PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY SOŚNICOWICE

UZASADNIENIE

LISTOPAD 2026 R.

I. CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO.....str. 2

II. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM.....str. 2

1. Ludność, powierzchnia, położenie.....str. 2

2. Stan zabudowy oraz struktura funkcjonalno-przestrzenna.....str. 3

III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH, OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY, OBSZARÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH.....str. 4

1. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.....str. 7

2. Bilans chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SW, SJ i SZ, w odniesieniu do obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę…….....str. 8

3. Katalog stref planistycznych - uzasadnienie ustalenia profilu funkcjonalnego stref oraz wartości ustalonych gminnych standardów urbanistycznych.....str. 11

IV. WYJAŚNIENIA SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA WYSTĘPUJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....str. 17

1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.....str. 17

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.....str. 19

3. Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy.....str. 21

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....str. 32

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....str. 35

6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowisko……..…….....str. 35

V. CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO OBEJMUJE NASTĘPUJĄCE RYSUNKI W SKALI 1:10 000:

1. Rysunek Nr 1 – Uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe

2. Rysunek Nr 2 – Uwarunkowania kulturowe

3. Rysunek Nr 3 – Uwarunkowania - infrastruktura techniczna

4. Rysunek Nr 4 – Projekt planu ogólnego

5. Rysunek Nr 5 – Analiza chłonności terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SW, SJ i SZ

I. CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Celem generalnym sporządzenia projektu planu ogólnego gminy Sośnicowice jest określenie przestrzennego wymiaru polityki rozwoju gminy.

Dotyczy to wymiaru przestrzennego – poprzez podział obszaru gminy na strefy planistyczne – oraz wymiaru normatywnego, poprzez ustalenie gminnych standardów urbanistycznych, obejmujących profile funkcjonalne poszczególnych stref oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.

Celem sporządzenia projektu planu ogólnego jest uchwalenie aktu prawa miejscowego, stanowiącego podstawę merytoryczną i prawną dla sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dokonywania zmian planów obowiązujących. Plan ogólny ma również zapewnić spójność podejmowanych działań planistycznych oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią gminy, z uwzględnieniem jej potrzeb rozwojowych, istniejącej struktury osadniczej, możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i społeczną, a także wymagań ochrony środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Źródłem regulacji prawnych dotyczących sporządzania, treści i procedury uchwalania planu ogólnego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.). Zgodnie z jej przepisami dla obszaru gminy uchwala się plan ogólny, w którym obligatoryjnie określa się strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, a fakultatywnie można określić obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej.

Sporządzenie planu ogólnego gminy Sośnicowice służy ponadto dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do aktualnych uwarunkowań prawnych, społecznych, gospodarczych i środowiskowych. Dokument powinien umożliwić dalszy rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych przy jednoczesnym ograniczaniu niekontrolowanego rozpraszania zabudowy, ochronie rozległych kompleksów leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wartościowych krajobrazów oraz historycznego układu urbanistycznego miasta Sośnicowice.

Podstawowe kryteria przyjęte w planie ogólnym to potrzeba koncentracji procesów urbanizacyjnych w granicach ukształtowanych jednostek osadniczych, utrzymania funkcji administracyjno-usługowej miasta oraz ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych.

Częścią dokumentacji projektu planu ogólnego jest niniejsze uzasadnienie, w którym przedstawiono sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, wyjaśniono przyczyny przyjętych rozwiązań przestrzennych oraz określono przesłanki wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.

II. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM

1. Ludność, powierzchnia, położenie

Gmina Sośnicowice jest gminą miejsko-wiejską, położoną w zachodniej części województwa śląskiego, w południowo-zachodniej części powiatu gliwickiego. Gmina zajmuje powierzchnię około 116,50 km², tj. 11 650 ha. Około 90% jej obszaru stanowi część wiejska, natomiast około 10% – obszar miasta Sośnicowice. Gmina sąsiaduje z miastem Gliwice, gminami Rudziniec i Pilchowice w powiecie gliwickim, gminą Kuźnia Raciborska w powiecie raciborskim oraz gminą Bierawa w powiecie kędzierzyńsko-kozielskim w województwie opolskim.

