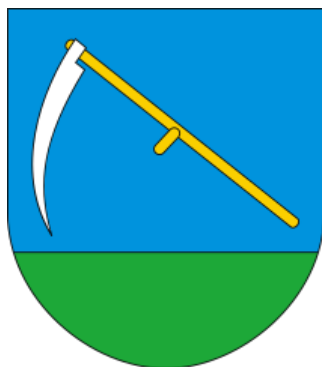


GMINA WIELOWIEŚ



PLAN OGÓLNY GMINY WIELOWIEŚ

UZASADNIENIE

CZERWIEC 2026 R.



Przestrzeń 2K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Brygadystów 4A/7

41-717 Ruda Śląska

Zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach – X Wydział Gospodarczy

KRS: 0000889474

REGON: 388429952

NIP: 6412553119

www.przestrzen2k.pl

przestrzen2k@przestrzen2k.pl

przestrzen2k@gmail.com

ZAMAWIAJĄCY: GMINA WIELOWIEŚ

UMOWA NR: OŚ.271.11.2024 ZAWARTA W DNIU 26 LIPCA 2024 R.

Opracowanie:

dr Kamil Rysz

doktor w dziedzinie nauk społecznych w dyscyplinie nauki o zarządzaniu i jakości,
urbanista, specjalista z zakresu gospodarki nieruchomościami

dr Kinga Mazurek-Matuszewska

doktor w dziedzinie nauk ścisłych i przyrodniczych w dyscyplinie nauki o Ziemi i środowisku,
geografia fizyczna, specjalista kształtowanie i ochrona środowiska
urbanista

mgr Julia Strojec

urbanista, specjalista z zakresu gospodarki nieruchomościami

mgr inż. Alicja Fiołka

urbanista, specjalista z zakresu gospodarki przestrzennej

mgr Luiza Rysz

asystent projektanta

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA PRAWNA	7
2.	WPROWADZENIE.....	7
3.	TERMINOLOGIA – STOSOWANE SKRÓTY	8
4.	ANALIZA MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH.....	8
5.	ANALIZA STANU ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY	9
6.	UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE OBOWIĄZUJĄCE NA TERENIE GMINY	12
7.	WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO	15
8.	UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE NA TERENIE GMIN SĄSIEDNICH	16
9.	PRZYCZYNY 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 .	18
9.1.	OKREŚLENIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	18
9.2.	ANALIZA CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY	20
9.3.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH -GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH.....	31
10.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	35
11.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	37
12.	PRZYCZYNY USTALENIE GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH	37
13.	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B	37
13.1.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO.....	38
13.2.	FORMY OCHRONY PRZYRODY I ICH OTULINY	39
13.3.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	41
13.4.	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	41
13.5.	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY ..	42
13.6.	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	42
13.7.	OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.....	45
13.8.	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	46
13.9.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	47
13.10.	OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ.....	48
13.11.	ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	48

13.12.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	60
13.13.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	60
13.14.	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	61
13.15.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	62
13.16.	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	62
13.17.	OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	62
13.18.	GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE	62
13.19.	ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	63
13.20.	OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	64
13.21.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	64
13.22.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE 70	
14.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE	71

SPIS TABEL

TABELA 1.	SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU NA PODSTAWIE BDOT10K	10
TABELA 2.	SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU NA PODSTAWIE EGIB	11
TABELA 3.	CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY NA PODSTAWIE EGIB ORAZ BDOT10K	12
TABELA 4.	CHŁONNOŚĆ POSZCZEGÓLNYCH STREF	24
TABELA 5.	CHARAKTERYSTYKA ZŁÓŻ KOPALIN	47
TABELA 6.	ZABYTKI NIERUCHOME GMINY WIELOWIEŚ WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW	48
TABELA 7.	ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE GMINY WIELOWIEŚ WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW	50
TABELA 8.	ZABYTKI NIERUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW GMINY WIELOWIEŚ	52
TABELA 9.	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW GMINY WIELOWIEŚ. 54	

SPIS RYSUNKÓW

RYSUNEK 1	ROZMIESZCZENIE PRZESTRZENNE STREF SW, SJ I SZ NA TLE GRANIC POG	21
RYSUNEK 2	TERENY ZAINWESTOWANE WYKORZYSTANE DO WYZNACZENIA LUK	22
RYSUNEK 3	LUKI W ZABUDOWIE	23
RYSUNEK 4	POSZERZENIE OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY WZGLĘDEM PIERWOTNEGO OUZ	36

WSZYSTKIE RYSUNKI, ZDJĘCIA I ZAŁĄCZNIKI MAPOWE, GDZIE NIE WSKAZANO INNEGO ŹRÓDŁA, ZOSTAŁY OPRACOWANE I WYKONANE PRZEZ ZESPÓŁ PRZESTRZEŃ 2K SP. Z O. O.

WSZYSTKIE RYSUNKI ZOSTAŁY WYKONANE NA BAZIE OGÓLNODOSTĘPNYCH DANYCH TYPU OPEN SOURCE.

1. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą formalną dla sporządzenia Planu ogólnego gminy Wielowieś jest umowa Nr OŚ.271.11.2024 zawarta w dniu 26 lipca 2024 r. pomiędzy Gminą Wielowieś, z siedzibą przy ul. Główniej 1, 44-187 Wielowieś, a spółką Przestrzeń 2K Sp. z o. o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej, 41-717 Ruda Śląska, ul. Brygadzystów 4A/7.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Podstawy prawne opracowania Planu ogólnego gminy Wielowieś stanowią:

- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
- *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz.U. 2023 poz. 2758),
- *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz.U. 2024 poz. 729),
- *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz.U. 2024 poz. 1775),
- uchwała intencyjna – *Uchwała Rady Gminy Wielowieś Nr LI/497/2024 z 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Wielowieś.*

2. WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie stanowi Uzasadnienie tekstowe do Planu ogólnego gminy Wielowieś, co wynika z toku procedury i wypełnia wymagania wskazane przez Ustawodawcę.

Jak wskazano w *Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w art. 13h:

„1. Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

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.
3. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:
- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
 - 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;

- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym, jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
4. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym, jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
5. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000."

Tak więc, poza danymi przestrzennymi obrazującymi strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, sporządza się rysunek uzasadnienia, który zawiera przestrzenną interpretację uwarunkowań obszaru gminy, które są kluczowe dla wyznaczania stref w planie ogólnym, a także doprecyzowuje się w formie tekstowej ustalenia w zakresie podstaw wyznaczania stref oraz opisuje się kluczowe uwarunkowania obszaru, które determinowały dalsze ustalenia planistyczne.

3. TERMINOLOGIA – STOSOWANE SKRÓTY

BDOT – Baza danych obiektów topograficznych,
 EGIB – Ewidencja gruntów i budynków,
 MPZP – Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego.
 OUZ – Obszary uzupełnienia zabudowy,
 OZŚ – Obszary zabudowy śródmiejskiej,
 POG – Plan ogólny gminy.

4. ANALIZA MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH

Podstawowe materiały wejściowe (źródłowe) stanowią dokumenty o charakterze formalno-prawnym, którymi są:

- 1) odpowiedzi organów i instytucji na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Wielowieś,
- 2) wnioski złożone przez osoby fizyczne w odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu,
- 3) dane ewidencji gruntów i budynków udostępnione przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej tj. Starostwo Powiatowe w Gliwicach,
- 4) opracowanie ekofizjograficzne Gminy Wielowieś do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania, Wielowieś 2009 r.,
- 5) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś (*Uchwała Nr XXVII/210/10 Rady Gminy Wielowieś z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś*),

- 6) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- 7) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Gminy Wielowieś,
- 8) Strategia Rozwoju Gminy Wielowieś na Lata 2022-2027,
- 9) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. z 13.09.2016 r., poz. 4619),
- 10) Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru województwa śląskiego, w tym zabytków archeologicznych oraz dane Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 11) Dokumenty planistyczne obowiązujące w gminach sąsiednich,
- 12) Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. U. Min. In. poz. 38) wraz z decyzjami zmieniającymi,
- 13) Materiały własne sporządzone w ramach inwentaryzacji urbanistycznej.

Powyższe materiały stanowiły wystarczającą podstawę do przeprowadzenia analiz planistycznych.

5. ANALIZA STANU ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY

Analiza zabudowy i stanu zagospodarowania jest niezwykle istotna ze względu na konieczność przeprowadzenia analizy chłonności terenu, co wynika wprost z *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r.* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz.U. 2024 poz. 1775),

Gmina Wielowieś leży w północno-zachodniej części województwa śląskiego i północnej części powiatu gliwickiego. Gmina Wielowieś od północy graniczy z gminami: Zawadzkie i Krupski Młyn, od wschodu z gminami Tworóg, Zbrostawice, od południa z miastem Pyskowice, a od zachodu z gminami: Toszek, Jemielnica i Strzelce Opolskie. Granica z gminami: Jemielnica oraz Strzelce Opolskie, stanowi równocześnie granicę pomiędzy województwem śląskim i opolskim.

W ujęciu syntetycznym gmina wiejska Wielowieś (niem. *Langendorf*), o powierzchni ponad 116 km², ma charakter policentryczny, co wynika z faktu, że w poszczególnych obrębach można wyróżnić lokalne centra. Gmina ma charakter typowo rolniczy – w zagospodarowaniu terenu dominują otwarte tereny rolne oraz tereny leśne. Miejscowość tworzą następujące wsie:

- Błażejowice
- Czarków
- Dąbrówka
- Gajowice
- Kieleczka
- Sieroty
- Świbie
- Radonia
- Raduń-Borowiany
- Wielowieś (wieś gminna)
- Wiśnicze
- Zacharzowice

Pod względem układu ruralistycznego poszczególne wsie należy kwalifikować jako wielodrożnice oraz częściowo ulicówki.

W poniższej tabeli przedstawiono sposób użytkowania terenu na podstawie danych Bazy Danych Obiektów Topograficznych (WODGiK Katowice, 2022, modyfikacja 24.12.2024). Wynika z niej, że zabudowa jednorodzinna stanowi około 2,2% obszaru gminy. Zabudowa handlowo-usługowa czy też przemysłowo-składowa ma znaczenie marginalne dla analizy zagospodarowania terenu. Zabudowa wielorodzinna występuje w śladowej ilości i zajmuje powierzchnię około 6,5ha, co dopowiada około 0,1% obszaru gminy.

W strukturze użytkowania terenu zdecydowanie dominują uprawy na gruntach ornych (59,0% obszaru gminy). Podkreślenia wymaga również fakt, że charakterystycznym elementem tworzącym zagospodarowanie są wiatraki (20 sztuk) wchodzące w skład farmy wiatrowej o łącznej mocy 66 MW¹.

TABELA 1. SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU NA PODSTAWIE BDOT10K

OPIS		POWIERZCHNIA [HA]	UDZIAŁ
ZABUDOWA	JEDNORODZINNA	256.8644	2.2%
	WIELORODZINNA	6.5283	0.1%
	HANDLOWO-USŁUGOWA	1.9359	0.0%
	PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWA	3.2593	0.0%
	POZOSTAŁA ZABUDOWA	31.4243	0.3%
ROŚLINNOŚĆ TRAWIASTA I UPRAWA ROLNA	UPRAWA NA GRUNTACH ORNYCH	6849.9784	59.0%
	ROŚLINNOŚĆ TRAWIASTA	816.6863	7.0%
UPRAWA TRWAŁA	SZKÓŁKA ROŚLIN	29.0183	0.2%
	SAD	7.4423	0.1%
	PLANTACJA	2.8057	0.0%
	OGRÓDKI DZIAŁKOWE	1.5126	0.0%
ROŚLINNOŚĆ KRZEWIASTA	KRZEWY	14.0897	0.1%
TEREN LEŚNY LUB ZADRZEWIONY	LAS	2807.5401	24.2%
	ZAGAJNIK	531.7771	4.6%
	ZADRZEWIENIE	73.7327	0.6%
WODA POWIERZCHNIOWA	WODA STOJĄCA	14.4138	0.1%
GRUNT NIEUŻYTKOWANY	TEREN PIASZCZYSTY LUB ŻWIROWY	1.7355	0.0%
TEREN KOMUNIKACYJNY	TEREN KOMUNIKACYJNY	130.3037	1.1%
PLAC	PLAC	7.0557	0.1%
WYROBISKO I ZWAŁOWISKO	WYROBISKO	6.0742	0.1%
INNY TEREN NIEZABUDOWANY	TEREN POD URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI LUB BUDOWLAMI	14.0293	0.1%
	TEREN PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWY	4.4368	0.0%
OGÓŁEM		11612.6444	100.0%

W poniższej tabeli przedstawiono dla porównania strukturę użytków gruntowych w gminie opracowaną na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków udostępnionej przez Starostę gliwickiego. Z tabeli tej wynika, że faktyczne tereny zabudowy mieszkaniowej zakwalifikowane w ewidencji jako użytek B stanowią zaledwie 0,5% obszaru gminy, a kluczowe pod względem analizy są grunty rolne zabudowane Br obejmujące 1,5%. Ogółem użytki rolne (bez nieużytków) stanowią 66,9% obszaru gminy, a lasy 28,3% terenu gminy.

¹ <https://smoglab.pl/wiatraki-wielowies-elektrownia/>

TABELA 2. SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU NA PODSTAWIE EGİB

GRUPA (KATEGORIA GRUNTU)	RODZAJ UŻYTKU GRUNTOWEGO		OZNACZENIE RODZAJU WEDŁUG EGiB (OFU)	POWIERZCHNIA [HA]	UDZIAŁ
GRUNTY ROLNE	UŻYTKI ROLNE	GRUNTY ORNE	R	6705.9079	57.7%
		SADY	S	10.2435	0.1%
		ŁĄKI TRWAŁE	Ł	531.0157	4.6%
		PASTWISKA TRWAŁE	PS	286.0845	2.5%
		GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE	BR	179.6422	1.5%
		GRUNTY POD STAWAMI	WSR	4.1336	0.0%
		GRUNTY POD ROWAMI	W	24.0977	0.2%
		GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA UŻYTKACH ROLNYCH	LZR	24.1719	0.2%
	NIEUŻYTKI		N	46.1683	0.4%
GRUNTY LEŚNE	LASY		LS	3290.6208	28.3%
	GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE		LZ	7.7117	0.1%
GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE	TERENY MIESZKANIOWE		B	62.8037	0.5%
	TERENY PRZEMYSŁOWE		BA	19.3086	0.2%
	INNE TERENY ZABUDOWANE		BI	17.4689	0.2%
	ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY		BP	3.6758	0.0%
	TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE		BZ	5.9169	0.1%
	UŻYTKI KOPALNE		K	0.7937	0.0%
	TERENY KOMUNIKACYJNE	DROGI	DR	312.5687	2.7%
		TERENY KOLEJOWE	TK	29.9861	0.3%
		INNE TERENY KOMUNIKACYJNE	TI	0.0755	0.0%
GRUNTY PRZEZNACZONE POD BUDOWĘ DRÓG PUBLICZNYCH LUB LINII KOLEJOWYCH		TP	0	0.0%	
GRUNTY POD WODAMI	GRUNTY POD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI PŁYNĄCYMI		WP	6.1016	0.1%
	GRUNTY POD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI STOJĄCYMI		WS	38.6007	0.3%
TERENY RÓŻNE			TR	7.0651	0.1%
OGÓŁEM				11614.1631	100.0%

Dla prawidłowego wyznaczenia Obszaru Uzupełnienia Zabudowy istotna jest również analiza budynków na podstawie danych EGİB. Zgodnie z §1 ust. 1 pkt. 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) przy wyznaczeniu OUZ uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych:

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,

f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,

g) budynki mieszkalne o symbolu 110.

Stąd też w poniższej tabeli przedstawiono dane dotyczące struktury budynków na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków oraz BDOT 10k.

TABELA 3. CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY NA PODSTAWIE EGİB ORAZ BDOT10K

EGİB			BDOT10K			RÓŻNICA BDOT- EGİB
GVKST	OPIS	LICZBA	KOD KST	FUNKCJA OGÓLNA	LICZBA	
M	MIESZKALNY	1601	110	BUDYNKI MIESZKALNE	1626	25
P	PRZEMYSŁOWY	17	101	BUDYNKI PRZEMYSŁOWE	24	7
T	TRANSPORTU I ŁĄCZNOŚCI	263	102	BUDYNKI TRANSPORTU I ŁĄCZNOŚCI	15	-248
G	PRODUKCYJNY, USŁUGOWY GOSPODARCZY	2099	108	BUDYNKI PRODUKCYJNE, USŁUGOWE I GOSPODARCZE DLA ROLNICTWA	2328	229
I	BUDYNEK NIEMIESZKALNY	595	109	POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE	18	-577
B	BIUROWY	11	105	BUDYNKI BIUROWE	20	9
H	HANDLOWO-USŁUGOWY	38	103	BUDYNKI HANDLOWO-USŁUGOWE	16	-22
S	ZBIORNIK, SIŁOS BUDYNEK MAGAZYNOWY	32	104	ZBIORNIKI, SIŁOSY I BUDYNKI MAGAZYNOWE	9	-23
K	OŚWIATY, NAUKI, KULTURY ORAZ SPORTU	18	107	BUDYNKI OŚWIATY, NAUKI I KULTURY ORAZ BUDYNKI SPORTOWE	19	1
Z	SZPITAL I INNE BUDYNKI OPIEKI ZDROWOTNEJ	10	106	BUDYNKI SZPITALI I INNE BUDYNKI OPIEKI ZDROWOTNEJ	4	-6
OGÓŁEM		4684	OGÓŁEM		4079	-605

12

Z powyższej tabeli wynika, że w strukturze budynków dominują budynki produkcyjne, usługowe oraz gospodarcze, a więc te, których nie uwzględnia się przy wyznaczaniu obszaru zabudowy. Ogółem w gminie wyróżnia się natomiast 1601 budynków mieszkalnych wg danych EGİB oraz 1626 wg danych BDOT. Rozbieżności na poziomie kilku-kilkunastu budynków wynikają z różnej aktualności danych, większe różnice wynikają z kolei z różnej metodologii klasyfikacji i pozyskiwania danych.

6. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE OBOWIĄZUJĄCE NA TERENIE GMINY

Obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś (Uchwała Nr XXVII/210/10 Rady Gminy Wielowieś z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś)* zostało sporządzone na podstawie *Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późn. zm.).

Kluczowe do wyznaczenia stref planistycznych jest aktualne pokrycie terenu gminy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (powierzchnia objęta planami) oraz wskazane w nich ustalenia dotyczące przeznaczeń i parametrów. Przyjęto założenie maksymalnego uwzględnienia ustaleń obowiązujących miejscowych planów przy wyznaczaniu stref planistycznych i parametrów planu ogólnego..

