

GMINA GODÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ C - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ - SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Załącznik do Uchwały Nr XXXIII/306/09
Rady Gminy Godów z dnia 26 października 2009r.



GODÓW - PAŹDZIERNIK 2009R.

ZESPÓŁ SPORZADZAJĄCY PRACOWANIE:

- mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski
- mgr Łukasz Pomykoł
- mgr inż. Piotr Mocek
- mgr inż. arch. Jadwiga Grabiec
- mgr inż. arch. Janusz Orzeł
- Adam Piórecki
- Grażyna Skotarczyk
- Beata Grabowska

W planowaniu rozwoju przestrzennego gminy Godów, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych terenów, utrzymano obowiązujący aktualnie główny cel jej rozwoju. Jest to dążenie do następującego obrazu jej przyszłej sytuacji:

**GMINA GODÓW BĘDZIE GMINĄ ZIELONĄ,
BEZPIECZNĄ I BOGATĄ**

Aktualność zachowując również cele strategiczne zmierzające do realizacji celu głównego:

- C1** – wzmocnienie i zachowanie ciągłości środowiska zieleni wysokiej, zieleni łąkowej na obszarach dolin rzek i potoków oraz ochrona terenów rolnych gminy przed zabudową,
- C2** – uwzględnienie w polityce lokalizacyjnej uciążliwości jakie wynikały będą z funkcjonowania autostrady A1, zachowanie relacji funkcjonalno - przestrzennych i wartości środowiska, oraz możliwości rozwoju gminy w rejonie Gołkowice, na którym prowadzone jest rozpoznanie możliwości eksploatacji złóż węgla kamiennego i metanu,
- C3** – wykorzystania lokalizacji węzła autostradowego „Gorzyce” i Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP III „Mszana – Południe”) na autostradzie A1 dla utworzenia obszarów i stref różnych działalności gospodarczych oraz umożliwienie rozwoju terenów mieszkaniowych o niskiej intensywności w obszarach urbanizacji gminy.

Wyżej wymienione strategiczne cele rozwoju są ściśle związane z głównymi kierunkami rozwoju gminy, którymi są:

- zdecydowany rozwój terenów mieszkaniowych w sołectwie Skrzyszów, wraz z uzupełnieniem struktury mieszkaniowej w pozostałych sołectwach, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej,
- ustanowienie obszarów ograniczonego użytkowania (dla zabudowy mieszkaniowej i stałego pobytu ludzi) w strefie oddziaływania autostrady A1,
- utworzenie wielofunkcyjnych obszarów i stref działalności gospodarczych powiązanych z autostradą A1, ze szczególnym uwzględnieniem węzła „Gorzyce”,
- powiększenie obszarów z możliwością kształtowania zieleni wysokiej.

Realizacja wyżej wymienionych celów rozwojowych następować będzie w skutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie studium.

Cel **C1** realizowany będzie w głównej mierze w obrębie jednostek **Z1** – leśnych, zadrzewień, zieleni izolacyjnej, **Z3** – dolin rzek i potoków i **R** – rolnych wyłączonych z możliwości zabudowy. Wydzielenie jednostek, na których możliwość zabudowy jest mocno ograniczona lub niemożliwa ma na celu ochronę (bądź wzmocnienie) walorów przyrodniczych gminy, jak również ochronę gruntów rolnych przed zabudową. W związku tym przyjęto ogólne zasady rozwoju dla tych jednostek, których celem jest:

- powstrzymanie procesów urbanizacyjnych na obszarach o wysokich wartościach przyrodniczych,
- ochrona dolin rzek i potoków przed zabudową,

- znaczne ograniczenie (wykluczenie) urbanizacji na terenach rolnych i w obrębie enklaw leśnych,
- ograniczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- dążenie do krystalizacji obecnego układu osadniczego gminy i maksymalnego wykorzystania terenów już zainwestowanych (zabudowanych, uzbrojonych).

Cel **C2** związany jest w głównej mierze z przyszłym funkcjonowaniem autostrady A1 (jednostka **KA** – komunikacyjna, autostrada A1), co wiąże się z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenów objętych jej negatywnym oddziaływaniem (głównie hałas). Cel ten zawiera również konieczność kontynuacji rozwoju gminy w zgodzie z uwarunkowaniami przyrodniczymi. W związku z tym realizacja tego kierunku rozwoju będzie prowadzona z uwzględnieniem następujących założeń:

- nastąpi przerwanie ciągłości funkcjonalno – przestrzennej gminy w wyniku realizacji autostrady A1; „odcięte” od reszty gminy zostanie sołectwo Krostoszowice,
- tereny położone przy autostradzie narażone będą na zwiększoną emisję hałasu i zanieczyszczeń, w związku z czym uwzględniono w strefie jej oddziaływania obszar ograniczonego użytkowania dla zabudowy mieszkaniowej i związanej ze stałym pobytem ludzi,
- dążenie do utrzymania zwartości zabudowy sołectw celem ograniczenia konieczności zajmowania terenu na cele techniczne oraz przeciwdziałaniu fragmentaryzacji funkcji rolniczych i przyrodniczych.