W granicach gminy wydzielono dziewięć jednostek pomocniczych: miasto Sośnicowice oraz osiem sołectw – Bargłówkę, Kozłów, Łany Wielkie, Rachowice, Sierakowice, Smolnicę, Trachy i Tworóg Mały. Według danych GUS za 2024 r. liczba ludności gminy wynosiła około 9,1 tys. mieszkańców. Największym ośrodkiem osadniczym i administracyjno-usługowym są Sośnicowice, a do większych wiejskich jednostek osadniczych należą Smolnica, Sierakowice i Kozłów.

Położenie gminy na zachodnich obrzeżach aglomeracji górnośląskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie Gliwic, zapewnia jej dostęp do rynku pracy, usług ponadlokalnych oraz głównych elementów regionalnego i krajowego

układu transportowego. Przez północno-wschodnią część gminy przebiega autostrada A4, dostępna poprzez węzeł Ostropa. Podstawowe powiązania drogowe gminy zapewniają również drogi wojewódzkie nr 408, 919 i 921, uzupełnione siecią dróg powiatowych i gminnych. Układ ten sprzyja dostępności komunikacyjnej gminy, ale jednocześnie powoduje koncentrację ruchu tranzytowego na drogach przebiegających przez tereny zabudowane, w tym przez miasto Sośnicowice.

2. Stan zabudowy oraz struktura funkcjonalno-przestrzenna

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Sośnicowice łączy cechy obszaru podmiejskiego, pozostającego w strefie oddziaływania Gliwic, z dominującym krajobrazem leśnym i rolniczym. Według aktualnych danych dotyczących użytkowania gruntów lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione zajmują około 59,3% powierzchni gminy, użytki rolne około 35,2%, natomiast grunty zabudowane i zurbanizowane około 4,5%. Tak ukształtowana struktura użytkowania terenów przesądza o stosunkowo niskim stopniu urbanizacji gminy oraz o znaczeniu funkcji przyrodniczych, leśnych i rolniczych.

Charakterystyczną cechą struktury osadniczej jest przestrzenne wyodrębnienie poszczególnych miejscowości, pomiędzy którymi występują rozległe tereny leśne i rolne. Szczególnie wyraźne oddzielenie jednostek osadniczych kompleksami leśnymi występuje w zachodniej i południowej części gminy, między innymi w rejonie Tworoga Małego, Bargłówki, Sierakowic i Rachowic. Lasy pełnią zatem nie tylko funkcję przyrodniczą i gospodarczą, lecz stanowią również naturalne granice rozwoju przestrzennego miejscowości oraz istotny element lokalnego systemu powiązań ekologicznych.

Miasto Sośnicowice pełni funkcję głównego ośrodka administracyjnego, usługowego i społecznego gminy. Jego centralna część wyróżnia się historycznie ukształtowanym układem urbanistycznym z centralnie położonym rynkiem, zabudową mieszkaniowo-usługową oraz obiektami o istotnych wartościach zabytkowych, w tym kościołem parafialnym, pałacem i założeniem parkowym. Poza centrum miasta dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona usługami oraz terenami działalności gospodarczej. Na obszarach wiejskich przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, koncentrująca się w obrębie ukształtowanych miejscowości i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

Bliskość Gliwic i autostrady A4 sprzyja rozwojowi budownictwa mieszkaniowego oraz procesom suburbanizacyjnym, szczególnie we wschodniej części gminy. Zaobserwować można wzrost zainteresowania zabudową jednorodzinną między innymi w Smolnicy, Trachach i Tworogu Małym, wiążąc to z migracją mieszkańców większych ośrodków miejskich na tereny podmiejskie. Zjawisko to wymaga koordynowania rozwoju zabudowy z możliwościami rozbudowy sieci drogowej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz infrastruktury społecznej, a także przeciwdziałania nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy i zajmowaniu zwartych kompleksów rolnych i leśnych.