1. Uchwała Nr XXXVI-200/02 Rady Gminy Wielowieś z dnia 8 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Błazejowice,

2. Uchwała Nr XXI/196/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Błazejowice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/200/2002 z dnia 8 października 2002 r.,
3. Uchwała Nr XXXVI-201/02 Rady Gminy Wielowieś z dnia 8 października 2002 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectw Borowiany – Raduń,
4. Uchwała Nr XVIII/116/04 Rady Gminy Wielowieś z dnia 27 sierpnia 2004 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectw: Borowiany – Raduń,
5. Uchwała Nr XXI/197/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectw Borowiany - Raduń uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/201/2002 z dnia 8 października 2002 r. zmienionego uchwałą Nr XVIII/116/2004 z dnia 27 sierpnia 2004 r.,
6. Uchwała Nr XXVIII/277/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectw Borowiany-Raduń uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/201/2002 z dnia 8 października 2002 r. z późn. zm.,
7. Uchwała Nr XXXVI-207/02 Rady Gminy Wielowieś z dnia 8 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych Sieroty – Chwoszcz,
8. Uchwała Nr XXI/198/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Sieroty - Chwoszcz uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/207/2002 z dnia 8 października 2002 r.,
9. Uchwała Nr XXXVI-202/02 Rady Gminy Wielowieś z dnia 8 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Czarków,
10. Uchwała Nr VI/38/11 Rady Gminy Wielowieś z dnia 5 maja 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Czarków,
11. Uchwała Nr XXXVI-203/02 Rady Gminy Wielowieś z dnia 8 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Dąbrówka,
12. Uchwała Nr XXI/199/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Dąbrówka uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/203/2002 z dnia 8 października 2002 r.,
13. Uchwała Nr XXXVI-204/02 Rady Gminy Wielowieś z dnia 8 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Gajowice,
14. Uchwała Nr XXI/200/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych

- i rozwojowych sołectwa Gajowice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/204/2002 z dnia 8 października 2002 r.,
16. Uchwała Nr XXXVI-205/02 Rady Gminy Wielowieś z dnia 8 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Kieleczka,
 17. Uchwała Nr XXI/201/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Kieleczka uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/205/2002 z dnia 8 października 2002 r.,
 18. Uchwała Rady Gminy Wielowieś Nr XXV-134/2001 z dnia 6 lipca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych Wielowśi – Kotkowa,
 19. Uchwała Nr XXI/202/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych Wielowśi – Kotkowa uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXV/134/2001 z dnia 6 lipca 2001 r.,
 20. Uchwała Nr XXXVI-206/02 Rady Gminy Wielowieś z dnia 8 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych Radonia,
 21. Uchwała Nr XXIII/225/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych Radonia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/206/2002 z dnia 8 października 2002 r.,
 22. Uchwała Rady Gminy Wielowieś Nr III-24/2002 z dnia 20 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Sieroty,
 23. Uchwała Nr VI/39/11 Rady Gminy Wielowieś z dnia 5 maja 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Sieroty,
 24. Uchwała Rady Gminy Wielowieś Nr XXV-133/2001 z dnia 6 lipca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Wielowieś,
 25. Uchwała Rady Gminy Wielowieś Nr IX-53/2003 z dnia 26 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Wielowieś,
 26. Uchwała Nr VI/40/11 Rady Gminy Wielowieś z dnia 5 maja 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Wielowieś,
 27. Uchwała Nr XXI/206/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Wielowieś uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXV-133/2001 z dnia 6 lipca 2001 r.,
 28. Uchwała Nr XXVIII/279/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych

- i rozwojowych wsi Wielowieś uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXV-133/2001 z dnia 6 lipca 2001 r. z późn. zm.,
29. Uchwała Nr XXXVI-208/02 Rady Gminy Wielowieś z dnia 8 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Świbie,
 30. Uchwała Nr XXI/203/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Świbie uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/208/2002 z dnia 8 października 2002 r.,
 31. Uchwała Nr XXVIII/278/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Świbie uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/208/2002 z dnia 8 października 2002 r. z późn. zm.,
 32. Uchwała Nr XXXVI-209/02 Rady Gminy Wielowieś z dnia 8 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Wiśnicze,
 33. Uchwała Nr XXI/204/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Wiśnicze uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/209/2002 z dnia 8 października 2002 r.,
 34. Uchwała Nr VII-46/2003 Rady Gminy Wielowieś z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś,
 35. Uchwała Nr XV/109/2008 Rady Gminy Wielowieś z dnia 28.10.2008r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś,
 36. Uchwała Nr XII/101/2011 Rady Gminy Wielowieś z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś uchwalonego uchwałą Nr VII-46/2003 Rady Gminy Wielowieś z dnia 26 czerwca 2003 r.,
 37. Uchwała NR XXI/195/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr VII-46/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. z późn. zm.,
 38. Uchwała Nr XXVIII/280/2013 Rady Gminy Wielowieś z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr VII-46/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. z późn. zm.

7. WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO

W następstwie ogłoszenia o przystąpieniu do opracowania Planu ogólnego gminy Wielowieś dokonano analizy zgłoszonych wniosków i postulatów, przekazanych zarówno przez mieszkańców i organy samorządowe Gminy Wielowieś, jak i przez instytucje publiczne. Zgłoszenia te obejmowały m.in. żądania uwzględnienia szczególnych uwarunkowań oraz specyficznych zapisów planistycznych, których ujęcie w dokumencie uznano za istotne z punktu widzenia interesu publicznego oraz ładu przestrzennego.

W ramach prowadzonej procedury planistycznej przeprowadzono analizę przedłożonych materiałów pod kątem zasadności zmiany przeznaczenia terenów, jak również dokonano weryfikacji stanowisk instytucji opiniujących i uzgadniających projekt dokumentu planistycznego.

W odpowiedzi na obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego gminy Wielowieś zarejestrowano 20 oficjalnych odpowiedzi ze strony instytucji, organów, przedsiębiorstw oraz innych podmiotów biorących udział w procesie planistycznym.

W oparciu o art. 8g pkt 1 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w wyznaczonym terminie składania wniosków wpłynęło 232 pisma indywidualne, natomiast kolejne zgłoszenia zostały zarejestrowane po jego upływie (ponad 30 wniosków).

Wszystkie zgłoszone wnioski i postulaty zostały zestawione w formie tabelarycznej, stanowiącej załącznik do dokumentacji prac planistycznych zgodnie z przepisami wykonawczymi. Analiza treści nadesłanych pism wykazała, iż dominującą grupę stanowiły wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów na cele umożliwiające rozwój zabudowy mieszkaniowej, w szczególności jednorodzinnej. Znaczną część zgłoszeń stanowiły również postulaty związane z dopuszczeniem na określonych obszarach realizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii, w tym instalacji fotowoltaicznych oraz elektrowni wiatrowych. Zgłoszone potrzeby i oczekiwania stanowią istotny materiał wyjściowy do dalszych prac nad projektem Planu ogólnego gminy Wielowieś.

8. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE NA TERENIE GMIN SĄSIEDNICH

Obszar gminy Wielowieś graniczy z następującymi gminami:

- Gmina Jemielnica (woj. opolskie),
- Gmina Zawadzkie (woj. opolskie),
- Gmina Strzelce Opolskie (woj. opolskie),
- Gmin Toszek (woj. śląskie),
- Gmina Zbrosławice (woj. śląskie),
- Gmina Tworóg (woj. śląskie),
- Gmina Krupski Młyn (woj. śląskie).

Polityka przestrzenna gmin sąsiednich kreowana jest w głównej mierze przez dokumenty kierunkowe, jakimi są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Tak więc należy poddać analizie spójność ustaleń na terenach sąsiadujących z gminą Wielowieś.

W gminie Jemielnica *obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jemielnica* przyjęte uchwałą nr VIII/51/07 Rady Gminy Jemielnica z dnia 22 czerwca 2007 r. wraz ze zmianami. W obowiązującym Studium dla terenów przyległych z gminą Wielowieś obowiązują następujące kierunki przeznaczenia terenu:

- R - tereny rolnicze,
- ZL - tereny lasów,
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- droga powiatowa.

W gminie Zawadzkie *obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zawadzkie* przyjęte uchwałą nr XLVII/460/14 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 27 października 2014 r. wraz ze zmianami. W obowiązującym Studium dla terenów przyległych z gminą Wielowieś obowiązują następujące kierunki przeznaczenia terenu:

- U/P - tereny obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych,
- R - tereny rolne i nieużytki,
- ZL - tereny lasów,
- ZLd - tereny do zalesień,
- KDG - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy głównej.

W gminie Strzelce Opolskie obowiązuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie* przyjęte uchwałą nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022 r. W obowiązującym Studium dla terenów przyległych z gminą Wielowieś obowiązują następujące kierunki przeznaczenia terenu:

- ZL - obszar lasów.

W gminie Toszek obowiązuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek* przyjęte uchwałą nr XLI/393/02 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 10 października 2002 r. wraz ze zmianami. W obowiązującym Studium dla terenów przyległych z gminą Wielowieś obowiązują następujące kierunki przeznaczenia terenu:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- R - tereny rolnicze,
- R/IT - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji ogniw fotowoltaicznych,
- ZL - tereny lasów,
- Zł - tereny łąk, pastwisk i sadów.

W gminie Zbrostawice obowiązuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrostawice* przyjęte uchwałą nr XXXXI/455/2018 Rady Gminy Zbrostawice z dnia 27 czerwca 2018 r. wraz ze zmianami. W obowiązującym Studium dla terenów przyległych z gminą Wielowieś obowiązują następujące kierunki przeznaczenia terenu:

- MN - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ZL - tereny zieleni leśnej,
- Rł - tereny łąk i pastwisk,
- R - tereny rolnicze,
- KDZ - tereny dróg publicznych - droga zbiorcza.

W gminie Tworóg obowiązuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg* przyjęte uchwałą nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r. wraz ze zmianami. W obowiązującym Studium dla terenów przyległych z gminą Wielowieś obowiązują następujące kierunki przeznaczenia terenu:

- M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U2 - teren zabudowy usług komercyjnych,
- L1 - tereny lasów,
- Z3 - tereny zieleni przywodnej i nieurządzonej,
- W1 - tereny wód powierzchniowych,
- KDG - tereny komunikacji dróg publicznych głównych,
- KDZ - tereny komunikacji dróg publicznych zbiorczych.

W gminie Krupski Młyn obowiązuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krupski Młyn* przyjęte uchwałą nr XXVII/190/17 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 28 lutego 2017 r. z późniejszymi zmianami. W obowiązującym Studium dla terenów przyległych z gminą Wielowieś obowiązują następujące kierunki przeznaczenia terenu:

- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- TK - teren kolejowy,
- ZL - teren leśny,
- R - teren rolniczy.

Na przystąpienie do sporządzenia Planu ogólnego gminy Wielowieś odpowiedziała gmina miejsko-wiejska Strzelce Opolskie. W odpowiedzi Burmistrz Strzelce Opolskich wnioskuje, aby na terenach stycznych z gminą nie planować:

- stref planistycznych: produkcji rolniczej, cementarzy i górnictwa,
- lokalizacji instalacji mogących powodować zanieczyszczenie elementów przyrodniczych oraz środowiska, przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, składowisk odpadów, lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, tj. elektrowni wiatrowych.

Dodatkowo wnosi o to, aby uciążliwość jakiegokolwiek planowanej działalności wraz ze strefami oddziaływania winna zamykać się w granicach administracyjnych Gminy Wielowieś.

9. PRZYCZYNY 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

9.1. OKREŚLENIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) *Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”, wyraża się w liczbie mieszkańców.*

Podstawowym źródłem danych są dane udostępniane przez statystykę publiczną. W przypadku Gminy Wielowieś ustalono następujące dane wejściowe stanowiące podstawę obliczeń prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (vide §3 ust. 3 rozporządzenia):

- 1) powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi:

$$P_0 = 33,1 \text{ (2024 rok)}$$

- 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:

$$P_{-10} = 29,0 \text{ (2014 rok)}$$

- 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

$$P_{-20} = 25,7 \text{ (2004 rok)}$$

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 Wielowieś przedstawia się następująco:

$$P_{20} = 3 * 33,1 - 2 * 29,0 = 41,3$$

$$P_{20} = 2 * 33,1 - 25,7 = 40,5$$

Zgodnie z §3 ust. 8 rozporządzenia w obu przypadkach tj. dla obu wzorów prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca (P_{20}) jest większa niż 40m² stąd do dalszych obliczeń przyjmuje się **$P_{20}=41,3$** .

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 statystykę publiczną. Dla gminy Wielowieś na rok 2045² rok prognozowana liczba mieszkańców wynosi 5515 osoby, a powiększona o 5% i zaokrąglona do pełnych osób odpowiada liczbie **5791** (wg stanu na 31 grudnia 2025 roku liczba osób wg. Miejsca zamieszkania/zameldowania w gminie Wielowieś wynosi **5635** osób),

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi tj. dla Gminy Wielowieś wg stanu na 2025 rok: 190 644 m².

Podstawiając wyżej wymienione dane do powyższego wzoru otrzymujemy odpowiednio:

$$ZAP = 5791 - \frac{190\,644}{41,3} = 5791 - 4616,077 = 1\,174,923$$

19

Tym samym zapotrzebowanie na nową zabudowę w zaokrągleniu wynosi **1175 osób**.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

W Planie ogólnym gminy Wielowieś **uwzględniono określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową**, zgodnie z art. 13b pkt 7 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Analiza zapotrzebowania została przeprowadzona w oparciu o dane demograficzne, prognozy rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, dotychczasowy sposób zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujące dokumenty strategiczne i planistyczne. Ustalono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, uwzględniający zarówno tereny już zagospodarowane, jak i potencjalne rezerwy inwestycyjne.

Na tej podstawie określono racjonalną wielkość powierzchni niezbędnej do realizacji potrzeb mieszkaniowych ludności w horyzoncie czasowym obowiązywania planu. Zidentyfikowano również kierunki ewentualnej rozbudowy struktur osadniczych, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, ładu przestrzennego i poszanowania wartości przyrodniczych.

Wnioski wynikające z analizy zapotrzebowania stanowią podstawę wyznaczenia stref planistycznych umożliwiających lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej — zarówno

² według Prognozy ludności dla gmin na lata 2023-2060

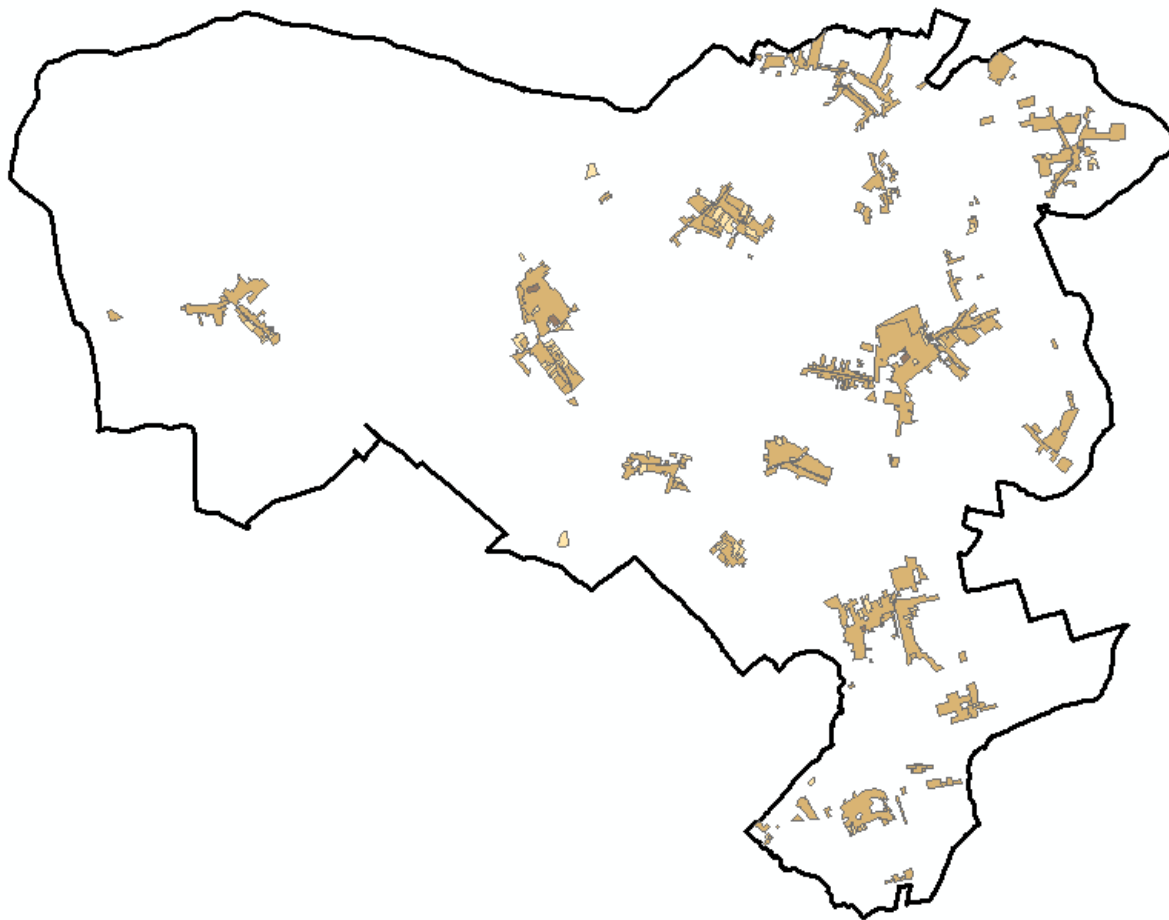
jednorodzinnej, jak i w układach bardziej intensywnych, zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami przestrzennymi.

9.2. ANALIZA CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13c UST. 2 PKT 1-3 USTAWY

Zgodnie z Art. 13d. ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b. Zgodnie z powyższymi przepisami zapotrzebowanie na nową zabudowę analizowane jest dla trzech stref planistycznych: strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. W przypadku gminy Wielowieś, która posiada 100% pokrycie obszaru gminy obowiązującymi planami miejscowymi metodologia wyznaczenia wyżej wymienionych stref planistycznych i obliczenia na nową zabudowę przebiegała w następujący sposób:

- 1) uwzględnienie terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej w aktualnych planach miejscowych,
- 2) wyznaczenie Obszaru Uzupełnienia zabudowy (OUZ),
- 3) analiza złożonych wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia (w ramach OUZ i jego poszerzenia),
- 4) wyznaczenie luk planistycznych i obliczenie chłonności zgodnie z przepisami wykonawczymi,



Rysunek 1 Rozmieszczenie przestrzenne stref SW, SJ i SZ na tle granic POG



Rysunek 2 Tereny zainwestowane wykorzystane do wyznaczenia luk



Rysunek 3 Luki w zabudowie

Szacowanie chłonności terenów niezabudowanych przeprowadzono przy uwzględnieniu najbardziej prawdopodobnego sposobu zagospodarowania, o którym mowa w przepisach wykonawczych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) przyjęto, że nowa zabudowa będzie realizowana w sposób odpowiadający dotychczasowym procesom inwestycyjnym zachodzącym na terenie gminy oraz istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwzględniono jednocześnie konieczność przeznaczenia części terenów na funkcje uzupełniające, w tym usługi, układy komunikacyjne, zieleni oraz inne tereny ogólnodostępne, a także występowanie terenów, których zagospodarowanie w perspektywie objętej analizą jest mało prawdopodobne.

W związku z powyższym dla potrzeb obliczeń przyjęto:

- udział funkcji usługowych na poziomie 15%,
- udział terenów ogólnodostępnych (w szczególności komunikacji, zieleni i infrastruktury technicznej) na poziomie 15%,
- udział terenów wyłączonych z zainwestowania lub charakteryzujących się niskim prawdopodobieństwem zagospodarowania na poziomie 15%.

Dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) przyjęto, że maksymalna intensywność zabudowy zostanie wykorzystana w 75%, natomiast powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych będzie stanowiła 70% powierzchni całkowitej zabudowy.

Przyjęto ponadto, że przeciętna działka budowlana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ma powierzchnię około 1500 m², natomiast dla zabudowy zagrodowej około 3000 m².

Założenia te odpowiadają dominującej strukturze zagospodarowania terenów wiejskich na obszarze gminy. Przyjęto również średnią liczbę osób w gospodarstwie domowym wynoszącą 3,89 osoby.

W celu wyeliminowania terenów nieposiadających rzeczywistego potencjału inwestycyjnego przyjęto, że powierzchnia pojedynczej luki nie może być mniejsza niż 600 m².

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie*. Oznacza, to że całkowita chłonność terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w gminie Wielowieś powinna zawierać się w przedziale **<823; 1528> osób**.

Tym samym dokonano szczegółowych obliczeń dla poszczególnych stref, których wyniki przedstawia poniższa tabela. Nie są w niej ujęte strefy, na terenie których nie stwierdzono występowania luki.