Cel **C3** realizowany będzie w obrębie jednostek **M1** – mieszkaniowych, **M2** – mieszkaniowo – usługowych, **U2** – zespołów zabudowy usługowej, **P1** – działalności gospodarczej. Obszary dotychczas zurbanizowane zajmują około 424 ha, co stanowi około 11% ogólnej powierzchni gminy. W ramach nowo wydzielonych jednostek proponuje się do urbanizacji około 924 ha terenów dotychczas pozostających w przyrodniczym użytkowaniu. Przyrost nowych terenów „budowlanych” w stosunku do stanu istniejącego wynosi więc 218%, a tereny zurbanizowane i przeznaczone do urbanizacji zajmują nieco ponad 35% powierzchni gminy (w stanie docelowym). Na 924 ha nowych terenów przewidzianych do urbanizacji, na poszczególne jednostki urbanistyczne przypada kolejno:

- jednostka M1 – około 662 ha,
- jednostka M2 – około 60 ha,
- jednostka U2 – około 47 ha,
- jednostka P1 – około 155 ha.

Znaczny przyrost terenów przemysłowych związany jest w głównej mierze z wykorzystaniem potencjału jaki stwarza lokalizacja na terenie gminy węzła autostradowego „Gorzyce”, jak również miejsca obsługi podróżnych „Mszana Południe”. Powiększone zostały również tereny przemysłowe wchodzące w skład Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (KSSE) – pole „Gołkowice”. Obszary proponowane do rozwoju funkcji przemysłowych zostały więc wyznaczone w Skrzyszowie (w sąsiedztwie autostrady, przy granicy z gminą Mszana), w Łaziskach (przy węźle autostrady) oraz w sąsiedztwie istniejących terenów KSSE.

Nowe tereny dla lokalizacji obiektów usługowych zostały wyznaczone głównie w sąsiedztwie węzła autostrady w Łaziskach (ponad 8 ha). Utrzymane zostały także tereny dla zabudowy usługowej wzdłuż projektowanej drogi prowadzącej na tereny KSSE w Skrzyszowie i w poszczególnych sołectwach.

Projektowane w studium obszary zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami) zabezpieczają potrzeby gminy na kilkadziesiąt lat. Chłonność ustalonych w studium jednostek mieszkaniowych pozwala na co najmniej dwukrotne zwiększenie liczby mieszkańców gminy. Ich faktyczny rozwój i wykorzystanie będzie jednak procesem długotrwałym, uzależnionym w głównej mierze od zjawisk demograficznych, a w szczególności wskaźnika przyrostu naturalnego i współczynnika salda migracji.

Rozwój terenów mieszkaniowych nastąpi przede wszystkim w sołectwie Skrzyszów, gdzie zaplanowano największe w gminie pasmo ich rozwoju – na południe od ulicy Powstańców Śląskich. Znaczny rozwój terenów mieszkaniowych dotyczy także sołectwa Gołkowice i Godów. W pozostałych sołectwach planuje się głównie uzupełnienie lub wypełnienie istniejącej struktury zabudowy.

Uzupełnienie obszarów rozwoju stanowi układ komunikacyjny gminy, który powinien być realizowany w ramach rozwoju poszczególnych jednostek. Główne kierunki rozwoju układu komunikacji kołowej gminy to przede wszystkim możliwość realizacji dróg głównych ruchu przyspieszonego – Drogi Głównej Południowej (DW 933) oraz drogi łączącej węzeł komunikacyjny w Cieszynie z węzłem autostrady A1 w Łaziskach. Dla powiązań lokalnych najważniejsza jest modernizacja dróg powiatowych do klasy drogi zbiorczej, realizacja drogi łączącej tereny KSSE (pole Gołkowice) z terenami działalności gospodarczej w Łaziskach przy ul. Dworcowej, a także uzupełnienie szkieletu dróg lokalnych.

W poszczególnych punktach ustaleń studium zawarto przesądzenia i założenia dotyczące:

- wizji i celów rozwoju gminy,
- kierunków zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, które zaplanowane zostały jako struktury tworzone przez jednostki urbanistyczne,
- kierunków i wskaźników zagospodarowania poszczególnych jednostek urbanistycznych,
- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów,
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- obszarów problemowych.

Integralną częścią tekstu „Ustalenia studium” jest rysunek nr 3 – „Ustalenia studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” – w skali 1: 10 000.

Ustalenia studium opracowano przy uwzględnieniu części A studium – „Uwarunkowania rozwoju gminy”, które są oddzielną częścią dokumentu studium.