Istotnym elementem struktury przestrzennej gminy są obszary objęte ochroną przyrodniczą i krajobrazową. Część gminy znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz jego otuliny. Na obszarze gminy występuje również część rezerwatu przyrody „Las Dąbrowa” oraz inne chronione obiekty przyrodnicze. Walory te, wraz z rozległymi kompleksami leśnymi, doliną Bierawki, terenami rolnymi oraz siecią tras rowerowych, tworzą podstawę rozwoju funkcji rekreacyjnych i turystycznych, przy zachowaniu nadrzędnej zasady ochrony zasobów środowiska i krajobrazu.

III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH, OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY, OBSZARÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), zwanej dalej „u.p.z.p.", w planie ogólnym obligatoryjnie określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych, a ponadto mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Ustalenia planu ogólnego w zakresie stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 13c ust. 1 u.p.z.p. obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. Stosownie do art. 13c ust. 2 u.p.z.p. dopuszcza się wyznaczenie następujących rodzajów stref planistycznych:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- SU – strefa usługowa;
- SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- SP – strefa gospodarcza;
- SR – strefa produkcji rolniczej;
- SI – strefa infrastrukturalna;
- SN – strefa zieleni i rekreacji;
- SC – strefa cmentarzy;
- SG – strefa górnictwa;
- SO – strefa otwarta;
- SK – strefa komunikacyjna.

Każdą strefę planistyczną stanowiącą spójny przestrzennie obszar opisano odrębnie, nadając jej unikalne oznaczenie i nazwę oraz określając właściwe dla niej ustalenia gminnego katalogu stref planistycznych. Oznaczenie strefy składa się z liczby naturalnej oraz symbolu literowego odpowiadającego rodzajowi strefy, przy czym między liczbą a symbolem literowym nie stosuje się żadnego znaku. Numerację stref ustalono dla całego obszaru objętego planem ogólnym, w sposób ciągły w ramach każdego rodzaju strefy planistycznej.

Poszczególne rodzaje stref planistycznych różnią się zakresem podstawowego i dodatkowego profilu funkcjonalnego. Profil podstawowy obejmuje obligatoryjnie tereny przypisane do danego rodzaju strefy w przepisach wykonawczych. Profil dodatkowy może natomiast obejmować wybrane rodzaje terenów dopuszczone dla danej strefy w załączniku nr 1 do rozporządzenia 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. poz. 2758, z późn. zm.).

Zakres profilu dodatkowego określono indywidualnie dla poszczególnych stref, odpowiednio do istniejącego i przewidywanego sposobu zagospodarowania oraz lokalnych uwarunkowań przestrzennych. W konsekwencji strefy tego samego rodzaju mogą różnić się zakresem terenów dopuszczonych w profilu dodatkowym, a także wartościami parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Zróżnicowanie to dotyczy, odpowiednio do rodzaju strefy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Zróżnicowanie ustaleń poszczególnych stref służy dostosowaniu gminnych standardów urbanistycznych do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, charakteru zabudowy, stopnia urbanizacji oraz możliwości dalszego zagospodarowania poszczególnych części gminy. Pozwala ono na uwzględnienie lokalnych uwarunkowań przy jednoczesnym zachowaniu spójności przyjętych rozwiązań planistycznych.

Stosownie do art. 13b u.p.z.p. ustalenia planu ogólnego, w tym granice stref planistycznych, ich profile funkcjonalne oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, określono z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wskazanych w tym przepisie.