TABELA 4. CHŁONNOŚĆ POSZCZEGÓLNYCH STREF

STREFA	POWIERZCHNIA STREFY [M ²]	POWIERZCHNIA LUK [M ²]	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ NADZIEMNA	UDZIAŁ ZABUDOWY USŁUGOWEJ W POWIERZCHNI STREFY	UDZIAŁ TERENÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH W STREFIE (KOMUNIKACJA, ZIELEŃ)	UDZIAŁ TERENÓW WYŁĄCZONYCH Z ZAINWESTOWANIA	CHŁONNOŚĆ [OSOBY]
1SJ	150934	74649	0,7	0,15	0,15	0,15	160
2SJ	63398	32933	0,7	0,15	0,15	0,15	70
3SJ	15930	15930	0,9	0,15	0,15	0,15	34
4SJ	13387	13365	0,9	0,15	0,15	0,15	29
5SJ	6491	4616	0,6	0,15	0,15	0,15	10
6SJ	81320	28087	0,6	0,15	0,15	0,15	60
7SJ	65608	25357	0,6	0,15	0,15	0,15	54
8SJ	1472	1472	0,6	0,15	0,15	0,15	3
9SJ	672332	271056	0,6	0,15	0,15	0,15	580
10SJ	79421	48032	0,6	0,15	0,15	0,15	103
11SJ	43630	20004	0,6	0,15	0,15	0,15	43
13SJ	6347	4588	0,6	0,15	0,15	0,15	10
14SJ	19440	13898	0,6	0,15	0,15	0,15	30
15SJ	19855	8168	0,6	0,15	0,15	0,15	17
18SJ	47920	45658	0,6	0,15	0,15	0,15	98
19SJ	5515	3919	0,6	0,15	0,15	0,15	8
20SJ	11388	8621	0,6	0,15	0,15	0,15	18
22SJ	2194	2194	0,6	0,15	0,15	0,15	5
23SJ	74411	25188	0,6	0,15	0,15	0,15	54
24SJ	2710	1584	0,6	0,15	0,15	0,15	3
25SJ	3893	3893	0,6	0,15	0,15	0,15	8
26SJ	7667	7200	0,6	0,15	0,15	0,15	15
27SJ	109920	75167	0,6	0,15	0,15	0,15	161
28SJ	60775	21356	0,6	0,15	0,15	0,15	46
29SJ	18422	9105	0,6	0,15	0,15	0,15	19
30SJ	118913	80233	0,6	0,15	0,15	0,15	172
31SJ	48404	47544	0,6	0,15	0,15	0,15	102

32SJ	6301	6301	0,6	0,15	0,15	0,15	13
33SJ	103104	89018	0,6	0,15	0,15	0,15	190
35SJ	26335	22386	0,6	0,15	0,15	0,15	48
36SJ	89808	71931	0,6	0,15	0,15	0,15	154
37SJ	64045	40660	0,6	0,15	0,15	0,15	87
38SJ	107237	100405	0,6	0,15	0,15	0,15	215
39SJ	15227	6992	0,6	0,15	0,15	0,15	15
40SJ	96070	41518	0,6	0,15	0,15	0,15	89
41SJ	61511	34361	0,6	0,15	0,15	0,15	74
42SJ	9407	5162	0,6	0,15	0,15	0,15	11
43SJ	37413	27771	0,6	0,15	0,15	0,15	59
44SJ	17830	11586	0,6	0,15	0,15	0,15	25
45SJ	6455	3954	0,6	0,15	0,15	0,15	8
46SJ	114754	65053	0,6	0,15	0,15	0,15	139
47SJ	30298	30291	0,6	0,15	0,15	0,15	65
48SJ	11077	3683	0,6	0,15	0,15	0,15	8
49SJ	16347	6788	0,6	0,15	0,15	0,15	15
50SJ	19798	19675	0,6	0,15	0,15	0,15	42
51SJ	10412	10412	0,6	0,15	0,15	0,15	22
52SJ	143730	90558	0,6	0,15	0,15	0,15	194
53SJ	220080	140322	0,6	0,15	0,15	0,15	300
54SJ	3059	3059	0,6	0,15	0,15	0,15	7
55SJ	2235	1319	0,6	0,15	0,15	0,15	3
56SJ	334454	154328	0,6	0,15	0,15	0,15	330
58SJ	9942	9942	0,6	0,15	0,15	0,15	21
59SJ	120273	105398	0,9	0,15	0,15	0,15	225
60SJ	56728	17346	0,6	0,15	0,15	0,15	37
61SJ	10136	10136	0,9	0,15	0,15	0,15	22
62SJ	4439	718	0,9	0,15	0,15	0,15	0
63SJ	3444	3444	0,6	0,15	0,15	0,15	7
64SJ	15264	7549	0,6	0,15	0,15	0,15	16
65SJ	21355	14426	0,9	0,15	0,15	0,15	31
67SJ	8817	8812	0,9	0,15	0,15	0,15	19
69SJ	5824	4780	0,9	0,15	0,15	0,15	10
70SJ	3842	2325	0,9	0,15	0,15	0,15	5
71SJ	8639	7204	0,9	0,15	0,15	0,15	15
72SJ	5151	5151	0,9	0,15	0,15	0,15	11
73SJ	4743	2585	0,9	0,15	0,15	0,15	6
74SJ	227906	96645	0,6	0,15	0,15	0,15	207
75SJ	6821	1117	0,6	0,15	0,15	0,15	0
76SJ	46531	43266	0,9	0,15	0,15	0,15	93
77SJ	7671	5375	0,9	0,15	0,15	0,15	12
78SJ	15663	15663	0,9	0,15	0,15	0,15	34
79SJ	2145	2144	0,9	0,15	0,15	0,15	5
81SJ	15763	4622	0,6	0,15	0,15	0,15	10

82SJ	12461	5006	0,9	0,15	0,15	0,15	11
83SJ	12757	12746	0,9	0,15	0,15	0,15	27
85SJ	57939	18074	0,6	0,15	0,15	0,15	39
86SJ	40061	8701	0,6	0,15	0,15	0,15	19
89SJ	6567	1678	0,6	0,15	0,15	0,15	4
90SJ	48679	18147	0,6	0,15	0,15	0,15	39
91SJ	113055	46266	0,6	0,15	0,15	0,15	99
92SJ	31900	23492	0,6	0,15	0,15	0,15	50
93SJ	13162	2075	0,6	0,15	0,15	0,15	0
94SJ	380279	147469	0,6	0,15	0,15	0,15	316
95SJ	9046	8818	0,6	0,15	0,15	0,15	19
96SJ	101179	23939	0,6	0,15	0,15	0,15	51
97SJ	14228	3135	0,6	0,15	0,15	0,15	7
98SJ	56339	13550	0,6	0,15	0,15	0,15	29
99SJ	14347	14172	0,4	0,15	0,15	0,15	30
100SJ	40650	40311	0,9	0,15	0,15	0,15	86
101SJ	34870	33694	0,9	0,15	0,15	0,15	72
102SJ	14209	14209	0,9	0,15	0,15	0,15	30
104SJ	222529	66161	0,6	0,15	0,15	0,15	142
105SJ	13562	7006	0,6	0,15	0,15	0,15	15
106SJ	39223	35533	0,9	0,15	0,15	0,15	76
107SJ	13156	11508	0,6	0,15	0,15	0,15	25
108SJ	18375	14554	0,9	0,15	0,15	0,15	31
109SJ	17396	17395	0,6	0,15	0,15	0,15	37
111SJ	9009	8508	0,9	0,15	0,15	0,15	18
112SJ	1504	1504	0,6	0,15	0,15	0,15	3
115SJ	11976	7757	0,6	0,15	0,15	0,15	17
116SJ	2795	2795	0,6	0,15	0,15	0,15	6
117SJ	9589	2374	0,6	0,15	0,15	0,15	5
118SJ	2237	660	0,6	0,15	0,15	0,15	1
119SJ	13330	8629	0,6	0,15	0,15	0,15	18
120SJ	67502	9290	0,6	0,15	0,15	0,15	0
121SJ	10910	937	0,6	0,15	0,15	0,15	0
122SJ	655	652	0,6	0,15	0,15	0,15	1
123SJ	23886	22623	0,6	0,15	0,15	0,15	48
124SJ	11753	11648	0,6	0,15	0,15	0,15	25
125SJ	20220	18977	0,6	0,15	0,15	0,15	41
126SJ	2869	2869	0,6	0,15	0,15	0,15	6
127SJ	108946	100795	0,6	0,15	0,15	0,15	216
128SJ	4618	4618	0,6	0,15	0,15	0,15	10
129SJ	4846	4820	0,6	0,15	0,15	0,15	10
130SJ	9356	7635	0,6	0,15	0,15	0,15	16
131SJ	7503	7501	0,6	0,15	0,15	0,15	16
132SJ	13305	10922	0,6	0,15	0,15	0,15	23
134SJ	1468	1468	0,6	0,15	0,15	0,15	3

135SJ	629	608	0,6	0,15	0,15	0,15	1
136SJ	780	780	0,6	0,15	0,15	0,15	2
137SJ	1281	1278	0,6	0,15	0,15	0,15	3
138SJ	1719	1719	0,6	0,15	0,15	0,15	4
139SJ	9398	7042	0,6	0,15	0,15	0,15	15
141SJ	1429	1429	0,6	0,15	0,15	0,15	3
142SJ	1344	1344	0,6	0,15	0,15	0,15	3
143SJ	5833	2349	0,6	0,15	0,15	0,15	5
147SJ	6911	1522	0,6	0,15	0,15	0,15	3
149SJ	4119	1211	0,6	0,15	0,15	0,15	3
150SJ	5324	927	0,6	0,15	0,15	0,15	0
151SJ	6466	1224	0,6	0,15	0,15	0,15	0
152SJ	4174	2453	0,6	0,15	0,15	0,15	5
154SJ	731	731	0,6	0,15	0,15	0,15	2
155SJ	19926	17573	0,6	0,15	0,15	0,15	38
157SJ	39608	13930	0,6	0,15	0,15	0,15	30
158SJ	128807	76680	0,6	0,15	0,15	0,15	164
159SJ	4356	4123	0,6	0,15	0,15	0,15	9
160SJ	2259	881	0,6	0,15	0,15	0,15	2
162SJ	1017	1017	0,6	0,15	0,15	0,15	2
164SJ	1795	1784	0,6	0,15	0,15	0,15	4
165SJ	873	873	0,6	0,15	0,15	0,15	2
167SJ	1688	1550	0,6	0,15	0,15	0,15	3
169SJ	2853	2853	0,6	0,15	0,15	0,15	6
171SJ	1085	882	0,6	0,15	0,15	0,15	2
179SJ	946	839	0,6	0,15	0,15	0,15	2
181SJ	2526	2473	0,6	0,15	0,15	0,15	5
182SJ	1979	1979	0,6	0,15	0,15	0,15	4
184SJ	814	813	0,6	0,15	0,15	0,15	2
185SJ	1620	1404	0,6	0,15	0,15	0,15	3
186SJ	1982	1982	0,6	0,15	0,15	0,15	4
187SJ	814	809	0,6	0,15	0,15	0,15	2
188SJ	806	806	0,6	0,15	0,15	0,15	2
189SJ	1209	1206	0,6	0,15	0,15	0,15	3
190SJ	4276	3998	0,6	0,15	0,15	0,15	9
191SJ	6244	1260	0,6	0,15	0,15	0,15	3
192SJ	17187	17015	0,6	0,15	0,15	0,15	36
193SJ	12322	5720	0,6	0,15	0,15	0,15	12
194SJ	3428	1090	0,6	0,15	0,15	0,15	2
195SJ	14704	14607	0,6	0,15	0,15	0,15	31
196SJ	6087	6085	0,6	0,15	0,15	0,15	13
197SJ	7031	6695	0,6	0,15	0,15	0,15	14
198SJ	92962	47132	0,7	0,15	0,15	0,15	101
199SJ	902	902	0,6	0,15	0,15	0,15	2
200SJ	2348	2130	0,6	0,15	0,15	0,15	5

201SJ	1587	1256	0,6	0,15	0,15	0,15	3
202SJ	1643	1643	0,6	0,15	0,15	0,15	4
203SJ	11882	9392	0,6	0,15	0,15	0,15	20
204SJ	2509	2509	0,6	0,15	0,15	0,15	5
206SJ	2739	2707	0,6	0,15	0,15	0,15	6
207SJ	3317	3315	0,6	0,15	0,15	0,15	7
208SJ	1837	744	0,6	0,15	0,15	0,15	2
209SJ	17482	6134	0,6	0,15	0,15	0,15	13
210SJ	2199	2199	0,6	0,15	0,15	0,15	5
212SJ	2529	2114	0,6	0,15	0,15	0,15	5
213SJ	2375	2375	0,6	0,15	0,15	0,15	5
214SJ	1910	1910	0,6	0,15	0,15	0,15	4
216SJ	2307	2081	0,6	0,15	0,15	0,15	4
217SJ	16999	16999	0,6	0,15	0,15	0,15	36
218SJ	5061	2417	0,6	0,15	0,15	0,15	5
220SJ	1255	1043	0,6	0,15	0,15	0,15	2
222SJ	1224	1224	0,6	0,15	0,15	0,15	3
223SJ	1684	1684	0,6	0,15	0,15	0,15	4
224SJ	12371	12121	0,6	0,15	0,15	0,15	26
225SJ	1890	795	0,6	0,15	0,15	0,15	2
226SJ	1645	1526	0,6	0,15	0,15	0,15	3
227SJ	1237	1059	0,6	0,15	0,15	0,15	2
228SJ	1631	1631	0,6	0,15	0,15	0,15	3
230SJ	2546	2546	0,6	0,15	0,15	0,15	5
231SJ	1524	1524	0,6	0,15	0,15	0,15	3
232SJ	12377	12273	0,6	0,15	0,15	0,15	26
233SJ	1870	1719	0,6	0,15	0,15	0,15	4
234SJ	7625	7613	0,6	0,15	0,15	0,15	16
235SJ	3141	3141	0,6	0,15	0,15	0,15	7
236SJ	4365	2512	0,6	0,15	0,15	0,15	5
237SJ	1985	1760	0,6	0,15	0,15	0,15	4
239SJ	5599	4126	0,6	0,15	0,15	0,15	9
240SJ	1455	1402	0,6	0,15	0,15	0,15	3
241SJ	6299	6041	0,6	0,15	0,15	0,15	13
242SJ	4855	4830	0,6	0,15	0,15	0,15	10
243SJ	830	825	0,6	0,15	0,15	0,15	2
244SJ	3238	2773	0,6	0,15	0,15	0,15	6
245SJ	10604	7749	0,6	0,15	0,15	0,15	17
246SJ	3488	3450	0,6	0,15	0,15	0,15	7
247SJ	9158	8760	0,6	0,15	0,15	0,15	19
248SJ	2712	2663	0,6	0,15	0,15	0,15	6
249SJ	28650	18389	0,6	0,15	0,15	0,15	39
251SJ	11675	1699	0,6	0,15	0,15	0,15	0
252SJ	38058	6953	0,6	0,15	0,15	0,15	0
254SJ	3038	1472	0,6	0,15	0,15	0,15	3

255SJ	4117	2118	0,6	0,15	0,15	0,15	5
256SJ	2718	2383	0,6	0,15	0,15	0,15	5
257SJ	6445	6388	0,6	0,15	0,15	0,15	14
258SJ	3597	3597	0,6	0,15	0,15	0,15	8
259SJ	1280	1280	0,6	0,15	0,15	0,15	3
260SJ	4583	3819	0,6	0,15	0,15	0,15	8
264SJ	2328	2233	0,6	0,15	0,15	0,15	5
265SJ	109453	35263	0,6	0,15	0,15	0,15	75
266SJ	7083	7083	0,6	0,15	0,15	0,15	15
267SJ	2889	2390	0,6	0,15	0,15	0,15	5
268SJ	11642	11642	0,6	0,15	0,15	0,15	25
270SJ	4361	4361	0,6	0,15	0,15	0,15	9
3SW	1343	1074	1,6	0,15	0,15	0,15	69
4SW	5713	3650	1,6	0,15	0,15	0,15	234
1SZ	1448	1425	0,6	0,15	0,15	0,15	1
3SZ	25371	4805	0,6	0,15	0,15	0,15	0
4SZ	5181	2495	0,6	0,15	0,15	0,15	2
5SZ	5994	1826	0,6	0,15	0,15	0,15	1
6SZ	12833	6320	0,6	0,15	0,15	0,15	5
7SZ	5235	2723	0,6	0,15	0,15	0,15	2
8SZ	5055	3428	0,6	0,15	0,15	0,15	2
10SZ	6476	2176	0,9	0,15	0,15	0,15	2
11SZ	16002	8742	0,6	0,15	0,15	0,15	6
12SZ	8342	2231	0,6	0,15	0,15	0,15	2
14SZ	3199	677	0,6	0,15	0,15	0,15	0
18SZ	7132	859	0,6	0,15	0,15	0,15	0
19SZ	5972	1923	0,6	0,15	0,15	0,15	1
20SZ	21876	8044	0,6	0,15	0,15	0,15	6
21SZ	14791	2988	0,6	0,15	0,15	0,15	2
22SZ	4230	3951	0,6	0,15	0,15	0,15	3
24SZ	1945	915	0,6	0,15	0,15	0,15	1
25SZ	8426	1328	0,6	0,15	0,15	0,15	0
26SZ	11120	10760	0,6	0,15	0,15	0,15	8
30SZ	8911	3754	0,7	0,15	0,15	0,15	3
32SZ	13533	5966	0,6	0,15	0,15	0,15	4
34SZ	14363	8136	0,6	0,15	0,15	0,15	6
37SZ	11029	796	0,6	0,15	0,15	0,15	0
39SZ	5475	2845	0,6	0,15	0,15	0,15	2
41SZ	18597	10320	0,6	0,15	0,15	0,15	7
42SZ	6391	1758	0,6	0,15	0,15	0,15	1
43SZ	12448	2799	0,6	0,15	0,15	0,15	2
44SZ	1913	672	0,6	0,15	0,15	0,15	0
45SZ	10326	2774	0,6	0,15	0,15	0,15	2
46SZ	1470	1470	0,6	0,15	0,15	0,15	1
47SZ	1686	1671	0,6	0,15	0,15	0,15	1

49SZ	2535	1503	0,6	0,15	0,15	0,15	1
50SZ	8436	1402	0,6	0,15	0,15	0,15	0
53SZ	4920	2599	0,6	0,15	0,15	0,15	2
54SZ	12677	8765	0,6	0,15	0,15	0,15	6
55SZ	4109	2910	0,6	0,15	0,15	0,15	2
58SZ	6815	628	0,6	0,15	0,15	0,15	0
59SZ	4918	2836	0,6	0,15	0,15	0,15	2
61SZ	4043	3629	0,6	0,15	0,15	0,15	3
62SZ	6052	701	0,6	0,15	0,15	0,15	0
63SZ	3142	1163	0,7	0,15	0,15	0,15	1
64SZ	4305	889	0,6	0,15	0,15	0,15	1
65SZ	10056	5092	0,6	0,15	0,15	0,15	4
66SZ	2735	2735	0,6	0,15	0,15	0,15	2
68SZ	23417	15538	0,6	0,15	0,15	0,15	11
69SZ	15206	9145	0,6	0,15	0,15	0,15	7
70SZ	23761	16478	0,6	0,15	0,15	0,15	12
72SZ	3736	3675	0,6	0,15	0,15	0,15	3
74SZ	3482	2827	0,6	0,15	0,15	0,15	2
75SZ	11038	7818	0,6	0,15	0,15	0,15	6
76SZ	3933	3876	0,6	0,15	0,15	0,15	3
77SZ	8243	4398	0,6	0,15	0,15	0,15	3
79SZ	4570	2152	0,6	0,15	0,15	0,15	2
Ogółem							8079

Biorąc pod uwagę powyższe analizy, brak było podstaw do wyznaczania nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną lub zagrodową poza obszarami objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarem uzupełnienia zabudowy i jego poszerzeniem.

Przeprowadzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykazał, że obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, łącznie z obszarem uzupełnienia zabudowy oraz jego poszerzeniem, zapewniają możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej znacząco przekraczające prognozowane potrzeby rozwojowe gminy.

Należy przy tym podkreślić, że gmina Wielowieś posiada pełne pokrycie obszaru obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W konsekwencji przy wyznaczaniu stref planistycznych, zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy, w pierwszej kolejności uwzględniono tereny, dla których już obowiązujące akty prawa miejscowego przewidują możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej. Oznacza to, że ustalona chłonność nie stanowi rezultatu wyznaczenia nowych rozległych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, lecz jest konsekwencją historycznie ukształtowanej struktury planistycznej gminy wynikającej z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obliczona chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę wyniosła 8079 osób, podczas gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, ustalone zgodnie z przepisami rozporządzenia, powinno mieścić się w przedziale <823; 1528> osób. Oznacza to, że istniejące

rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę wielokrotnie przewyższają potrzeby wynikające z prognoz demograficznych oraz wskaźników określonych w przepisach wykonawczych.

Wysoka wartość chłonności wynika przede wszystkim z istniejących rezerw terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową w obowiązujących planach miejscowych. Sporządzając plan ogólny gmina nie była uprawniona do pominięcia tych terenów przy wyznaczaniu stref planistycznych, gdyż prowadziłoby to do niezgodności ustaleń planu ogólnego z obowiązującym stanem planistycznym. Z tego względu plan ogólny w znacznej mierze odzwierciedla istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, ograniczając możliwość wprowadzania nowych terenów mieszkaniowych wyłącznie do obszaru uzupełnienia zabudowy i jego poszerzenia.

W konsekwencji nowe strefy planistyczne umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wyznaczono wyłącznie w granicach terenów już przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących planach miejscowych oraz w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy i jego poszerzenia. Brak było natomiast podstaw planistycznych i prawnych do wyznaczania dodatkowych obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej poza tymi terenami, gdyż prowadziłoby to do dalszego zwiększenia już istniejącej nadwyżki chłonności terenów mieszkaniowych względem prognozowanych potrzeb rozwojowych gminy.

9.3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH -GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

Wyznaczenie stref planistycznych stanowi podstawowy i obligatoryjny element planu ogólnego. Każda ze stref dzieli się na dwa profile funkcjonalne: podstawowy, niezmienny zawierający podstawowy katalog przeznaczenia terenu oraz profil dodatkowy, będący elementem fakultatywnym związanym z uzupełniającym przeznaczeniem terenu. Dopuszczalne w ramach danej strefy profile funkcjonalne stanowią ramy dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Natomiast zgodnie z art. 13a ust. 5 ustawy strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenów.

Zgodnie z art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych:

- STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ - SW
- STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ - SJ
- STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ - SZ
- STREFA USŁUGOWA - SU
- STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO - SH
- STREFA GOSPODARCZA - SP
- STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ - SR
- STREFA INFRASTRUKTURALNA - SI
- STREFA ZIELENI I REKREACJI - SN
- STREFA CMENTARZY - SC
- STREFA GÓRNICTWA - SG
- STREFA OTWARTA - SO
- STREFA KOMUNIKACYJNA – SK

Każda ze stref planistycznych posiada unikalne oznaczenie, na które składa się liczba naturalna oraz symbol strefy. Numeracja stref ma charakter ciągły w ramach danej strefy planistycznej. Strefy różnicuje profil funkcjonalny (podstawowy i dodatkowy) parametry dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu (maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej).

Zgodnie z art. 13b u.p.z.p, ustalenia planu ogólnego, tj. wyznaczenie poszczególnych stref planistycznych, określa się uwzględniając szereg określonych w w/w artykule uwarunkowań występujących na obszarze gminy.

Kluczowe znaczenie dotyczące wyznaczania stref planistycznych oznaczonych symbolem literowym SW, SJ i SZ ma art. 13d u.p.z.p. Zgodnie z w/w artykułem, wyznaczając strefy planistyczne oznaczone symbolem literowym SW, SJ i SZ, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

Podkreślenia wymaga, że jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych w ramach przeznaczeń umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych jest większa niż 130% wartości obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, to nie można wyznaczyć następujących nowych w/w stref planistycznych.

W/w strefy planistyczne można wyznaczyć jedynie na obszarach, gdzie w obecnie obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację takich funkcji oraz na obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Tym samym podstawę wyznaczenia stref planistycznych SW, SJ i SZ stanowiły uwarunkowania planistyczne na terenie gminy, omówione w pkt. 6 niniejszego opracowania. Uzupełnieniem tego były wnioski złożone do planu ogólnego gminy w szczególności przez osoby fizyczne.

Specyfika przeznaczenia terenu w planach miejscowych na terenie gminy Wielowieś to jest połączenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej oraz usług w ramach jednego przeznaczenia terenu przyczyniła się do podjęcia decyzji o zakwalifikowaniu tych terenów w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną. Znaczne tereny zabudowy mieszkaniowej to również tereny zakwalifikowane w planach miejscowych jako tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (**RPm** - Tereny pól uprawnych z dopuszczeniem zabudowy).

Ze względu na pokrycie gminy Wielowieś w 100% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ustalono parametry, gabaryty zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu w oparciu o te plany. W zakresie stref usługowych również kierowano się obowiązującymi planami oraz złożonymi wnioskami.

Istotne dla wyznaczenia stref planistycznych są uwarunkowania rozwoju przestrzennego, o których mowa poniżej, w wyniku których wskazano między innymi strefę infrastruktury dla planowanej inwestycji obejmującej budowę linii 400kV.

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się również zasadą generalizacji (znaczące rozległe strefy o wspólnych parametrach) tak, aby opracowany dokument był adekwatny do stopnia szczegółowości wynikającego z przepisów prawa.

Jednym z istotnych czynników w wyznaczeniu stref planistycznych są istniejące elektrownie wiatrowe, od których zachowano 700 metrową strefę ochronną, a mając na względzie potencjał gminy w zakresie OZE wyznaczono również tereny pod nowe inwestycje z tego zakresu.

W planie ogólnym gminy Wielowieś wyznaczono 12 stref planistycznych (brak strefy SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego). We wszystkich wyznaczonych strefach ustalono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna

nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej uwzględniając wartości ustalone w obecnie obowiązujących planach miejscowych. Zgodnie z § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2024 poz. 1775) „w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.”

Strefę SW – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono przede wszystkim, na terenach gdzie zlokalizowana jest ta forma zabudowy z możliwością jej uzupełnienia i wprowadzenia nowej w sąsiedztwie. Powyższe związane jest również z celami strategicznymi gminy w zakresie polityki mieszkaniowej.

W ramach podstawowego profilu funkcjonalnego strefy planistycznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ustalono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego w projekcie planu ogólnego ustalono możliwość realizacji terenu zabudowy jednorodzinnej, terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planach miejscowych.

Strefę SJ – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną wyznaczono na terenach umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej (vide art. 13 d ustawy) tj. w szczególności na strefach określonych w miejscowych planach jako tereny MN, RM oraz RPm uwzględniając stosowna generalizacje i włączając w strefę pojedyncze działki na których prowadzona jest działalność usługowa. Uzupełnieniem powyższego były pojedyncze strefy wydzielone w ramach poszerzenia OUZ, w szczególności są to strefy od 169SJ do 189SJ. Ze względu na brak możliwości połączania funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, jak miało to miejsce w planie miejscowym wszystkie tereny, dla których w miejscowym planie założono łączenie tych funkcji ujęto w ramach stref SJ.

Profil podstawowy przewiduje realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów usług, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego ustalono możliwość realizacji terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planach miejscowych

Strefę SZ – wielofunkcyjną z zabudową zagrodową wyznaczono jako odpowiedź na wniosek w celu umożliwienia realizacji zabudowy inwentarskiej oraz uwzględnienia zabudowy istniejącej na terenach RPU.

Profil podstawowy dla tej strefy zakłada teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego ustalono teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planach miejscowych

Strefę SU – usługową wyznaczono na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych oraz na terenach objętych wnioskiem, dla których było to uzasadnione przestrzennie (dostępność infrastrukturalna). W ramach tych stref wydzielono między innymi Urząd gminy (1SU), obiekty kultu religijnego, placówki oświatowe.

Profil podstawowy określony został jako teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego w projekcie planu ogólnego ustalono możliwość realizacji terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód.

Strefę SP – gospodarczą wyznaczono przede wszystkim na terenach przeznaczonych na ten cel w obowiązujących planach miejscowych z niewielkimi modyfikacjami wynikającymi ze złożonych wniosków.

Podstawowy profil funkcjonalny obejmuje tereny produkcji, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, tereny infrastruktury technicznej. W ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego w projekcie planu ogólnego dla wybranych terenów ustalono możliwość realizacji terenów usług, terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód. W ramach terenów stref SP graniczących z terenami stref SJ - wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w planach miejscowych powinno się wyznaczyć pas zieleni oddzielający. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planach miejscowych

Strefę SR – produkcji rolniczej ustalono na terenach rolnych położonych poza istniejącą i planowaną zabudową. Podyktowane jest to zapewnieniem możliwości rozwoju rolniczych funkcji gminy, co może zostać określone na etapie planów miejscowych.

Jako profil podstawowy ustalono zgodnie z rozporządzeniem tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, tereny wielkotowarowej produkcji rolnej, tereny akwakultury i obsługi rybactwa, tereny komunikacji, tereny ogrodów działkowych, tereny infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wykluczono tym samym teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej oraz teren elektrowni wodnej. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planie miejscowym

SI - strefa infrastrukturalna obejmuje przede wszystkim obiekty urządzeń infrastruktury technicznej tj. tereny ujęć wody, oczyszczalni ścieków. Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SI dopuszczone jest wyznaczenie terenu infrastruktury technicznej, komunikacji, ogrodów działkowych. W dodatkowym profilu funkcjonalnym dla poszczególnych stref dopuszczone jest wyznaczenie terenu usług, produkcji, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasu, wód.

SN – strefa zieleni i rekreacji obejmuje tereny przeznaczone w obowiązujących planach pod sport i rekreację. Profil podstawowy obejmuje teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, natomiast w ramach profilu dodatkowego w planie ogólnym ustalono 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, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

SC - cmentarzy wyznaczono w ramach istniejących cmentarzy wraz z przylegającymi do nich obiektami kultu religijnego, dopuszczając w ramach profilu dodatkowego tereny usług kultu religijnego, tereny usług handlu detalicznego, tereny zieleni naturalnej, tereny lasu i tereny wód.

Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planach miejscowych oraz faktycznego zagospodarowania terenu.

SG – strefa górnictwa zostały wyznaczone na terenie obejmującym złoża surowców naturalnych oraz teren i obszar górniczy związany z powierzchnią eksploatacją złoża w Świbiu. Ponad to objęto strefą SG tereny przeznaczone na ten cel w planach miejscowych.

Profil podstawowy zgodnie z rozporządzeniem obejmuje: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego, w celu umożliwienia ewentualnej rekultywacji terenów wprowadzono: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

SO – strefa otwarta obejmuje przede wszystkim grunty leśne, w tym obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody (rezerwat Hubertus wraz otuliną). W ramach stref otwartych wyznaczono również tereny umożliwiające realizację turbin wiatrowych, obejmujących tereny, na których ta funkcja była już wyznaczona w planach miejscowych. W wyniku rozpatrzenia wniosków wyznaczono nowe strefy, na których dopuszczono sytuowanie elektrowni słonecznych.

Profil podstawowy zgodnie z rozporządzeniem obejmuje teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego ustalono odpowiednio teren zieleni urządzonej lub teren elektrowni słonecznej lub teren elektrowni wiatrowej.

SK – strefa komunikacji obejmuje tereny pod liniami kolejowymi (tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu) oraz tereny pod drogami publicznymi (wojewódzkimi i powiatowymi). Profil podstawowy zgodnie z rozporządzeniem obejmuje: 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. W ramach profilu dodatkowego wskazano teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

Ustalenie gminnych standardów urbanistycznych ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia zrównoważonego, uporządkowanego i harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy. Standardy te pozwalają na efektywne zarządzanie przestrzenią, ochronę środowiska, poprawę jakości życia mieszkańców oraz rozwój infrastruktury w sposób zgodny z lokalnymi i regionalnymi potrzebami. Standardy urbanistyczne pozwalają na racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, zapobiegając chaotycznej zabudowie. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy chroni tereny przed nadmiernym lub niewłaściwym wykorzystaniem. Ograniczenie zabudowy na terenach cennych przyrodniczo lub rolniczo jest kluczowe dla ochrony ekosystemów i zasobów naturalnych

10. PRZYZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Na terenie gminy Wielowieś wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu 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).

Dane wejściowe wykorzystane do wyznaczenia podstawowego obszaru uzupełnienia zabudowy stanowiły dane Ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Obszar został wyznaczony z wykorzystaniem dedykowanego narzędzia tj. Wtyczki APP (wersja 2.0.9) stanowiącej rozszerzenie oprogramowania

QGIS. Narzędzie to wykonuje automatycznie czynności opisane w Rozporządzeniu wyznaczając podstawowy obszar uzupełnienia zabudowy.

Zgodnie z rozporządzeniem dopuszcza się rozszerzenie granic 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, w wyniku rozszerzenia ich granic,

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

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

Dla gminy Wielowieś dopuszczalny obszar powiększenia wygląda następująco:

$$25\% * (5936983.02 - 2753422.84) = \mathbf{795890.05}$$

W planie ogólnym gminy Wielowieś poszerzono podstawowy OUZ o łączną powierzchnię 456784 m². Szczegółową lokalizację w sposób poglądowy przedstawiono na poniższym rysunku.



Rysunek 4 Poszerzenie Obszaru Uzupełnienia Zabudowy względem pierwotnego OUZ

Ze względu na znaczne tereny przeznaczone pod zabudowę dokonano tylko korekt obszaru uzupełnienia zabudowy w celu weryfikacji możliwości uwzględnienia wniosków złożonych do planu

ogólnego w zakresie wyznaczenia nowych terenów zabudowy, mając jednocześnie na względzie ust. 6 rozporządzenia tj. na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Weryfikacja poszerzenia obszarów również została wykonana przy pomocy wyżej wymienionej wtyczki APP i tak wyznaczony obszar stanowi element planu ogólnego.

11. PRZYZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Na terenie gminy Wielowieś nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej, gdyż gmina jest gminą typowo wiejską i nie występuje na niej zwarta, intensywna zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

12. PRZYZYNY USTALENIE GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Gminne standardy urbanistyczne ograniczono do profilu funkcjonalnego stref planistycznych oraz wskaźników obejmujących wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Tym samym nie wyznaczono standardów dostępności infrastruktury społecznej ze względu na charakter gminy.

13. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B

Zgodnie z art. 13b. *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wskazuje, iż ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- <1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;>³
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) 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, 1688 i 1904), 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,

³ Pkt 1 w art. 13b wejdzie w życie z dn. 1.01.2026 r.

- 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;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
 - 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
 - 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
 - 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Ustalenia wynikające z art. 13b *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wprowadzają istotne, dodatkowe uwarunkowania, które – obok wcześniej przeanalizowanych czynników – mają znaczący wpływ na sposób kształtowania stref urbanistycznych w ramach opracowywanego planu ogólnego. Zakres wskazanych w przepisie determinant przestrzennych, funkcjonalnych, środowiskowych oraz infrastrukturalnych obliguje do ich szczegółowego uwzględnienia w procesie planistycznym, w celu zapewnienia spójności rozwoju przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania zasobami przestrzeni.

Przeprowadzenie rzetelnej i pogłębionej analizy ww. uwarunkowań umożliwi identyfikację potencjału rozwojowego poszczególnych obszarów, jak również pozwoli na sformułowanie alternatywnych rozwiązań urbanistycznych, w przypadkach, gdy występują istotne ograniczenia przestrzenne lub ryzyka związane z bezpieczeństwem ludzi i mienia.

W związku z powyższym, niniejszy rozdział będzie poświęcony szczegółowemu omówieniu ustaleń wynikających z art. 13b, wraz z odniesieniem do ich zastosowania w praktyce planistycznej. W części końcowej przedstawiona zostanie syntetyczna konkluzja wskazująca, w jaki sposób dane uwarunkowania zostały uwzględnione w procesie wydzielania stref planistycznych oraz jak wpłynęły na przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego.

13.1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Na terenie gminy Wielowieś brak jest zadań samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Dz. Urz. Woj. Śl. z 13.09.2016 r., poz. 4619).

Równocześnie w Planie Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+ przyjętym uchwałą nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. Sejmiku Województwa Śląskiego dla obszaru gminy Wielowieś odnoszą się następujące uwarunkowania:

1. cele i kierunki polityki przestrzennej:
 - Cel 1 Nowoczesna gospodarka - Promocja gospodarczego wzrostu i innowacji (kierunek 1.1, 1.3),
 - Cel 2 Szanse rozwojowe mieszkańców - Zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych (kierunek 2.2, 2.3),
 - Cel 3 Przestrzeń - Zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego (tu również strefa ochronna radaru meteorologicznego Góra św. Anny - 30 km),

- Cel 4 Relacje z otoczeniem - Infrastrukturalne powiązania regionu;
- 2. zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych dla:
 - wiejskiego obszaru funkcjonalnego,
 - miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej,
 - obszaru terenów zamkniętych,
 - obszaru cennego przyrodniczo (tu w szczególności obszar Natura 2000, rezerwat przyrody wraz z otuliną, ostoje faunistyczne, regionalne ostoje florystyczno-mykologiczne oraz korytarze ekologiczne dla: nietoperzy, ryb, ptaków, ssaków, ssaków - obszary węzłowe, korytarze spójności, a także występowanie warunków sprzyjających powstawaniu powierzchniowych ruchów masowych gruntu - osuwisk),
 - obszaru ochrony krajobrazów kulturowych,
 - obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych (tu w szczególności: GZWP 327, GZWP 330, 333, 335 wraz z projektowanymi obszarami ochronnymi).

Dla gminy Wielowieś mogą odnosić się inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa śląskiego, które dotyczą "Budowy sieci dróg/tras rowerowych" oraz "Budowy centrów przesiadkowych", które dotyczą całego województwa śląskiego i ujęte zostały w Tabeli nr 8 w PZPWŚ.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

Plan ogólny gminy Wielowieś został opracowany z uwzględnieniem obowiązujących ustaleń *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego*, przyjętego przez Sejmik Województwa Śląskiego jako dokument wyznaczający kierunki polityki przestrzennej w skali regionalnej. Ustalenia tego dokumentu stanowią punkt odniesienia dla planowania na poziomie lokalnym, a ich integracja z polityką przestrzenną gminy Wielowieś zapewnia spójność działań planistycznych w układzie terytorialnym.

W szczególności wzięto pod uwagę zasady dotyczące kształtowania struktury osadniczej, rozwijania systemów transportowych i technicznych, ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, a także wzmacniania powiązań funkcjonalnych i gospodarczych w ramach Subregionu Centralnego.

Ujęcie tych uwarunkowań w Planie ogólnym pozwala na prowadzenie zrównoważonej gospodarki przestrzennej zgodnie z celami polityki rozwoju województwa.

13.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY I ICH OTULINY

W granicach gminy Wielowieś wskazuje się na lokalizację obiektów oraz obszarów, podlegających ochronie prawnej, na mocy Ustawy o ochronie przyrody⁴, tj. pomników przyrody ożywionej, obszaru Natura 2000 oraz rezerwatu przyrody.

