajmują one aż 46,2% jego powierzchni. Zdecydowaną przewagę krajobrazy te wykazują w części centralnej i południowo zachodniej województwa, np.:

- Kotlina Siewierza;

- Pagóry Jaworznickie – Krajobraz tego gatunku spotykany jest w powiatach pszczyńskim, bieruńsko-lędzińskim, w obszarze administracyjnym Tychów oraz na południu Jaworzna. Krajobrazy te zajmują 3,6% powierzchni województwa, stanowiąc 7,7% w klasie krajobrazów nizinnych.

b) Krajobrazy wyżyn i niskich gór

Krajobrazy klasy wyżyn i niskich gór stanowią w województwie śląskim blisko 1/3 (32,3 %) powierzchni. Krajobrazy te występują w dwóch rodzajach i sześciu gatunkach. Koncentrują się w obrębie północnej strefy województwa.

- Wyżyna Częstochowska - Wyżyna Częstochowska stanowi tzw. wyspę krajobrazową, która oddzielona jest wyraźną kuestą od Doliny Górnej Warty i wyraźnie nad nią dominuje. Krajobrazy tego gatunku wykształcone są na słabych i średnich glebach bielcowych i rędzinach, na których rosną bory sosnowe i lasy bukowe wielu odmian. Krajobrazy wyżynne węglanowe erozyjne zwartych masywów ze skałkami są chronione w Parku Krajobrazowym „Orlich Gniazd”, w którym wzmocniona ochrona obowiązuje w kilku rezerwatach.

¹⁴ Bank Danych Lokalnych BDL GUS



Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obiekty poprzez wskazanie jak adekwatnej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

23. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego gminy Łąży zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i innych zapisów planu uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w powyższym opracowaniu.

W planie ogólnym uwzględniono warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska oraz zapewniono proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia poprzez wskazanie najbardziej dopasowanej do stanu istniejącego strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy jednoczesnym oszczędnym i wynikającym z potrzeb przeznaczaniu nowych terenów pod urbanizację.

W ramach przyszłych działań, opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po uchwaleniu planu ogólnego, w opracowaniu ekofizjograficznym wskazano następujące zalecenia w zakresie ustalania granic obszarów do wyznaczania filarów ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze:

1. Istniejących dróg wraz z obiektami inżynieryjnymi.
2. Istniejących linii kolejowych, układu wielotorowego wraz z e stacją rozrządową.
3. Istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i przemysłowo-usługowej.
4. Sąsiedztwie ujęć wód podziemnych oraz wyznaczonych stref ochrony.
5. Chronionych prawem zasobów przyrodniczych.
6. Obszarów cennych pod względem przyrodniczym, w szczególności ekosystemów zależnych od wód.

Na obszarze gminy Łąży obowiązują strefy sanitarne od cmentarzy 50, 150 i 500m, dla których obowiązują zapisy opisywane w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.