Szczególne znaczenie dla wyznaczenia stref planistycznych oznaczonych symbolami SW, SJ i SZ, odpowiadających strefom wymienionym w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 u.p.z.p., mają regulacje zawarte w art. 13d u.p.z.p. Zgodnie z tym przepisem:

- strefy te wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, z uwzględnieniem uwarunkowań, o których mowa w art. 13b u.p.z.p.,
- suma chłonności terenów niezabudowanych położonych w strefach SW, SJ i SZ na obszarze całej gminy, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% ani większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie,
- jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, położonych na obszarach wskazanych w art. 13d ust. 1 u.p.z.p. przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się wyznaczenie stref SW, SJ i SZ na tych obszarach, natomiast stref tych nie wyznacza się na pozostałych obszarach gminy.

Powyższe zasady stanowiły podstawę określenia zasięgu stref planistycznych SW, SJ i SZ w projekcie planu ogólnego gminy. Przyjęte rozwiązania uwzględniają ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, istniejącą strukturę osadniczą, obszar uzupełnienia zabudowy oraz wyniki obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i chłonności terenów niezabudowanych.

Gmina Sośnicowice jest pokryta w całości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr V/48/2024 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 25 września 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 23 października 2024 r. pod poz. 6974. Plan obowiązuje od 23 listopada 2024 r.

Obszar uzupełnienia zabudowy

Niezależnie od pełnego pokrycia obszaru gminy planem miejscowym w projekcie planu ogólnego określono obszar uzupełnienia zabudowy, zwany dalej „OUZ". Jego wyznaczenie służyło przeprowadzeniu analizy istniejącej struktury osadniczej i potencjału inwestycyjnego gminy, a także ocenie możliwości wyznaczenia stref planistycznych SW, SJ i SZ.

Możliwość dostosowania granic OUZ do lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy wynika z § 1 ust. 4–6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729), zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie OUZ".

W uzasadnieniu projektu tego rozporządzenia wskazano, że ostateczna delimitacja OUZ powinna uwzględniać również uwarunkowania wynikające z regulacji zewnętrznych i przyjętych kierunków polityki przestrzennej. Okoliczności te są najlepiej rozpoznawane na poziomie gminnym, co uzasadnia pozostawienie gminom określonego zakresu swobody w dostosowaniu końcowego przebiegu granic OUZ do zidentyfikowanych potrzeb oraz możliwości rozwojowych.

Informacje o budynkach, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie OUZ, pozyskano zgodnie z kolejnością źródeł danych określoną w § 1 ust. 2 tego rozporządzenia, tj. na podstawie:

- danych bazy ewidencji gruntów i budynków,

- danych bazy obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000 – w odniesieniu do budynków niewykazanych w bazie ewidencji gruntów i budynków,
- danych bazy obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000 – wyłącznie w odniesieniu do budynków niewykazanych w dwóch wcześniej wymienionych bazach danych.

Z powyższych baz danych wyodrębniono 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,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Na podstawie informacji o wymienionych budynkach wyznaczono OUZ zgodnie z procedurą określoną w § 1 ust. 1 rozporządzenia w sprawie OUZ, przy wykorzystaniu Wtyczki APP 2 do programu QGIS. Granice wyznaczonych obszarów rozszerzono następnie w zakresie dopuszczonym w § 1 ust. 5 rozporządzenia, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w jego § 1 ust. 6.

Maksymalną wartość poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy obliczono zgodnie z wzorem:

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

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.

$$0{,}25 \times (9\,320\,808{,}07\ m^2 - 4\,815\,889{,}64\ m^2) = \mathbf{1\,126\,229{,}61\ m^2\ (112{,}62)\ ha}$$

Granice OUZ rozszerzono łącznie o około **939 500,00 m²**, tj. **93,95 ha**. Przyjęta powierzchnia rozszerzenia nie przekracza zatem dopuszczalnej wartości maksymalnej.

Modyfikację granic OUZ przeprowadzono w celu:
- dostosowania ich przebiegu do granic działek ewidencyjnych, granic użytków gruntowych oraz granic terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- objęcia OUZ terenów położonych bezpośrednio przy drogach publicznych i istniejącej zabudowie, predysponowanych do uzupełnienia luk w ukształtowanych strukturach osadniczych.