OBSZAROWE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Na terenie gminy Wielowieś, wskazuje się na lokalizację obszaru Natura 2000, tj. Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Hubert” (PLH 240036) oraz rezerwatu przyrody „Hubert” – wraz z otuliną –

⁴ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity, Dz.U. 2024, poz. 1478)

obejmujących fragment lasu o charakterze grądowym, porastającego w północno – zachodniej części gminy, w miejscowości Dąbrówka⁵.

SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 „HUBERT” PLH 240036

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Hubert” (PLH 240036), został powołany na mocy Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) (Dz. Urz. UE L 33 z 08.02.2011, str. 146). Dla analizowanego obszaru, obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 5 kwietnia 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Hubert (PLH240036) (Dz. U. z 2023 r. poz. 764).

Dla obszaru Natura 2000 „Hubert” PLH 240036, wskazuje się na obowiązujący plan zadań ochronnych. Dokument ten stanowi w istocie plan zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Hubert” i został przyjęty na mocy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 9 kwietnia 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Hubert” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 12 kwietnia 2021 r., poz. 2740). W powyższym planie zadań ochronnych, z uwagi na fakt, iż zasięg obszaru Natura 2000 oraz zasięg rezerwatu przyrody pokrywa się ze sobą, jak również ze względu na ten sam przedmiot ochrony (siedlisko grodu) – uwzględniono także wskazania dla obszaru Natura 2000.

Zgodnie z obowiązującym dla analizowanego terenu Natura 2000 rozporządzeniem⁶, obszar ten zajmuje powierzchnię 33,74 ha i zlokalizowany jest w rozległym kompleksie leśnym otaczającym miejscowość Dąbrówka w gminie Wielowieś. Teren ten znajduje się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwa Rudziniec. Obszar obejmuje teren stanowiący również rezerwat przyrody „Hubert”, powołany w 1958 roku, w celu ochrony fragmentu lasu mieszanego o cechach naturalnych, zachowanego wśród drzewostanów zniekształconych przez gospodarkę człowieka.

40

REZERWAT PRZYRODY „HUBERT”

Rezerwat przyrody „Hubert”, został powołany na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 kwietnia 1958 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1958 r. Nr 38, poz. 226) 21 maja 1958 r. Dla analizowanego obszaru, uchwalono także następujące akty prawne: Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 2 stycznia 2002 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody (Dz. Urz. z 2002 r. Nr 1, poz. 1), Rozporządzenie Nr 3/2003 Wojewody Śląskiego z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie poddania pod ochronę w drodze uznania za rezerwat przyrody obszaru lasu w gminie Wielowieś (Dz. Urz. z 2003 r. Nr 44, poz. 1231) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 30 października 2015 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Hubert” (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 5430).

Rezerwat przyrody „Hubert” zajmuje powierzchnię 33,74 ha i zlokalizowany jest w kompleksie leśnym otaczającym miejscowość Dąbrówka w gminie Wielowieś. Stanowi on rezerwat leśny, w typie fitocenotycznym, podtypie zbiorowisk leśnych, chroniący ekosystem leśny i borowy – lasów mieszanych i nizinnych. Dla rezerwatu „Hubert” wyznaczono obszar ochronny, tj. otulinę, o powierzchni 35,20 ha.

⁵ <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP>

⁶ Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 5 kwietnia 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Hubert (PLH240036) (Dz. U. z 2023 r. poz. 764)

Dla rezerwatu „Hubert”, wskazuje się na obowiązujący plan zadań ochronnych, przyjęty na mocy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 9 kwietnia 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Hubert” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 12 kwietnia 2021 r., poz. 2740). W powyższym planie zadań ochronnych, uwzględniono także wskazania dla obszaru Natura 2000 „Hubert ” PLH 240036.

POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy Wielowieś, zlokalizowanych jest pięć pomników przyrody ożywionej, w tym cztery drzewa pomnikowe (Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) Król Dawid, Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) Król Salomon, Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) Jonatan, Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) Beracha) oraz jedna aleja drzew (Aleja 107 drzew z gatunku lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), o obwodach pni na wysokości 1,3 m: od 102 cm do 320 cm).

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

Plan ogólny gminy Wielowieś uwzględnia istniejące na jej obszarze **formy ochrony przyrody** oraz ich **otuliny**, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z aktualnym stanem prawnym i przestrzennym. Ochroną objęto w szczególności tereny cenne przyrodniczo, krajobrazowo i ekologicznie, które wymagają zachowania ich wartości środowiskowych, a także zapewnienia ciągłości procesów przyrodniczych.

W celu zabezpieczenia tych obszarowych form ochrony przyrody w Planie ogólnym ujęto je w ramach **strefy otwartej - 5SO**, w której obowiązuje **zakaz lokalizacji zabudowy**, w tym inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe wynika wprost z profilu funkcjonalnego strefy: podstawowy obejmuje: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, profil dodatkowy zakłada możliwość realizacji zieleni urządzonej. Wskazać należy, że strefa 5SO wykracza poza granice obszarowych form ochrony przyrody, tym samym niejako poszerzając ich otulinę. Takie rozwiązanie przestrzenne ma na celu ograniczenie presji inwestycyjnej, ochronę różnorodności biologicznej oraz zachowanie integralności systemów przyrodniczych.

Uwzględnienie form ochrony przyrody w projekcie planu ogólnego przyczynia się do prowadzenia zrównoważonej polityki przestrzennej, uwzględniającej zarówno potrzeby rozwoju gminy, jak i konieczność zachowania zasobów naturalnych dla przyszłych pokoleń.

13.3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Na terenie gminy Wielowieś nie występują tereny zagrożenia i ryzyka powodziowego (obszary szczególnego zagrożenia powodzią). Brak jest również wałów przeciwpowodziowych.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Wielowieś.

13.4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Zgodnie z informacjami udzielonymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd zlewni w Gliwicach na obszarze gminy Wielowieś nie występują obszary gruntów zmeliorowanych.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Wielowieś.

13.5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE**RUCHY**

Na obszarze gminy Wielowieś występują osuwiska aktywne okresowo oraz tereny zagrożone ruchami masowymi zlokalizowane w północnej, południowej i południowo-wschodniej części gminy:

- osuwiska aktywne okresowo: nr 81373, nr 81372,
- tereny zagrożone ruchami masowymi: nr 10458, nr 10459, nr 10460, nr 10461, nr 10462, nr 10463, nr 10464,
- inne obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi w granicach: zbocza dolin rzecznych, zbocza dolin cieków okresowych, skarpy form antropogenicznych: nasypy (m.in. komunikacyjne), wykopy, wyrobiska.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

W Planie ogólnym gminy Wielowieś uwzględniono występowanie **osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi**, zgodnie z danymi pochodzącymi z rejestru osuwisk prowadzonego przez właściwy organ administracji geologicznej oraz z dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. Ujęcie tych uwarunkowań przestrzennych ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz ograniczenie ryzyka związanego z ewentualnymi zagrożeniami naturalnymi.

Obszary osuwisk aktywnych okresowo ujęto w ramach strefy **21SR**, dla której w profilu dodatkowym wskazano tereny rolne z zakazem zabudowy.

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi ujęto w ramach stref: 10SO, 7SR, 10SR, 15SR, 2SU, 20SU, 21SU, 23SU, 2SG, 1SK.

Na obszarach objętych ryzykiem ruchów masowych wskazuje się na możliwość wprowadzenia **zakazów lub ograniczeń zabudowy**, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górniczego oraz zasadami racjonalnego zagospodarowania przestrzennego. Wskazane ograniczenia mają charakter prewencyjny i służą minimalizacji negatywnych skutków ewentualnej aktywności osuwiskowej.

Uwzględnienie tych terenów w planie ogólnym stanowi wyraz odpowiedzialnej polityki przestrzennej, ukierunkowanej na ochronę zdrowia, życia oraz infrastruktury technicznej na obszarach o podwyższonym ryzyku geodynamicznym.

13.6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Zasoby wodne podlegają ochronie by utrzymać ich jak najlepszą jakość (m.in. ochrona obszarów zasilania wód podziemnych), zapewnić ochronę równowagi biologicznej – (m.in. ochrona przed nadmierną i niewłaściwą eksploatacją). Na terenie Gminy Wielowieś sieć wodociągowa zasilana jest przez ujęcia wód podziemnych:

1. w Wielowsi studnie S1 i S3,
2. w Wiśniczach studnie S1 i S2 - Stacja Uzdatniania Wody, ul. Wiejska,
3. w Świbiu studnie S1 i S2 - Stacja Uzdatniania Wody, ul. Boczna 8,

Zgodnie z pozyskanymi informacjami eksploatacji ujęcia w Dąbrówce studnie S1 i S3 - ul. Słoneczna zaniechano.

Poniżej zestawiono informacje szczegółowe dotyczące ujęć udostępnione przez Marszałka Województwa Śląskiego, jako organu administracji geologicznej:

- ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych ustalającej zasoby w kategorii "B" w Świbiu, opracowanej w 1967 r. oraz wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych w miejscowości Świbie, przyjętej zawiadomieniem Starosty Gliwickiego z dnia 21 czerwca 2002 r.,
- ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby wody w kat. "B" z utworów czwartorzędowych dla wsi Wielowieś, opracowanej w 1967 r.,
- ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów triasu – retu, miejscowość Wielowieś, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 52/77 z dnia 24 grudnia 1977 r. oraz wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych (otwór S-4) z utworów triasowych, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 64/88 z dnia 23 sierpnia 1988 r. oraz wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych Wielowieś, opracowanej w 2000 r.,
- ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej wg Sprawozdania z badań hydrogeologicznych wykonanych na terenie ujęcia wody we wsi Dąbrówka, gmina: Wielowieś, opracowanego w 1984 r. oraz wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych pracującego na potrzeby wodociągu wiejskiego w miejscowości Dąbrówka, przyjętej zawiadomieniem Starosty Gliwickiego z dnia 26 lipca 2002 r. - **eksploatacja zaniechana**. Teren ten przeznaczono pod strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną.
- ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej wg Ujęcia wody podziemnej z utworów triasowych w Wiśniczu, opracowanej w 1986 r. oraz wg Aneksu do dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych /st. Awaryjna nr 2/, opracowanego w 1989 r. i wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych pracującego na potrzeby wodociągu wiejskiego w miejscowości Wiśnicze, zatwierdzonej decyzją Starosty Gliwickiego z dnia 15 czerwca 2001 r.,
- ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych Wielowieś, zatwierdzonej decyzją Starosty Gliwickiego z dnia 10 kwietnia 2001 r.,
- ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych oddziału rehabilitacji psychiatrycznej w Dąbrówce, przyjętej zawiadomieniem Starosty Gliwickiego z dnia 21 października 2002 r.,
- ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów serii węglanowej triasu w Wielowsi działka nr ewid. 408/82 ob. Wielowieś, zatwierdzonej decyzją Starosty Gliwickiego z dnia 9 kwietnia 2020 r.,

- ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów serii węglanowej triasu w Świbiu (działka nr ewid. 381/91 obręb 0010 Świbie), zatwierdzonej decyzją Starosty Gliwickiego z dnia 11 września 2023 r.,

Wyżej wymienione ujęcia wód czerpią wodę z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 327 i 330 (posiada wyznaczony obszar ochronny). Pobór wód z lokalnych ujęć w okolicach Wielowsi w utworach triasowych utworzył się lokalny lej depresyjny.

Zgodnie z informacjami udostępnionymi przez Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Gminy Wielowieś dla eksploatowanych ujęć wody ustanowiono:

- 1) Decyzją nr GL.ZUZ.3.4100.12.2022.MM Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 14 listopada 2022 r. strefę ochronną dla studni głębinowych (S-1 i S-2) ujmujących poziom wodonośny serii węglanowej triasu, dla potrzeb zasilania miejskiej sieci wodociągowej dostarczającej wodę do miejscowości Świbie i Dąbrówka – teren ochrony bezpośredniej (ujęcie zlokalizowane na działce 412/108 ark. 16 obręb Świbie;
- 2) Decyzją nr GL.ZUZ.3.4100.11.2022.MM Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 14 listopada 2022 r. strefę ochronną dla studni głębinowych (S-1 i S-2) ujmującej poziom wodonośny serii węglanowej triasu dla potrzeb zasilania miejskiej sieci wodociągowej dostarczającej wodę dla miejscowości Wiśnicze, Błazejowice, Gajowice i częściowo Świbie (w gminie Wielowieś), Kotliszowice, Wilkowiczki i Łączki (w gminie Toszek), okresowo (awaryjnie) woda z ujęcia zasila jeszcze miejscowości: Zacharzowice, Sieroty i Chwoszcz oraz Świbie i Dąbrówkę (w obrębie gminy Wielowieś). Studnie zlokalizowane są na dz. 1/1 ark. 1 obręb Wiśnicze;
- 3) Decyzją nr GL.ZUZ.3.4100.5.2021.BS Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 24 sierpnia 2021 r. strefę ochronną dla studni wierconych nr S-1, nr S-3 ujmujące wody podziemne z utworów triasowych dla potrzeb komunalnego ujęcia wody i wodociągu grupowego WIELOWIEŚ – teren ochrony bezpośredniej w granicach istniejącego ogrodzenia.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

W Planie ogólnym gminy Wielowieś uwzględniono **strefy ochronne ujęć wody**, ustanowione zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – *Prawo wodne* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.). Strefy te zostały wyznaczone w celu ochrony jakości zasobów wodnych oraz zapewnienia bezpieczeństwa dostaw wody pitnej dla ludności.

Ze względu na charakter planu ogólnego i jego zakres uwzględnienie powyższych uwarunkowań ogranicza się do wskazania wyżej wymienionych stref w części graficznej uzasadnienia. Tym samym plan respektuje zarówno **strefy ochrony bezpośredniej**, jak i — tam, gdzie je ustanowiono — **strefy ochrony pośredniej**.

Uwzględnienie tych obszarów w planie ogólnym pozwala na skuteczne zabezpieczenie zasobów wód podziemnych wykorzystywanych do zaopatrzenia w wodę, a także zapewnia zgodność z dokumentacją hydrogeologiczną i wymaganiami wynikającymi z decyzji administracyjnych wydanych przez właściwe organy.

W planie ogólnym tereny istniejących ujęć wody wskazano przede wszystkim jako strefy infrastruktury technicznej tj.

- 7SI – Sieroty, rejon drogi do Chwoszcza,

- 9SI – teren ujęcia w miejscowości Wiśnicze,
- 2SI, 13SI, 11SI w miejscowości Wielowieś
- 10SI w miejscowości Świbie, Boczna 8.

13.7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) wskazuje w art. 120, iż zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych służy ustanawianie obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Obszary ochronne stanowią obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, mające na celu ochronę zasobów wodnych przed degradacją.

W granicach gminy Wielowieś występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:

- GZWP nr 327 – zbiornik triasowy rejonu Lubliniec–Myszków, określony w Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych z utworów serii węglanowej triasu w rejonie Lubliniec–Myszków, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 5 maja 2000 r., znak DGkdh/BJ/489-6266/2000;
- GZWP nr 330 – Zbiornik Gliwice, dla którego Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego z dnia 25 września 2023 r. ustanowiono obszar ochronny obejmujący m.in. podobzdar B3;
- GZWP nr 333 – Opole–Zawadzkie wraz z proponowanym obszarem ochronnym określonym w Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych z utworów wapienia muszlowego GZWP nr 333 Opole–Zawadzkie, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2006 r., znak DGkdh/4791-6555-7/2655/06/ED (WAG–2654);
- GZWP nr 335 – Zbiornik Krapkowice–Strzelce Opolskie wraz z proponowanym obszarem ochronnym określonym w Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 9 kwietnia 2014 r., znak DGKhg-4731-69/7021/14576/13/AK.

Na obszarze gminy obowiązuje obszar ochronny GZWP nr 330 – Zbiornik Gliwice, podobzdar B3. Ponadto w opracowaniach hydrogeologicznych dla GZWP nr 327, 333 oraz 335 wskazano proponowane obszary ochronne tych zbiorników, które również uwzględniono w analizach sporządzanych na potrzeby planu ogólnego.

Na obszarze gminy Wielowieś Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego z dnia 25 września 2023 r. został wyznaczony obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice, podobzdar B3 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 7220, 9304).

Zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem podobzdar B3 stanowi teren podatny na zanieczyszczenia, o czasie przesiąkania 5-25 lat, o charakterze typowo rolniczym, słabo zurbanizowanym i słabo uprzemysłowionym. Dla przedmiotowego podobzdaru obowiązują następujące ograniczenia:

Na obszarze ochronnym, o którym mowa w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zakazy wykonywania robót i czynności:

1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi na obszarach aglomeracji objętych planami skanalizowania, za wyjątkiem:

a) oczyszczonych ścieków ze stacji uzdatniania wody,

- b) oczyszczonych ścieków z istniejących instalacji do oczyszczania ścieków, spełniających kryteria określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. poz. 1311),
- c) wód pochodzących z odwadniania zakładów górniczych;
- 2) rolniczego wykorzystywania ścieków;
- 3) wydobywania kopalin ze złóż metodą odkrywkową bez względu na powierzchnię obszaru górniczego, jeżeli sposób realizacji przedsięwzięcia nie zapewnia ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem na etapie eksploatacji, jak i po jej zakończeniu;
- 4) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko oraz dokumentacja hydrogeologiczna wykaże brak negatywnego wpływu na zasoby jakościowe i ilościowe wód podziemnych.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

Powyższe uwzględniono poprzez wskazanie granic Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 327, 330, 333 i 335, granic ustanowionego obszaru ochronnego GZWP nr 330 – Zbiornik Gliwice oraz granic proponowanych obszarów ochronnych GZWP nr 327, 333 i 335 wynikających z dokumentacji hydrogeologicznych.

13.8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Obecnie wskazuje się w granicach gminy:

- obszar górniczy „Świbie” o statusie aktualnym, nr w rejestrze 10-12/3/258, teren w złożu Świbie-Goj, gdzie eksploatuje się wapienie i margle przemysłu wapienniczego.
- teren górniczy „Świbie” o statusie aktualnym, nr w rejestrze 10-12/3/258, teren w złożu Świbie-Goj, gdzie eksploatuje się wapienie i margle przemysłu wapienniczego.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

W Planie ogólnym gminy Wielowieś uwzględniono lokalizację **aktualnego obszaru górniczego „Świbie”** oraz **aktualnego terenu górniczego „Świbie”**, obejmującego **złoże Świbie-Goj**, w którym prowadzona jest eksploatacja **wapieni i margli przemysłu wapienniczego**. Złoże to posiada udokumentowane zasoby kopalin i funkcjonuje na podstawie obowiązujących decyzji administracyjnych oraz koncesji wydobywczej.

Ujęcie obszaru i terenu górniczego w strukturze planu ogólnego jest zgodne z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – *Prawo geologiczne i górnicze*, a także odpowiada wymogom zrównoważonego gospodarowania złożami kopalin o znaczeniu regionalnym. W planie uwzględniono ograniczenia wynikające z prowadzonej działalności wydobywczej, w tym zakazy lokalizacji zabudowy i zagospodarowania przestrzennego kolidującego z funkcją górniczą, a także konieczność ochrony istniejącej infrastruktury i zasobów geologicznych. Ujęcie tych uwarunkowań w planie ogólnym zapewnia spójność polityki przestrzennej gminy z polityką surowcową oraz umożliwia bezpieczne i racjonalne funkcjonowanie sektora wydobywczego na jej obszarze. Obowiązujące w dniu opracowania planu tereny i obszary górnicze uwzględniono poprzez wyznaczenie strefy **2SG**.