Przyjęty przebieg granic OUZ uwzględnia zatem istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, ustalenia obowiązującego planu miejscowego, dostępność komunikacyjną terenów oraz przewidywane kierunki rozwoju przestrzennego, pozostając jednocześnie w granicach maksymalnej powierzchni rozszerzenia dopuszczonej przepisami rozporządzenia w sprawie OUZ.

1. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

O Obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę wykonano wykorzystując dane Głównego Urzędu Statystycznego dla gminy Sośnicowice oraz wzory zawarte w rozporządzeniu 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. W tabeli nr 1 podano dane Głównego Urzędu Statystycznego dla gminy Sośnicowice.

Tabela nr 1. Dane odczytane z GUS dla gminy Sośnicowice

LM	Liczba mieszkańców - 2025 r. [l. osób]	9 163
-	Prognozowa liczba mieszkańców w 2045 r. [l. osób]	9 249
M_{20}	Prognozowa liczba mieszkańców w 2045 r., powiększona o 5 % [l. osób]	9 711
PUM_0	Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2025 r. [m^2]	343 141
P_0	Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca – 2025 r. [m^2]	37,4
P_{-10}	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na 1 mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2015 r. [m^2]	33,1
P_{-20}	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na 1 mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2005 r. [m^2]	29,0

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w liczbie mieszkańców:

$$ZAP = M_{20} – (PUM_0 / P_{20})$$

gdzie:
ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5 %,
PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Obliczenie prognozowanej liczby mieszkańców (za 20 lat) udostępnioną przez statystykę powiększoną o 5 %:

M_{20} = 9 249 mieszkańców x 1,05 = **9 711 mieszkańców**

Obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca**:**

$$P_{20} = 3P_0 − 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 − P_{-20}$$

gdzie:
P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
P_{-10} – oznacza 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_{-20} – oznacza 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.

$$P_{20} = 3 \times 37{,}4\ m^2 – 2 \times 33{,}1\ m^2 = \mathbf{46{,}0\ m^2}$$

$$P_{20} = 2 \times 37{,}4\ m^2 – 29{,}0\ m^2 = \mathbf{45{,}8\ m^2}$$

Do dalszych obliczeń przyjętą wartość **46,0 m²**.

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w liczbie mieszkańców:

$$ZAP = 9\ 711 – (343\ 141{,}0\ m^2 / 46{,}0\ m^2) = \mathbf{2\ 251\ mieszkańców}$$

2. Bilans chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SW, SJ i SZ, w odniesieniu do obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Na rysunku nr 5 - „Analiza chłonności terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SW, SJ i SZ" przedstawiono wyznaczone strefy planistyczne umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowych (strefy SW, SJ i SZ), wraz z oznaczeniem obszarów niezabudowanych w ramach tych stref.

Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowych przeprowadzono na podstawie analizy wybranych, aktualnie zagospodarowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz zagrodowej.

Wszystkie wyznaczone strefy planistyczne związane z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) są zabudowane.

Analizę chłonności terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeprowadzono dla zabudowy położonej w Sośnicowicach przy ul. Św. Jakuba. Średnia powierzchnia działki budowlanej w tym rejonie wynosi około 1 000 m².

Dla w/w obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr V/48/2024 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 25 września 2024 r.), w którym określono następujące wskaźniki urbanistyczne:

- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45,0 %,
- wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 0,5,
- wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy – 12,5 m.

Natomiast dla zabudowy zagrodowej przyjęto średnią wielkość działki budowlanej wynoszącej 114 000 m², co wynika z średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy.

W tabeli nr 2 podano dane Głównego Urzędu Statystycznego dla gminy Sośnicowice, natomiast w tabeli nr 3 podano wartości wskaźników zastosowanych przy obliczeniach, które zostały ustalone poprzez analizę istniejącej zabudowy dla gminy Sośnicowice.

Tabela nr 2. Dane odczytane z GUS dla gminy Sośnicowice.

Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2025 r. [m^2]	343 141
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania – 2025 r. [m^2]	118,1
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę – 2025 r. [m^2]	37,4
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie - 2025 r. [l. osób]	3,15

Tabela nr 3. Dane założone (poprzez analizę istniejącej zabudowy) dla gminy Sośnicowice.

Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	[m^2]	1 000,0
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa zagrodowa	[m^2]	114 000,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na działkę budowlaną	[l. mieszkań]	1,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie zagrodowej na działkę budowlaną	[l. mieszkań]	2,0

1) obliczenie chłonności w strefach planistycznych o symbolach SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Powierzchnia stref planistycznych SJ, które jeszcze nie są zabudowane – **573,2 ha.**

Założono, że na 20 % w/w terenów niezabudowanych zostanie zrealizowana funkcja usługowa oraz elementy związane z infrastrukturą komunikacyjną, w związku z czym powierzchnia terenów pod realizację funkcji mieszkaniowej wyniesie **458,6 ha (582,3 ha – 114,6 ha).**

Liczba działek, którą można wydzielić na 458,6 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ma 1 000,0 m^2:

(458,6 ha x 10 000) / 1 000,0 m^2 (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej) =
4 586,0 działek

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1 mieszkanie (1 budynek jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 118,1 m^2):

4 586,0 działek x 118,1 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w zabudowie jednorodzinnej) =
541 606,6 m^2

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 458,6 ha, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 37,4 m^2:

541 606,6 m^2 / 37,4 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) =
= **14 481 mieszkańców**

2) obliczenie chłonności w strefach planistycznych o symbolach SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Powierzchnia stref planistycznych SZ, które jeszcze nie są zabudowane – **86,2 ha.**

Liczba działek, którą można wydzielić na 86,2 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie zagrodowej ma 114 000,0 m^2:

(86,2 ha x 10 000) / 114 000,0 m^2 (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie zagrodowej) = **7,6 działek**

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będą 2 mieszkania (2 budynki mieszkalne w ramach siedlisk o przeciętnej powierzchni 118,1 m^2):

7,6 działek x 236,2 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa 2 mieszkań) = **1 795,1 m^2**

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 87,0 ha, w ramach zabudowy zagrodowej, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 37,4 m^2:

1 795,1 m^2 / 37,4 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) =
= **48 mieszkańców**

3) obliczenie bilansu całościowego

Wyliczone zapotrzebowanie **- 2 251 mieszkańców.**

Chłonność terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SJ i SZ
- **14 529 mieszkańców.**

Procent chłonność w stosunku do zapotrzebowania wynosi - 645,4 %

Podsumowanie

Zgodnie z art. 13d ust. 1 u.p.z.p, 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, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

Natomiast zgodnie z art. 13d ust. 3 u.p.z.p, jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, to nie można wyznaczyć nowych stref planistycznych oznaczonych symbolem literowym SW, SJ i SZ. W takim przypadku w/w strefy planistyczne można wyznaczyć jedynie na obszarach, gdzie w obecnie obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację takich funkcji, na obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Chłonność została obliczona na poziomie 655,6 % zapotrzebowania, w związku z czym przekracza o 525,6 % określoną w art. 13d ust. 3 u.p.z.p wartość zapotrzebowania wynoszącą 130 %.

Przeliczenie w/w wartości procentowych na ilość mieszkańców:

- 130 % wyliczonego zapotrzebowania odpowiada 2 926 mieszkańcom,
- wyliczona chłonność terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SJ i SZ wynosi 14 529 mieszkańców, co odpowiada 645,4 % obliczonego zapotrzebowania:

14 529 mieszkańców (645,4 %) – 2 926 mieszkańców (130 %) =
= 11 603 mieszkańców (515,4 %)

Na terenach niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej może zamieszkać o 11 603 więcej mieszkańców niż wyliczone 130 % zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym strefy planistyczne o symbolach SW, SJ i SZ można wyznaczyć jedynie na obszarach, gdzie w obecnie obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające

realizację takich funkcji, na obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

3. Katalog stref planistycznych - uzasadnienie ustalenia profilu funkcjonalnego stref oraz wartości ustalonych gminnych standardów urbanistycznych

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 nadziemnej 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. Dzięki standardom można precyzyjnie określić, które obszary powinny pozostać niezabudowane.

W niniejszym projekcie planu ogólnego ustalono gminne standardy urbanistyczne, które obejmują 12 stref planistycznych. Nie określono jedynie strefy planistycznej SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego, ponieważ aktualnie na obszarze gminy nie znajdują się takie obiekty oraz nie jest planowana ich budowa.

We wszystkich wyznaczonych strefach, dla których zgodnie z Art. 13e ust. 2 upzp konieczne jest ustalenie wskaźników urbanistycznych, 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. Wartości poszczególnych wskaźników urbanistycznych ustalono uwzględniając ich wielkości w aktualnie obowiązujących planach miejscowych oraz nawiązując do tych wielkości na obszarach, gdzie plany miejscowe nie obowiązują.

Nie określono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej wskazanych w ustawie, które powinny obejmować zasady zapewnienia dostępu do obiektów, takich jak szkoła podstawowa czy obszary zieleni publicznej, w związku z czym nie miały one wpływu na wyznaczenie stref planistycznych.

Wyznaczając poszczególne strefy planistyczne kierowano się następującymi zasadami:

1) uwzględniono przeznaczenia podstawowe, uzupełniające oraz wskaźniki urbanistyczne ustalone w obowiązującym planie miejscowym. Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono z uwzględnieniem § 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).
2) obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) wyznaczono zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzeniem 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) oraz zmodyfikowano w sposób, o którym mowa w § 1 ust.4 i ust. 5 w części miejskiej gminy oraz ust.4, ust. 5 i ust. 6 – w części wiejskiej gminy.

   Modyfikacja OUZ została przeprowadzona w taki sposób, aby obszar uzupełnienia zabudowy obejmował luki w istniejącej zabudowie zlokalizowane bezpośrednio przy istniejących drogach publicznych, w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy w formie zwartej, jednocześnie zapobiegając rozpraszaniu się zabudowy na grunty oddalone od istniejącej zabudowy oraz istniejących dróg.
3) uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy opisane w punkcie IV niniejszego uzasadnienia, biorąc pod uwagę w szczególności:

- ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego,
- istniejące zagospodarowanie terenu,
- potrzeby rozwojowe gminy,
- ochronę środowiska i zasobów przyrodniczych gminy,
- ochronę wartości kulturowych,
- dostępność infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

4) uwzględniono złożone wnioski dotyczące zabudowy związanej z funkcją mieszkaniową dla działek, które zlokalizowane są w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy (wyznaczonego zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729) oraz zmodyfikowanego w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 4, ust. 5 i ust. 6 – w części wiejskiej gminy.

5) uwzględniono złożone wnioski dotyczące zabudowy innej niż związana z zabudową mieszkaniową, z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy opisanych w punkcie IV niniejszego uzasadnienia.

Generalnie strefy funkcjonalno-przestrzenne przeznaczone pod zabudowę zostały wyznaczone z uwzględnieniem zasad efektywnego gospodarowania przestrzenią. Przyjęto założenie koncentracji nowej zabudowy w zwartych, czytelnie wyodrębnionych strukturach osadniczych, co sprzyja ograniczaniu zjawiska niekontrolowanego rozpraszania zabudowy oraz umożliwia racjonalne wykorzystanie istniejących zasobów infrastrukturalnych. Lokalizacja wskazanych stref pozostaje w ścisłej korelacji z przebiegiem i dostępnością istniejącej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Takie podejście pozwala na optymalizację kosztów realizacji inwestycji oraz minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko wynikającego z konieczności rozbudowy infrastruktury na terenach dotychczas niezainwestowanych.