13.9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU**WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI**

Na terenie gminy Wielowieś występują następujące złoża kopaliny pospolitej - wapieni i margli przemysłu wapienniczego: Świbie-Goj i Radonia (brak szczegółowej lokalizacji zgodnie z danymi systemu MIDAS prowadzonego przez PIG-PIB). Wykaz złóż w granicach Gminy Wielowieś przedstawia poniższa tabela.

TABELA 5. CHARAKTERYSTYKA ZŁOŻ KOPALIN

Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Wiek	Zasoby [tys. ton] [tys. m³]	Kategoria rozpoznania	Stan zagospodarowania złoża	Wydobycie [tys. ton]	Zastosowanie kopaliny	Klasyfikacja złoża		Przyczyny konfliktowości złoża
								klasy 1-4	klasy A-C	
Radonia (ID 2555)	WW	T	213	C ₁	R	-	34.3	-	-	-
Świbie-Goj (ID 20080)	WW	T	148	C ₁	E	-	34.1, 34.2, 34.3	-	-	-

Objaśnienia:

- WW - wapienie
- T - trias
- 34.1 - dla drogownictwa,
- 34.2 - dla budownictwa
- 34.3 - dla przemysłu wapienniczego
- R - stan zagospodarowania złoża – złożo rozpoznane szczegółowo
- E - stan zagospodarowania złoża – złożo zagospodarowane

Brak danych na temat kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

W Planie ogólnym gminy Wielowieś uwzględniono lokalizację udokumentowanych **złóż kopalin pospolitych**, tj. **wapieni i margli przemysłu wapienniczego**, występujących w obrębie złóż „Świbie-Goj” oraz „Radonia”. Złoża te posiadają potwierdzone zasoby geologiczne i są objęte ewidencją złóż prowadzoną przez właściwy organ administracji geologicznej.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – *Prawo geologiczne i górnicze*, obszary te traktowane są jako tereny o szczególnym znaczeniu dla gospodarki surowcowej, co skutkuje koniecznością ich ochrony przed trwałą zabudową oraz zagospodarowaniem, które mogłoby uniemożliwić lub utrudnić przyszłą eksploatację zasobów.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2021 roku Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) w planie ogólnym określa się rozwiązania mające na celu zachowanie dostępności do złóż kopalin. W związku z powyższym, w planie ogólnym wyznaczono strefę górnictwa i wydobywania dla eksploatowanego złoża Świbie-Goj (ID 20080). Odpowiednie strefy z ograniczeniami w zakresie możliwości zmiany sposobu użytkowania gruntów, w celu zapewnienia ochrony zasobów geologicznych oraz zgodności z polityką surowcową państwa. Ujęcie tych uwarunkowań w dokumencie planistycznym ma na celu zachowanie potencjału eksploatacyjnego gminy oraz wspieranie rozwoju sektora wydobywczego w sposób zrównoważony i bezpieczny.

13.10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na obszarze gminy Wielowieś brak obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Wielowieś.

13.11. 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

Na podstawie uchwały nr III/26/2024 Rady Gminy Wielowieś z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia *Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Wielowieś na lata 2024-2027* określono zabytki oraz stanowiska archeologiczne występujące na terenie opracowania wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków.

ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami rejestr zabytków prowadzi wojewódzki konserwator zabytków.

Na terenie gminy Wielowieś w rejestrze zabytków nieruchomych i archeologicznych znajduje się łącznie 17 obiektów (2 stanowiska archeologiczne, 15 obiektów nieruchomych z czego jeden obecnie nie istnieje).

48

TABELA 6. ZABYTKI NIERUCHOME GMINY WIELOWIEŚ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

L.p.	Lokalizacja	Przedmiot ochrony	Zakres ochrony	Nr rejestru zabytków
1.	Dąbrówka	Spichlerz	Obiekt	A/1313/2023 z 05.12.2023 r. (śląskie) 309/60 z 07.03.1960 r. (katowickie)
2.	Wielowieś	Dwór	Obiekt w ramach najbliższego otoczenia	372/60 z 10.03.1960 r. (katowickie)
3.	Wielowieś	Budynek dawnej synagogi obecnie budynek gospodarczy	Obiekt w obrysie murów zewnętrznych - zgodnie z planem	A/441/2015 z 23.02.2015 r. (śląskie)
4.	Wielowieś	Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP	Obiekt w ramach ogrodzenia wraz z wyposażeniem (otoczenie chronione w ramach ogrodzenia, tj. teren całej działki ewid. nr 318/163, ark. mapy 8, obr. 0011 Wielowieś oraz fragmenty działki ewid. nr 319/164 i 162, ark. mapy 8, obr. 0011 Wielowieś)	A/1130/2023 z 13.02.2023 r. (śląskie) 371/60 z 10.03.1960 r. (katowickie)

L.p.	Lokalizacja	Przedmiot ochrony	Zakres ochrony	Nr rejestru zabytków
5.	Wielowieś	Ogrodzenie kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP w Wielowsi, wraz z dwiema bramami od strony pn. i zach. oraz prowadzącymi do nich schodami, zlokalizowane na działkach ewidencyjnych nr 162, 318/163 i 319/164	Ogrodzenie, wraz z dwiema bramami od strony pn. (od ul. Kościelnej) i zach. (od ul. Szkolnej) i prowadzącymi do nich schodami	A/1129/2023 z 08.02.2023 r. (śląskie)
6.	Wiśnicze	Kaplica pw. Matki Boskiej Bolesnej	Obiekt w ramach ogrodu	A/1014/22 z 05.07.2022 r. (śląskie) 1014/69 z 18.02.1969 r. (katowickie)
7.	Wiśnicze	Kościół parafialny pw. św. Trójcy	Obiekt w ramach ogrodu (tj. fragment działki 198/33) wraz z wyposażeniem wnętrza	A/1081/22 z 10.11.2022 r. (śląskie) 373/60 z 10.03.1960 r. (katowickie)
8.	Wiśnicze	Spichlerz plebański	Obiekt	A/1242/23 z 04.08.2023 r. (śląskie) 374/60 z 10.03.1960 r. (katowickie)
9.	Sieroty	Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych	Obiekt w ramach ogrodu wraz z wyposażeniem wnętrza	A/1243/23 z 04.08.2023 r. (śląskie) 383/60 z 07.03.1960 r.; 10.12.1949 r. (katowickie)
10.	Świbie	Kościół parafialny pw. św. Św. Mikołaja i Krzysztofa	Obiekt w ramach ogrodu wraz z wyposażeniem wnętrza	A/1293/23 z 08.11.2023 r. (śląskie) 367/60 z 10.03.1960 r. (katowickie)
11.	Świbie	Kaplica pw. św. Benigny	Obiekt wraz z wyposażeniem	A/1113/23 z 12.01.2023 r. (śląskie) 368/60 z 10.03.1960 r. (katowickie)
12.	Świbie	Spichlerz dworski	Obiekt	A/519/2020 (śląskie) 370/60 z 10.03.1960 r.

L.p.	Lokalizacja	Przedmiot ochrony	Zakres ochrony	Nr rejestru zabytków
13.	Świbie	Zespół folwarczny, na który składają się: 1. Budynek administracyjny dóbr (zwany też pałacem) 2. Park 3. Budynki gospodarcze (magazynowe, inwentarskie i przemysłowe): - Pierzeja południowa: a) Spichlerz (wpisany do rejestru odrębną decyzją, nr A/370/60 z dn. 10.03.1960 r.) b) Lodownia (na tyłach pałacu) c) Stodoła I - Pierzeja zachodnia: d) Stodoła III e) Stajnia I - Pierzeja północna: f) Stajnia II g) Obora / stajnia 4. Układ przestrzenny zabudowy folwarcznej i administracyjnej, rozmieszczonej w czworobok wokół wewnętrznego dziedzińca.	Zakres wpisu do rejestru zabytków obejmuje zespół zabudowy oraz indywidualnie poszczególne budynki, które tworzą ten zespół. Ochronie konserwatorskiej podlegają: układ przestrzenny i wzajemne relacje zabudowy, gabaryty, bryły i wygląd zewnętrzny budynków oraz ich wnętrza.	A/519/2020 z 05.10.2020 r. (śląskie)
14.	Zacharzowice	Kościół filialny drewniany	Obiekt w ramach ogrodu wraz z wyposażeniem wnętrza	A/1177/23 z 21.04.2023 r. (śląskie) 381/60 z 07.03.1960 r.; 27.01.1950 r.; 02.05.1957 r. (katowickie)

TABELA 7. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE GMINY WIELOWIEŚ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

L.p.	Miejscowość	Stanowisko archeologiczne	Chronologia	Nr rejestru zabytków
1	Świbie	Stanowisko 16 i 16A AZP 92-43	Cmentarzysko – kultura łużycka	C/769/67 z 7.04.1967 r.
2	Świbie	Stanowisko 4 AZP 92-43	Cmentarzysko – okres rzymski	C/768/67 z 7.04.1967 r.

ZABYTKI W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Do obowiązków samorządu lokalnego należy ochrona zabytków, które znajdują się na terenie gminy. W gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte:

1. zabytki nieruchome wpisane do rejestru;

2. inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
3. inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Gminna ewidencja zabytków Gminy Wielowieś została przyjęta zarządzeniem nr 182/2023 Wójta Gminy Wielowieś z dnia 5 września 2023 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 160/2019 Wójta Gminy Wielowieś z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wielowieś. Gminna Ewidencja Zabytków zawiera 78 zabytków nieruchomych oraz 116 stanowisk archeologicznych. Występują w niej zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego oraz zabytki znajdujące się na kartach adresowych GEZ (nie figurujące w rejestrze).

Spis zabytków nieruchomych i archeologicznych ujętych w Gminnej ewidencji zabytków gminy Wielowieś przedstawiają poniższe tabele.

TABELA 8. ZABYTKI NIERUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW GMINY WIELOWIEŚ

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Dawna funkcja obiektu	Adres	Rejestr zabytków	Data wpisu
1	Dąbrówka	budynek nieużytkowany	oficyna dworska (budynek nie istnieje)	ul. Główna 31	A/308/60	07.03.1960 r.
2	Dąbrówka	budynek gospodarczy	spichlerz dworski	ul. Główna, Dz. nr 53/3	A/1313/23	07.03.1960 r.
3	Dąbrówka	dwór- obiekt nie istnieje	dwór	ul. Główna 31		
4	Radonia	kaplica		ul. Główna, Dz. nr 396/240		
5	Radonia	budynek mieszkalno-gospodarczy	stajnia	ul. Zamkowa 2		
6	Radonia	budynek mieszkalny	pałac	ul. Zamkowa 4		
7	Radonia	budynek mieszkalno-gospodarczy	czworak	ul. Zamkowa 9-11-13-15-17-19		
8	Radonia	budynek gospodarczy	kuźnia	ul. Zamkowa, Dz. nr 54		
9	Sieroty	budynek gospodarczy	obora	ul. Kasztanowa 10		
10	Sieroty	budynek mieszkalno-gospodarczy	stodoła	ul. Kasztanowa 12		
11	Sieroty	cmentarz przy kościele paraf. pw. Wszystkich Świętych		ul. Kościelna, Dz. nr 140		
12	Sieroty	kościół paraf. pw. Wszystkich Świętych		ul. Kościelna, Dz. nr 140	A/1243/23	07.03.1960 r.
13	Sieroty	cmentarz rzymskokatolicki		ul. Ogrodowa, Dz. nr 125		
14	Sieroty	kaplica św. Jana Nepomucena		ul. Św. Jana przy nr 9, Dz. nr 198		
15	Świbie	budynek mieszkalny	czworak	Dz. nr 7/10		
16	Świbie	budynek gospodarczy I	stodoła	Dz. nr 7/12		
17	Świbie	budynek gospodarczy II	obora	Dz. nr 7/12		
18	Świbie	budynek mieszkalny, przedszkole		ul. Główna 3		
19	Świbie	cmentarz rzymskokatolicki przy kościele paraf. pw. św. Mikołaja i Krzysztofa		ul. Główna, Dz. nr 94		
20	Świbie	kościół paraf. pw. św. Mikołaja i Krzysztofa		ul. Główna, Dz. nr 94	A/1293/23	10.03.1960 r.
21	Świbie	kaplica pw. św. Benigny		ul. Krzywa przy nr 7, Dz. Nr 258/150	A/1113/23	10.03.1960 r.
22	Świbie	budynek mieszkalny	czworak	ul. Parkowa 2/1, 2/2		
23	Świbie	budynek mieszkalny	czworak	ul. Parkowa 4/1, 4/2		
24	Świbie	budynek mieszkalny		ul. Parkowa 8		
25	Świbie	krzyż przydrożny		ul. Parkowa/ Boczna, Dz. Nr 327/108		
26	Świbie	budynek mieszkalny	czworak	ul. Poczтовая 2/I, 2/II		
27	Świbie	budynek mieszkalny	czworak	ul. Poczтовая 4		
28	Świbie	budynek gospodarczy I	stodoła III	ul. Słoneczna 5		
29	Świbie	budynek gospodarczy II	stajnia	ul. Słoneczna 5		
30	Świbie	budynek gospodarczy III	obora	ul. Słoneczna 5		
31	Świbie	budynek mieszkalny I	czworak	ul. Słoneczna 5		
32	Świbie	budynek mieszkalny II	pałac	ul. Słoneczna 5		

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Dawna funkcja obiektu	Adres	Rejestr zabytków	Data wpisu
33	Świbie	budynek nieużytkowany	gorzelnia dworska	ul. Słoneczna 5	A/369/60	10.03.1960 r.
34	Świbie	komin przemysłowy	komin przemysłowy w zespole gorzelni	ul. Słoneczna 5		
35	Świbie	spichlerz	spichlerz dworski	ul. Słoneczna 5	A/370/60	10.03.1960 r.
36	Świbie	stajnia	stodoła I	ul. Słoneczna 5		
37	Świbie	budynek mieszkalny	czworak	ul. Słoneczna 10/I- 10/II		
38	Wielowieś	cmentarz żydowski (kirkut)		Dz. nr 53, 54		
39	Wielowieś	wozownia	wozownia	ul. Główna 1		13.03.2019 r. (zmiana)
40	Wielowieś	Urząd Gminy	dwór	ul. Główna 1	A/372/60	10.03.1960 r.
41	Wielowieś	budynek mieszkalny, bank spółdzielczy		ul. Główna 5		
42	Wielowieś	budynek mieszkalny		ul. Główna 21		
43	Wielowieś	budynek NFZ	budynek mieszkalny, urząd gminy	ul. Główna 25		
44	Wielowieś	Gminny Ośrodek Kultury	Urząd Stanu Cywilnego, biblioteka	ul. Główna 47		
45	Wielowieś	budynek mieszkalny		ul. Główna 57		
46	Wielowieś	budynek gospodarczy	obora	ul. Gminna 10		
47	Wielowieś	budynek mieszkalny		ul. Gminna 10		
48	Wielowieś	plebania		ul. Kościelna 5		
49	Wielowieś	kaplica św. Jana Nepomucena		ul. Kościelna, Dz. nr 22		
50	Wielowieś	cmentarz rzymskokatolicki przy kościele paraf. pw. Wniebowzięcia NMP		ul. Kościelna, Dz. nr 318/163		
51	Wielowieś	kościół paraf. pw. Wniebowzięcia NMP		ul. Kościelna, Dz. nr 318/163	A/1130/23	10.03.1960 r.
52	Wielowieś	cmentarz rzymskokatolicki		ul. Młyńska, Dz. nr 78-27		
53	Wielowieś	budynek mieszkalny		ul. Szkolna 1		
54	Wielowieś	budynek mieszkalny		ul. Szkolna 10		
55	Wielowieś	budynek mieszkalny		ul. Zamkowa 8		
56	Wielowieś	budynek mieszkalny		ul. Zamkowa 9		
57	Wielowieś	budynek mieszkalny		ul. Zamkowa 10		
58	Wielowieś	budynek mieszkalny		ul. Zamkowa 11		
59	Wielowieś	magazyn wielowiejskiej spółdzielni mleczarskiej	magazyn folwarczny	ul. Zamkowa 17		
60	Wielowieś	budynek mieszkalno-gospodarczy		ul. Zamkowa, Dz. nr 54		
61	Wiśnicze	kaplica pw. Matki Boskiej Bolesnej		Dz. nr 114	A/1014/22	18.02.1969 r.
62	Wiśnicze	cmentarz rzymskokatolicki przy kościele paraf. pw. Św. Trójcy		ul. Wiejska, Dz. nr 198/33		

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Dawna funkcja obiektu	Adres	Rejestr zabytków	Data wpisu
63	Wiśnicze	kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena		ul. Wiejska, Dz. nr 198/33		
64	Wiśnicze	kościół paraf. pw. Św. Trójcy		ul. Wiejska, Dz. nr 198/33	A/1081/22	10.03.1960 r.
65	Wiśnicze	spichlerz plebański- ruina	spichlerz plebański	ul. Wiejska 1	A/1242/23	10.03.1960 r.
66	Wiśnicze	klasztor ss. Służebniczek Serca Jezusowego	budynek mieszkalny	ul. Wiejska 42		
67	Wiśnicze	budynek mieszkalny	dwór	ul. Wiejska 45		
68	Wiśnicze	budynek gospodarczy I	obora	ul. Wiejska 45		
69	Wiśnicze	budynek gospodarczy II	stajnia	ul. Wiejska 45		
70	Wiśnicze	budynek mieszkalny	czworak	ul. Wiejska 46		
71	Wiśnicze	budynek mieszkalny	czworak	ul. Wiejska 47		
72	Zacharzowice	willa		ul. Wiejska 48		
73	Zacharzowice	cmentarz rzymskokatolicki przy kościele paraf. św. Wawrzyńca		ul. Wiejska, Dz. nr 495/98		
74	Zacharzowice	kościół paraf. św. Wawrzyńca		ul. Wiejska, Dz. nr 495/98	A/1177/23	07.03.1960 r.
75	Wielowieś	budynek dawnej synagogi	synagoga	ul. Gminna 27, Dz. nr 330/53	A/441/15	23.02.2015 r.
76	Wielowieś	budynek mieszkalny w zespole dworsko-folwarcznym		ul. Zamkowa 16		13.03.2019 r.
77	Świbie	Zespół folwarczny w miejscowości Świbie przy ul. Słonecznej		ul. Słoneczna, działka nr 10/9	A/519/2020	27.10.2020 r.

TABELA 9. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW GMINY WIELOWIEŚ

L.p.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości/ Na obszarze, obszar AZP	Chronologia	Funkcja
1	Czarków	1/9, AZP 92-44	IV- V okres epoki brązu	skarb brązowy
2	Czarków	2/10, AZP 92-44	V okres epoki brązu- okres halsztacki	cmentarzysko
3	Czarków	3/11, AZP 92-44	epoka kamienia	osada
4	Czarków	5/12, AZP 92-44	okres halsztacki ?	punkt osadniczy
5	Czarków	6/13, AZP 92-44	pradzieje średniowiecze	ślad osadnictwa punkt osadniczy
6	Czarków	7/14, AZP 92-44	pradzieje	ślad osadnictwa
7	Czarków	8/15, AZP 92-44	epoka kamienia X- XIII w. ?	ślad osadnictwa
8	Czarków	9/16, AZP 92-44	epoka kamienia	ślad osadnictwa
9	Czarków	4/17, AZP 92-44	epoka kamienia	osada
10	Kieleczka	1/25, AZP 92-44	średniowiecze nowożytność	punkt osadniczy punkt osadniczy
11	Kieleczka	2/26, AZP 92-44	kultura łużycka	punkt osadniczy

L.p.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości/ Na obszarze, obszar AZP	Chronologia	Funkcja
12	Kieleczka	3/27, AZP 92-44	epoka kamienia	ślad osadnictwa
13	Świbie	5/1, AZP 93-43	kultura łużycka okres wptw. rzymskich pradzieje średniowiecze	osada
14	Świbie	6/2, AZP 93-43	pradzieje	punkt osadniczy
15	Świbie	17/3, AZP 93-43	wczesne średniowiecze	punkt osadniczy
16	Świbie	22/4, AZP 93-43	pradzieje	osada
17	Świbie	24/5, AZP 93-43	epoka kamienia X-XIII w. średniowiecze pradzieje	ślad osadnictwa ślad osadnictwa punkt osadniczy ślad osadnictwa
18	Świbie	25/6, AZP 93-43	średniowiecze	punkt osadniczy
19	Świbie	28/7, AZP 93-43	epoka kamienia kultura łużycka późny okres rzymski pradzieje XIII- XIV w.	ślad osadnictwa osada ?
20	Świbie	29/8, AZP 93-43	pradzieje	ślad osadnictwa
21	Świbie	30/9, AZP 93-43	średniowiecze	punkt osadniczy
22	Świbie	31/10, AZP 93-43	pradzieje ?	ślad osadnictwa
23	Świbie	32/11, AZP 93-43	epoka kamienia	ślad osadnictwa
24	Świbie	33/12, AZP 93-43	X-XIII w.	ślad osadnictwa
25	Świbie	34/13, AZP 93-43	średniowiecze	punkt osadniczy
26	Świbie	35/14, AZP 93-43	pradzieje	ślad osadnictwa
27	Świbie	36/15, AZP 93-43	pradzieje	punkt osadniczy
28	Świbie	37/16, AZP 93-43	średniowiecze	punkt osadniczy
29	Świbie	38/17, AZP 93-43	pradzieje? średniowiecze	ślad osadnictwa punkt osadniczy
30	Świbie	39/18, AZP 93-43	X- XIII w.	punkt osadniczy
31	Świbie	40/19, AZP 93-43	X-XIII w. średniowiecze	Ślad osadnictwa punkt osadniczy
32	Świbie	41/20, AZP 93-43	neolit	ślad osadnictwa
33	Świbie	42/21, AZP 93-43	pradzieje	ślad osadnictwa
34	Świbie	43/22, AZP 93-43	późny okres rzymski pradzieje średniowiecze	ślad osadnictwa ślad osadnictwa punkt osadniczy
35	Świbie	44/23, AZP 93-43	X-XIII w. średniowiecze	ślad osadnictwa osada
36	Świbie	45/24, AZP 93-43	pradzieje średniowiecze	ślad osadnictwa punkt osadniczy
37	Świbie	46/25, AZP 93-43	średniowiecze	punkt osadniczy
38	Świbie	47/26, AZP 93-43	okres wptw. rzymskich ? pradzieje	punkt osadniczy ślad osadnictwa

L.p.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości/ Na obszarze, obszar AZP	Chronologia	Funkcja
			X-XIII w. średniowiecze	punkt osadniczy punkt osadniczy
39	Świbie	48/27, AZP 93-43	kultura łużycka pradzieje X- XIII w.	punkt osadniczy ślad osadnictwa ślad osadnictwa
40	Świbie	49/28, AZP 93-43	pradzieje? średniowiecze	ślad osadnictwa punkt osadniczy
41	Świbie	50/29, AZP 93-43	późny okres lateński ? pradzieje X- XIII w.	ślad osadnictwa punk osadniczy ślad osadnictwa
42	Świbie	51/30, AZP 93-43	okres halsztacki	punkt osadniczy
43	Świbie	52/31, AZP 93-43	pradzieje ?	ślad osadnictwa
44	Świbie	53/32, AZP 93-43	okres wpt. rzymskich pradzieje X- XIII w.	punkt osadniczy ślad osadnictwa ślad osadnictwa
45	Wielowieś	1/33, AZP 93-43	neolit	ślad osadnictwa
46	Wielowieś	2/34, AZP 93-43	neolit?	ślad osadnictwa
47	Wielowieś	3/35, AZP 93-43	kultura łużycka pradzieje	punkt osadniczy ślad osadnictwa
48	Wielowieś	4/36, AZP 93-43	epoka kamienia	ślad osadnictwa
49	Wielowieś	5/37, AZP 93-43	epoka kamienia	ślad osadnictwa
50	Wielowieś	6/38, AZP 93-43	pradzieje? średniowiecze	ślad osadnictwa punkt osadniczy
51	Wielowieś	7/39, AZP 93-43	epoka kamienia pradzieje	ślad osadnictwa ślad osadnictwa
52	Wielowieś	8/40, AZP 93-43	pradzieje	punkt osadniczy
53	Wielowieś	9/41, AZP 93-43	neolit?	ślad osadnictwa
54	Wielowieś	10/42, AZP 93-43	epoka kamienia	ślad osadnictwa
55	Wiśnicze	1/43, AZP 93-43	epoka kamienia	ślad osadnictwa
56	Wiśnicze	2/44, AZP 93-43	pradzieje X-XIII w. ? średniowiecze	ślad osadnictwa ślad osadnictwa punkt osadniczy
57	Wiśnicze	3/45, AZP 93-43	średniowiecze	punkt osadniczy
58	Wiśnicze	4/46, AZP 93-43	pradzieje średniowiecze	ślad osadnictwa punkt osadniczy
59	Wiśnicze	5/47, AZP 93-43	neolit pradzieje	ślad osadnictwa ślad osadnictwa
60	Wiśnicze	6/48, AZP 93-43	kultura łużycka pradzieje X-XIII w. średniowiecze	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa punkt osadniczy
61	Wiśnicze	7/49, AZP 93-43	kultura łużycka pradzieje średniowiecze	cmentarzysko? punkt osadniczy

L.p.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości/ Na obszarze, obszar AZP	Chronologia	Funkcja
				punkt osadniczy
62	Wiśnicze	8/50, AZP 93-43	pradzieje średniowiecze	śląd osadnictwa punkt osadniczy
63	Wiśnicze	9/51, AZP 93-43	epoka kamienia	śląd osadnictwa
64	Wiśnicze	10/52, AZP 93-43	pradzieje	śląd osadnictwa
65	Wiśnicze	11/53, AZP 93-43	pradzieje	punkt osadniczy
66	Wiśnicze	12/54, AZP 93-43	pradzieje XIII w. ?	śląd osadnictwa śląd osadnictwa
67	Wiśnicze	13/55, AZP 93-43	kultura łużycka	punkt osadniczy
68	Wiśnicze	14/56, AZP 93-43	kultura łużycka pradzieje	punkt osadniczy śląd osadnictwa
69	Wiśnicze	15/57, AZP 93-43	epoka kamienia	śląd osadnictwa
70	Wiśnicze	16/58, AZP 93-43	pradzieje wczesne średniowiecze średniowiecze	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa
71	Wiśnicze	17/59, AZP 93-43	pradzieje	śląd osadnictwa
72	Wiśnicze	18/60, AZP 93-43	epoka kamienia	śląd osadnictwa
73	Wiśnicze	19/61, AZP 93-43	neolit? V okres epoki brązu/okres halsztacki	śląd osadnictwa punkt osadniczy
74	Błężowice	1/62, AZP 93-43	średniowiecze	punkt osadniczy
75	Błężowice	2/63, AZP 93-43	pradzieje X- XIII w.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa
76	Błężowice	3/64, AZP 93-43	pradzieje	śląd osadnictwa
77	Błężowice	4/65, AZP 93-43	pradzieje	śląd osadnictwa
78	Błężowice	5/66, AZP 93-43	pradzieje? średniowiecze	śląd osadnictwa punkt osadniczy
79	Błężowice	6/67, AZP 93-43	XIV w.	skarb monet
80	Gajowice	1/81, AZP 93-43	epoka kamienia pradzieje	śląd osadnictwa śląd osadnictwa
81	Gajowice	2/82, AZP 93-43	średniowiecze	punkt osadniczy
82	Gajowice	3/83, AZP 93-43	pradzieje średniowiecze	śląd osadnictwa śląd osadnictwa
83	Gajowice	4/84, AZP 93-43	epoka kamienia X- XIII w.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa
84	Gajowice	5/85, AZP 93-43	epoka kamienia	śląd osadnictwa
85	Gajowice	6/86, AZP 93-43	pradzieje	osada
86	Gajowice	7/87, AZP 93-43	okres wpływów rzymskich pradzieje	punkt osadniczy śląd osadnictwa

L.p.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości/ Na obszarze, obszar AZP	Chronologia	Funkcja
87	Gajowice	8/88, AZP 93-43	pradzieje średniowiecze	śląd osadnictwa śląd osadnictwa
88	Sieroty	1/89, AZP 93-43	kultura łużycka pradzieje średniowiecze	cmmentarzysko? śląd osadnictwa punkt osadniczy
89	Sieroty	2/90, AZP 93-43	epoka kamienia	śląd osadnictwa
90	Sieroty	5/91, AZP 93-43	mezolit? pradzieje	śląd osadnictwa punkt osadniczy
91	Sieroty	6/92, AZP 93-43	kultura łużycka pradzieje	punkt osadniczy śląd osadnictwa
92	Sieroty	7/93, AZP 93-43	pradzieje średniowiecze	punkt osadniczy punkt osadniczy
93	Sieroty	8/94, AZP 93-43	epoka kamienia pradzieje średniowiecze	śląd osadnictwa osada? osada?
94	Sieroty	9/95, AZP 93-43	kultura łużycka	osada
95	Sieroty	10/96, AZP 93-43	kultura łużycka pradzieje X-XIII w. średniowiecze	osada? osada? osada? osada?
96	Sieroty	11/97, AZP 93-43	kultura łużycka okres wpt. rzymskich X- XIII w.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy
97	Sieroty	12/98, AZP 93-43	epoka kamienia pradzieje X-XIII w. średniowiecze	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy
98	Sieroty	13/99, AZP 93-43	wczesne średniowiecze do X w. X-XIII w. średniowiecze	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy
99	Sieroty	14/100, AZP 93-43	kultura łużycka X- XIII w.	punkt osadniczy punkt osadniczy
100	Sieroty	4/101, AZP 93-43	epoka kamienia pradzieje	śląd osadnictwa śląd osadnictwa
101	Wielowieś	11/1, AZP 93-44	średniowiecze	punkt osadniczy
102	Wielowieś	12/2, AZP 93-44	średniowiecze	punkt osadniczy
103	Wielowieś	13/3, AZP 93-44	epoka kamienia	śląd osadnictwa
104	Wielowieś	14/4, AZP 93-44	epoka kamienia kultura łużycka	śląd osadnictwa punkt osadniczy
105	Wielowieś	15/5, AZP 93-44	kultura łużycka	śląd osadnictwa
106	Błężowice	7/13, AZP 93-44	kultura łużycka	śląd osadnictwa
107	Sieroty	15/21, AZP 93-44	epoka kamienia	śląd osadnictwa
108	Sieroty	16/22, AZP 93-44	epoka kamienia	śląd osadnictwa
109	Sieroty	3/39, AZP 94-43	kultura łużycka	nieokreślona
			neolit? kultura łużycka	śląd osadnictwa śląd osadnictwa

L.p.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości/ Na obszarze, obszar AZP	Chronologia	Funkcja
110	Zacharzowice	5/44, AZP 94-43	pradzieje	nieokreślona
111	Zacharzowice	8/47, AZP 94-43	kultura łużycka? pradzieje	śląd osadnictwa nieokreślona
112	Sieroty	17/1, AZP 94-44	epoka kamienia wczesne średniowiecze /XII-I p. XIII w./	śląd osadnictwa osada
113	Sieroty	18/2, AZP 94-44	późne średniowiecze	śląd osadnictwa
114	Sieroty	19/19, AZP 94-44	epoka kamienia	śląd osadnictwa
115	Sieroty	20/20, AZP 94-44	pradzieje późne średniowiecze	śląd osadnictwa śląd osadnictwa
116	Zacharzowice	9/22, AZP 94-44	kultura łużycka	osada

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

W Planie ogólnym gminy Wielowieś uwzględniono **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, z późn. zm.). W szczególności uwzględniono obiekty wpisane do **rejestru zabytków**, ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**, a także **obszary objęte ochroną konserwatorską**, w tym strefy ochrony archeologicznej i krajobrazowej.

Zabytki te zostały również ujęte w **Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Wielowieś na lata 2024–2027**, który stanowi dokument strategiczny w zakresie zachowania i ochrony dziedzictwa kulturowego gminy. Program ten wskazuje działania mające na celu zabezpieczenie, utrzymanie i promowanie wartości kulturowych obiektów zabytkowych oraz ich otoczenia.

Ze względu na ustawowy zakres Planu Ogólnego Gminy, brak jest możliwości wskazania szczegółowych zasad dotyczących ochrony zabytków i obszarów zabytkowych, w tym stanowisk archeologicznych. Zasady te mogą zostać określone na etapie opracowania i aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym przyjęto rozwiązania przestrzenne mające na celu ogólne zachowanie wartości historycznych, kulturowych i krajobrazowych rozumiane jako ewentualne ograniczenie intensyfikacji zabudowy w sąsiedztwie zabytków.

13.12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Wielowieś nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Wielowieś.

60

13.13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Wielowieś nie są zlokalizowane tereny zamknięte ustalone przez Ministerstwo Obrony Narodowej.

W granicach gminy występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego ds. transportu, przez które przebiegają linie kolejowe. Zgodnie z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. U. Min. In. poz. 38) wraz z decyzjami zmieniającymi na terenie gminy Wielowieś w skład terenów zamkniętych wchodzi następujące działki:

- Obręb Borowiany - dz. nr 218, 222, 2099,
- Obręb Kieleczka - dz. nr 2, 3, 4, 64/2, 66/1, 121/56, 129/24, 131/32, 115/28, 116/31, 118/31,
- Obręb Radonia - dz. nr 70/44, 72/45, 76/46, 79/47, 84/52, 87/56, 91/53, 92/53, 95/49, 96/49, 98/67, 101/68, 104/69, 107/70, 110/1, 113/1, 114/1, 117/22, 119/23, 124/25, 129/27, 133/26, 138/61, 139/25, 143/62, 146/63, 153/82, 156/83, 159/89, 162/91, 164/67, 170/96, 172/24,
- Obręb Świbie - dz. nr 69/7, 75/4, 228/70, 229/70, 233/73, 234/72, 236/76, 238/80, 240/71, 244/77, 247/77, 250/78, 253/79, 256/85, 259/86, 262/86,
- Obręb Wiśnicze - dz. nr 21, 22, 76/1, 77/1, 78/1, 90/10, 331/60, 306/88, 229/97, 230/97, 234/33, 239/34, 242/35, 247/36, 250/37, 255/38, 258/39, 263/40, 266/41, 271/42, 274/43, 279/44, 282/45, 287/46, 290/47, 295/48, 298/49, 303/50, 306/51, 311/52, 314/52, 319/53, 322/56, 327/57, 330/60, 335/61, 338/65, 343/66, 346/71, 351/76, 354/77, 359/80, 362/86,

363/67, 368/85, 373/88, 376/98, 381/101, 384/107, 389/108, 392/110, 397/111, 400/112, 405/113, 408/114, 413/115, 416/116, 421/117, 424/117, 429/122.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Wielowieś informacji o terenach zamkniętych ustalonych przez Ministerstwo Obrony Narodowej, ze względu na brak ich występowania w granicach gminy.

W Planie ogólnym gminy Wielowieś uwzględniono **tereny zamknięte**, występujące w granicach administracyjnych gminy, które zostały ustalone przez **Ministra właściwego do spraw transportu** zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1752, z późn. zm.).

Zgodnie z **Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe** (Dz. Urz. Min. Infrastr. poz. 38), a także późniejszymi decyzjami zmieniającymi, na terenie gminy występują odcinki infrastruktury kolejowej objęte reżimem terenów zamkniętych. Status ten oznacza ograniczony dostęp do danego obszaru ze względu na względy obronności, bezpieczeństwa oraz konieczność ochrony infrastruktury krytycznej.

Ujęcie tych terenów w Planie ogólnym służy zapewnieniu zgodności dokumentu planistycznego z przepisami prawa oraz zabezpieczeniu funkcjonowania infrastruktury kolejowej zgodnie z obowiązującymi regulacjami. Powyższe uwarunkowania uwzględniono w planie poprzez wyznaczenie strefy komunikacyjnej (SK) dla terenów zamkniętych ustalonych decyzją Ministra właściwego do spraw transportu. Jednocześnie w części graficznej wskazano strefę od kolei ograniczającą możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 ze zm.).

61

13.14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Wielowieś znajdują się następujące obszary ograniczonego użytkowania:

- strefa 50 m, 150 m i 500 m od cmentarzy ograniczająca użytkowanie terenu,
- powierzchnia ograniczająca zabudowę (BRA) od lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) o numerze rejestru A/4089/24/1,
- ustanowiony obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Gliwice,
- strefy techniczne od sieci elektroenergetycznych,
- strefy kontrolowane sieci gazociągowych,
- strefa od linii kolejowych
- strefę 700 metrów od istniejących elektrowni wiatrowych.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

W Planie ogólnym gminy Wielowieś uwzględniono **obszary ograniczonego użytkowania**, które wynikają z przepisów szczególnych oraz obowiązujących decyzji administracyjnych i dokumentacji technicznej. W szczególności na terenie gminy występują następujące obszary, dla których obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego:

- **strefy ochronne wokół cmentarzy** o promieniach 50 m, 150 m i 500 m, zgodnie z wytycznymi sanitarnymi, które ograniczają możliwość lokalizacji niektórych obiektów budowlanych i form zagospodarowania terenu;

- **powierzchnia ograniczająca zabudowę (BRA)**, wynikająca z obecności **lotniczego urządzenia naziemnego (LUN)** o numerze rejestru A/4089/24/1, dla której obowiązują ograniczenia wysokościowe oraz zakaz lokalizacji zabudowy mogącej zakłócać jego funkcjonowanie. w strefie ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN), stanowiącego radar meteorologiczny (MET) numer 9902 obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110 z późn. zm.);
- **obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Gliwice**, ustanowiony w celu ochrony strategicznych zasobów wód podziemnych, dla którego wprowadzono ograniczenia w użytkowaniu terenu oraz zakazy lokalizacji działań mogących negatywnie wpłynąć na stan wód;

Ujęcie wskazanych obszarów w Planie ogólnym służy zapewnieniu zgodności z przepisami odrębnymi oraz umożliwia racjonalne i bezpieczne kształtowanie polityki przestrzennej gminy, z poszanowaniem wymagań technicznych, środowiskowych i infrastrukturalnych. Wskazanie stref w uzasadnieniu jednoznacznie pozwala na identyfikację ewentualnych ograniczeń i kolizji planowanych zamierzeń inwestycyjnych z przedmiotowymi ograniczeniami.

13.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Wielowieś nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Wielowieś.

62

13.16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na terenie gminy Wielowieś nie wskazuje się obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Wielowieś.

13.17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Na terenie gminy Wielowieś nie wyznaczono obszarów cichych zarówno w aglomeracji, jak i poza nią.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Wielowieś.

13.18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

W granicach gminy identyfikuje się użytki rolne klasy III o następujących powierzchniach:

1. Grunty rolne – użytki rolne:
 - klasa IIIa – powierzchnia 2139359 m², co stanowi 2,76% powierzchni wszystkich użytków rolnych i jednocześnie 1,83% powierzchni gminy,

- klasa IIIb – powierzchnia 7584586 m², co stanowi 9,80% powierzchni wszystkich użytków rolnych i jednocześnie 6,51% powierzchni gminy,
- 2. Grunty rolne – pastwiska: klasa III – powierzchnia 333460 m², co stanowi 0,43% powierzchni wszystkich użytków rolnych i jednocześnie 0,29% powierzchni gminy,
- 3. Grunty rolne – łąki: klasa III – powierzchnia 867964 m², co stanowi 1,12% powierzchni wszystkich użytków rolnych i jednocześnie 0,74% powierzchni gminy.

Użytki rolne klas I-III są rozproszone na terenie gminy, dlatego też podczas sporządzania projektu planu ogólnego użytki i klasy użytki gruntowe są weryfikowane dla każdej strefy oraz dla obszaru uzupełnienia zabudowy.

W granicach opracowania identyfikuje się znaczne powierzchnie gruntów leśnych (Ls). Lasy zlokalizowane są głównie w zachodniej, północo-wschodniej i południowej części gminy.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

W Planie ogólnym gminy Wielowieś uwzględniono **grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne**, zgodnie z wymogami *Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409, z późn. zm.).

Grunty rolne najwyższych klas bonitacyjnych (I-III), jako zasób szczególnie chroniony ze względu na wysoką wartość produkcyjną, zostały objęte odpowiednimi ograniczeniami w zakresie możliwości przekształcenia na cele nierolnicze. Ich lokalizacja została wskazana w planie w sposób zapewniający zachowanie funkcji rolniczej oraz trwałość użytkowania zgodnego z przeznaczeniem.

Ponadto w Planie ujęto **grunty leśne**, które pełnią istotne funkcje przyrodnicze, krajobrazowe oraz klimatyczne. Ich ochrona została zapewniona poprzez przypisanie odpowiednich funkcji przestrzennych, wykluczających możliwość zabudowy i przekształcania w sposób niezgodny z funkcją leśną.

Uwzględnienie tych kategorii gruntów w Planie ogólnym zapewnia zgodność z obowiązującym porządkiem prawnym oraz stanowi wyraz dbałości o racjonalne gospodarowanie przestrzenią i ochronę zasobów przyrodniczych gminy.

Dla gruntów leśnych za najwłaściwsze przyjęto przede wszystkim objęcie ich jako strefa otwarta (SO) tj. wyłączona z możliwości zabudowy. Grunty rolne objęto w głównej mierze strefą rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w ramach której możliwe jest wyznaczenie terenów wyłączonych z zabudowy na etapie opracowania planu miejscowego.

Grunty rolne są również niezwykle istotne w kontekście Obszaru Uzupełnienia Zabudowy. I jego poszerzenia. Zgodnie z §1 ust. 6 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). Na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic OUZ jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad. Powyższe zostało uwzględnione w planie ogólnym

13.19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na obszarze gminy nie występują zakłady o zwiększonym, jak i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Wielowieś. Jednocześnie mając na względzie zakres POG, zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska na etapie realizacji planów miejscowych postuluje się o wprowadzenie zakazu lokalizacji, w strefach gospodarczych, zakładów stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, bądź innych ograniczeń pozwalających na realizację wymogu art. 73 ust. 3-5 ustawy Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2025 poz. 647 z późn. zm.).

13.20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Ze względu na lokalizację fizycznogeograficzną gminy Wielowieś, w jej granicach nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Wielowieś.

13.21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Na terenie gminy Wielowieś znajdują się następujące jednostki:

- a) oświatowe:
 - Gminny Żłobek w Wielowsi,
 - Zespół Szkolno-Przedszkolny w Wielowsi, w którego skład wchodzi następujące jednostki:
 - Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II,
 - Publiczne Przedszkole,
 - Zespół Szkolno-Przedszkolny w Świbiu, w którego skład wchodzi następujące jednostki:
 - Szkoła Podstawowa im. Literatów Dziecięcych,
 - Publiczne Przedszkole;
- b) kulturalno-społeczne:
 - Gminna Biblioteka Publiczna w Wielowsi,
 - Filia Gminnej Biblioteki Publicznej w Świbiu,
 - Gminny Ośrodek Kultury w Wielowsi,
 - Filia Gminnego Ośrodka Kultury w Zacharzowicach,
 - Świetlica wiejska w Błażejowicach,
 - Świetlica w Borowianach,
 - Świetlica wiejska w Czarkowie,
 - Świetlica wiejska w Dąbrówce,
 - Świetlica wiejska w Kieleczce,
 - Świetlica wiejska w Sierotach,
 - Świetlica wiejska w Wiśniczach;
- c) sportowe:
 - Boisko przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Wielowsi,

- Boisko przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Świbiu,
- Boisko w Radonii,
- Stadion Klubu Sportowego Tęcza Wielowieś;
- d) porządku publicznego:
 - OSP w Wielowsi,
 - OSP w Świbiu,
 - OSP w Dąbrówce,
 - OSP w Radonii;
- e) pomocy społecznej:
 - Ośrodek Pomocy Społecznej w Wielowsi.

INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Przez teren gminy Wielowieś przebiegają następujące linie kolejowe:

- nr 152 relacji Pszczyna - Lubliniec,
- nr 144 relacji Tarnowskie Góry - Opole Główne.

Ograniczenia

Dla linii kolejowych występują ograniczenia (strefa od linii kolejowej) dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 697) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżających oraz przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

65

KOMUNIKACJA DROGOWA

Przez teren gminy Wielowieś przebiegają następujące drogi:

- a) wojewódzkie:
 - nr 901 (droga klasy G) relacji Olesno - Dobrodzień - Zawadzkie - Wielowieś - Pyskowice - Gliwice,
 - nr 907 (droga klasy Z) relacji Niewiesz - Wygoda,
- b) powiatowe:
 - nr 2902 S relacji Wielowieś - Wojska, ul. Szkolna, ul. Młyńska,
 - nr 2958 S relacji Świbie - Wiśnicze, ul. Główna, ul. Wiejska,
 - nr 2912 S relacji Dąbrówka - Toszek, ul. Wiejska, ul. Sarnowska,
 - nr 2951 S relacji Borowiany - Kieleczka, ul. Wiejska,
 - nr 2900 S relacji Potępa - Czarków, ul. Leśna, ul. Wiejska,
 - nr 2953 S relacji Radonia - Świbie, ul. Szkolna, ul. Osiedlowa,
 - nr 2955 S relacji Świbie - Wielowieś, ul. Wolna,
 - nr 2901 S relacji Wielowieś Tworóg, ul. Kościelna, ul. Wiejska, ul. Strażacka,
 - nr 2954 S relacji Dąbrówka - Świbie, ul. Parkowa,
 - nr 2957 S relacji DW 907, Wielowieś ul. Czarkowska,
 - nr 2959 S relacji Wiśnicze - do DW 907, ul. Wiejska,
 - nr 2903 S relacji Błężewice - Wojska, ul. Wiejska,

- nr 2964 S relacji Kotliszowice - Sieroty, ul. Wiejska,
- nr 2904 S relacji Łubie - Zacharzowice,
- nr 2950 S relacji Toszek - Zacharzowice,
- nr 2960 S relacji Świbie - Sarnów, ul. Boczna.

Komunikację drogową Wielowiesi uzupełniają drogi gminne i drogi pozostałe.

KOMUNIKACJA PUBLICZNA

Komunikacja publiczna realizowana jest przez przedsiębiorstwa transportu prywatnego oraz Związek Transportu Metropolitalnego z przystankami w miejscowościach: Wielowieś, Świbie, Raduń, Kieleczka, Czarków, Wiśnicze, Błazejowice, Sieroty i Zacharzowice.

KOMUNIKACJA TURYSTYCZNA

Przez teren gminy Wielowieś przebiegają

- a) szlaki turystyczne:
 - Szlak Okrężny wokół Gliwic Śląskich przebiegający przez: Rudy – Toszek – Wilkowiczki – Zacharzowice – Pniów – Pyskowice – Łabędy – Chudów – Szczygłowice – Rudy,
 - Szlak Stulecia Turystyki przebiegający przez: Rybnik – Ligota Toszecka – Płużniczka – Dąbrówka – Hubert – Świbie – Wielowieś – Tworóg – Tarnowskie Góry,
 - Szlak Zacharzowski: Zacharzowice – Sieroty – Gajowice – Wiśnicze – Świbie,
- b) trasy rowerowe:
 - Trasa Czarna z Lublińca przez Borowiany, Wielowieś, Toszek do Rybnika,
 - Trasa Niebieska z Poznania przez Kluczbork, Olesno, Lubliniec, Borowiany, Gliwice, Katowice, Dąbrowę Górniczą do Częstochowy,
 - Trasa Zielona z Wrocławia przez Ozimek, Zawadzkie, Borowiany, Tarnowskie Góry, Zawiercie do Krakowa.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

Na terenie gminy Wielowieś znajdują się następujące linie i obiekty elektroenergetyczne:

- 1) Linie wysokiego napięcia (WN) relacji:
 - Wielowieś - Zawadzkie,
 - Rokitnica - Wielowieś (od słupa 1-77b - 20,5km),
 - Rokitnica - Krupski Młyn (od słupa 1-77b - 20,5km) - granica eksploatacji przy SE Wielowieś;
- 2) stacja elektroenergetyczna 110/20 kV Wielowieś (WLS);
- 3) linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN) 20 kV;
- 4) linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nN);
- 5) stacje transformatorowe SN/nN.

Ograniczenia

Dla linii elektroenergetycznych projektowanych i istniejących wyznacza się następujące pasy technologiczne:

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

- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV - 0,5 m (po 0,25 m o każdej ze stron od osi linii).

Planowane inwestycje

1. Budowa dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji: Trębaczew - nacięcie linii Joachimów (Rokitnica) - Wielopole. Realizacja inwestycji ujęta została w aktualnym *Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2025-2034*. Rekomendowana trasa linii 400 kV przebiegać miała by w miejscowościach: Gajowice, Wiśnicze i Świbie. Wzdłuż planowanej inwestycji obowiązywać będzie pas o szerokości 70m (po 35m z każdej strony od osi linii). 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.
2. Budowa linii kablowej SN pomiędzy stacjami P569 i P68 - Sieroty, ul. Wiejska, Kopienica, ul. 1 Maja.
3. Budowa linii kablowej SN relacji stacja nr P65 - P83 pomiędzy miejscowościami Świbie i Dąbrówka oraz przebudowa stacji P83.
4. Przebudowa stacji P57 - Wielowieś ul. Czarkowska.

SIEĆ GAZOCIĄGOWA

Na terenie gminy Wielowieś znajdują się następujące linie i obiekty gazociągowe:

- 1) Gazociąg wysokiego ciśnienia Kędzierzyn-Koźle - Tworóg o parametrach DN 1000 MOP 8,4 MPa (rok budowy 2019) wraz z linią światłowodową ułożoną wzdłuż gazociągu;
- 2) Stacja redukcyjno-pomiarowa Wielowieś 1 i Wielowieś 2,
- 3) Gazociągi średniego ciśnienia.

Ograniczenia

Dla gazociągu wysokiego ciśnienia 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.

SIEĆ WODOCIĄGOWA

Na terenie gminy Wielowieś znajdują się następujące linie i obiekty wodociągowe:

- 1) Rozdzielcza sieć wodociągowa,
 - 2) Ujęcia wody - studnie głębinowe,
- ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych ustalającej zasoby w kategorii "B" w Świbiu, opracowanej w 1967 r. oraz wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód

- podziemnych z utworów triasowych w miejscowości Świbie, przyjętej zawiadomieniem Starosty Gliwickiego z dnia 21 czerwca 2002 r.,
- ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby wody w kat. "B" z utworów czwartorzędowych dla wsi Wielowieś, opracowanej w 1967 r.,
 - ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów triasu – retu, miejscowość Wielowieś, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 52/77 z dnia 24 grudnia 1977 r. oraz wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych (otwór S-4) z utworów triasowych, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 64/88 z dnia 23 sierpnia 1988 r. oraz wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych Wielowieś, opracowanej w 2000 r.,
 - ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej wg Sprawozdania z badań hydrogeologicznych wykonanych na terenie ujęcia wody we wsi Dąbrówka, gmina: Wielowieś, opracowanego w 1984 r. oraz wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych pracującego na potrzeby wodociągu wiejskiego w miejscowości Dąbrówka, przyjętej zawiadomieniem Starosty Gliwickiego z dnia 26 lipca 2002 r.,
 - ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej wg Ujęcia wody podziemnej z utworów triasowych w Wiśniczu, opracowanej w 1986 r. oraz wg Aneksu do dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych /st. Awaryjna nr 2/, opracowanego w 1989 r. i wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych pracującego na potrzeby wodociągu wiejskiego w miejscowości Wiśnicze, zatwierdzonej decyzją Starosty Gliwickiego z dnia 15 czerwca 2001 r.,
 - ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych Wielowieś, zatwierdzonej decyzją Starosty Gliwickiego z dnia 10 kwietnia 2001 r.,
 - ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych oddziału rehabilitacji psychiatrycznej w Dąbrówce, przyjętej zawiadomieniem Starosty Gliwickiego z dnia 21 października 2002 r.,
 - ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów serii węglanowej triasu w Wielowsi działka nr ewid. 408/82 ob. Wielowieś, zatwierdzonej decyzją Starosty Gliwickiego z dnia 9 kwietnia 2020 r.,
 - ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów serii węglanowej triasu w Świbiu (działka nr ewid. 381/91 obręb 0010 Świbie), zatwierdzonej decyzją Starosty Gliwickiego z dnia 11 września 2023 r.,
- 3) Stacje uzdatniania wody,
 - 4) Bezodpływowe zbiorniki gromadzenia ścieków.

Na terenie gminy Wielowieś znajdują się następujące linie i obiekty kanalizacyjne:

- 1) Sieć kanalizacyjna,
- 2) Przepompownie ścieków,
- 3) Oczyszczalnia ścieków w Świbie.

SIEĆ CIEPŁOWNICZA

Na terenie gminy Wielowieś znajdują się następujące obiekty ciepłownicze:

- 1) Indywidualne obiekty ciepłownicze.

SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

Na terenie gminy Wielowieś znajdują się następujące linie i obiekty telekomunikacyjne:

- 1) Sieć telekomunikacyjna,
- 2) Stacje BTS.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

W Planie ogólnym gminy Wielowieś uwzględniono **rozmieszczenie istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej**, stanowiących podstawę funkcjonowania oraz rozwoju lokalnych struktur osadniczych.

Ujęcie obiektów infrastruktury społecznej — takich jak placówki oświatowe, opieki zdrowotnej, instytucje kultury czy obiekty sportowo-rekreacyjne w ramach stref usługowych, stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, jak i stref zieleni i rekreacji pozwala na racjonalne planowanie przestrzeni pod kątem zapewnienia odpowiedniego dostępu mieszkańców do podstawowych usług publicznych. W planie przewidziano również rezerwy terenowe dla potencjalnej rozbudowy tych funkcji.

W zakresie infrastruktury transportowej uwzględniono istniejącą sieć dróg publicznych wyższych kategorii (wojewódzkie i zbiorcze), linie kolejowe oraz planowane inwestycje drogowe wynikające z dokumentów strategicznych i programów rozwoju. Zapewniono również odpowiednie korytarze rezerwujące przestrzeń pod infrastrukturę, przy jednoczesnym zachowaniu powiązań funkcjonalnych z obszarami sąsiednimi. Tereny te wskazano jako strefa komunikacyjna SK.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej, Plan obejmuje m.in. systemy zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej, energetyki, gazownictwa i telekomunikacji. Przewidziano kontynuację oraz rozbudowę sieci technicznych, zgodnie z kierunkami rozwoju gminy i wymaganiami bezpieczeństwa.

Wszystkie obiekty infrastrukturalne zostały uwzględnione z poszanowaniem **obowiązujących dla nich ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym**, wynikających z przepisów szczególnych, decyzji administracyjnych oraz dokumentacji branżowej (m.in. strefy ochronne, pasy techniczne, obszary kontrolowane itp.). Zapewnia to możliwość utrzymania ciągłości funkcjonowania infrastruktury oraz ochronę jej przed kolizją z innymi formami zagospodarowania.

Uwzględniono również planowaną inwestycję o znaczeniu ponadlokalnym tj. projektowaną linię 400kV relacji Trębaczew - nacięcie linii Joachimów (Rokitnica) – Wielopole. Planowana trasa przebiegu linii wraz ze strefą techniczną została wyznaczona w planie jako strefa infrastrukturalna (od 10SI do 15SI).

Uwzględnienie tych uwarunkowań w Planie ogólnym umożliwia zrównoważony rozwój gminy oraz zwiększa przewidywalność procesów inwestycyjnych w przestrzeni publicznej.

13.22. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

W dniu 17 marca 2025 r. Sejmik Województwa Śląskiego podjął uchwałę Nr VII/12/2/2025 w sprawie *Audytu krajobrazowego województwa śląskiego*. Zostało jednak wydane *Rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność uchwały Nr VII/12/2/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 marca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego*. Tym samym dokument traktuje się w dalszym ciągu jako **projekt Audytu krajobrazowego Województwa Śląskiego**. Jest to akt planowania przestrzennego, sporządzony zgodnie z art. 38a ustawy z 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o szczegółową metodologię określoną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych. W dokumencie tym zidentyfikowane, scharakteryzowane i ocenione zostały krajobrazy, występujące w granicach województwa. Na tej podstawie wskazane zostały krajobrazy priorytetowe i krajobrazy w obszarach występowania form ochrony, szczególnie cenne dla społeczeństwa.

Zgodnie z projektem *Audytu krajobrazowego*, w granicach gminy wskazuje się następujące krajobrazy⁷:

- Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka: Leśne – 3a, Leśne – 3b.
- Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka: Wiejskie – 6c, Wiejskie – 6d, Wiejskie – 6e.

Autorzy projektu *Audytu krajobrazowego* nie wskazali w granicach opracowania krajobrazów priorytetowych.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

W Planie ogólnym gminy Wielowieś **nie wystąpiła konieczność uwzględnienia krajobrazów priorytetowych**, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, w związku z brakiem ich wskazania na obszarze gminy w obowiązującym **Audycie krajobrazowym województwa śląskiego** (Uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/12/2/2025 z 17 marca 2025 r.⁸).

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w ww. audycie, w granicach administracyjnych gminy Wielowieś **nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych**, tj. obszarów charakteryzujących się szczególnymi walorami przyrodniczymi, kulturowymi lub estetycznymi, wymagających szczególnej ochrony w dokumentach planistycznych. W związku z powyższym, Plan ogólny nie zawiera ustaleń odnoszących się do tego typu krajobrazów.

Brak konieczności uwzględnienia krajobrazów priorytetowych w Planie ogólnym został potwierdzony analizą zgodności z dokumentami wyższego rzędu i dokumentacją źródłową.

⁷ Klasyfikacja typologiczna krajobrazów określona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 394)

⁸ Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.38.2025 z dnia 23 kwietnia 2025 r. stwierdzono nieważność uchwały Nr VII/12/2/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 marca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego na podstawie art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz. U. z 2024 r.poz. 566; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940)

14. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

Na potrzeby planu ogólnego gminy Wielowieś sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, które zostało zrealizowane przez pracownię Przestrzeń 2K sp. z o.o. oraz Pracownię Analiz Środowiskowych Natalia Durka-Kamińska.

UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY WIELOWIEŚ

W Planie ogólnym gminy Wielowieś **uwzględniono ustalenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego**, sporządzonego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. nr 155 poz. 1298).

Opracowanie ekofizjograficzne stanowiło istotne źródło informacji o uwarunkowaniach przyrodniczych i środowiskowych, które mają wpływ na możliwości zagospodarowania przestrzennego terenu. Analizie poddano m.in. ukształtowanie terenu, warunki hydrologiczne, szatę roślinną, gleby, formy ochrony przyrody, kierunki spływu wód oraz czynniki zagrożeń środowiskowych, takie jak tereny zalewowe, osuwiskowe czy obszary narażone na hałas i zanieczyszczenia.

Wnioski z opracowania ekofizjograficznego znalazły odzwierciedlenie w rozwiązaniach planistycznych poprzez odpowiednie przypisanie funkcji przestrzennych, lokalizację stref otwartych, ograniczenia w zabudowie oraz uwzględnienie obszarów wymagających szczególnej ochrony. Uwzględnienie tych ustaleń pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiskowych oraz zapewnieniu bezpieczeństwa i jakości życia mieszkańców.