Jednocześnie, w toku kształtowania polityki przestrzennej, w znaczącym stopniu ograniczono możliwość rozwoju zabudowy na obszarach rolnych, leśnych i zielonych oraz na obszarach o walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Obszary te zostały uznane za kluczowy zasób środowiskowy gminy, pełniący istotne funkcje ekologiczne. Ograniczenie presji inwestycyjnej na tych terenach ma na celu zachowanie ciągłości ekosystemów, ochronę bioróżnorodności, a także utrzymanie równowagi pomiędzy rozwojem przestrzennym a ochroną środowiska naturalnego.

Przyjęte rozwiązania wpisują się w zasady rozwoju, zakładające łączenie potrzeb społeczno-gospodarczych z koniecznością ochrony zasobów przyrodniczych (terenów rolnych, leśnych i zielonych).

1) strefa SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy wyznaczaniu stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowej, a także obszary uzupełnienia zabudowy. Ustawa określa jednocześnie relację chłonności terenów niezabudowanych do zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na poziomie od 70% do 130%, a w przypadku przekroczenia górnego progu umożliwia odpowiednie ograniczenie zakresu wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe.

W przypadku Gminy Sośnicowice podstawowym kryterium wyznaczenia stref SW, SJ i SZ było przeznaczenie terenów określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W pierwszej

kolejności do poszczególnych stref włączono zatem tereny, dla których obowiązujący plan miejscowy przewiduje możliwość realizacji odpowiednio zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej lub zagrodowej, a także funkcji bezpośrednio z nimi związanych. Przyjęty sposób delimitacji stref zapewnia tym samym ciągłość dotychczasowych ustaleń planistycznych oraz zachowanie kierunków zagospodarowania przyjętych w obowiązujących aktach prawa miejscowego.

Strefy SW, SJ i SZ zostały wyznaczone w nawiązaniu do istniejącego układu osadniczego miasta Sośnicowice oraz miejscowości Bargłówka, Kozłów, Łany Wielkie, Rachowice, Sierakowice, Smolnica, Trachy i Tworóg Mały. Ich rozmieszczenie odpowiada strukturze osadniczej gminy, w której zabudowa skupia się przede wszystkim w obrębie ukształtowanych jednostek osadniczych oraz wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.

Tereny umożliwiające rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej, niewynikające bezpośrednio z przeznaczenia ustalonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zostały wyznaczone wyłącznie w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy. Włączenie tych terenów do stref mieszkaniowych ma charakter uzupełniający w stosunku do terenów już przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych i służy przede wszystkim domknięciu oraz uporządkowaniu istniejących struktur osadniczych. Poza obszarem uzupełnienia zabudowy nie przewidziano nowych terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej, które nie wynikałyby z obowiązujących ustaleń planistycznych.

Takie rozwiązanie pozwala skoncentrować rozwój zabudowy w obrębie terenów już przewidzianych do urbanizacji oraz w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania. Ogranicza jednocześnie możliwość dalszego rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, leśnych i innych terenach otwartych, a także sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej.

Strefa SW została wyznaczona przede wszystkim na terenach istniejącej oraz przewidzianej w obowiązujących planach miejscowych zabudowy o bardziej intensywnym charakterze, związanej głównie z miejską częścią gminy oraz z występującymi lokalnie zespołami zabudowy wielorodzinnej w pozostałych miejscowościach. Ze względu na miejsko-wiejski charakter Gminy Sośnicowice udział strefy SW w ogólnej strukturze przestrzennej gminy jest stosunkowo niewielki i wyraźnie mniejszy niż udział strefy SJ.

Strefa SJ obejmuje zasadniczą część terenów mieszkaniowych gminy. Wyznaczono ją zarówno w mieście Sośnicowice, jak i w poszczególnych miejscowościach wiejskich, przede wszystkim na obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Uzupełniająco strefą SJ objęto tereny położone w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy, których zagospodarowanie umożliwi uzupełnienie istniejących struktur osadniczych bez tworzenia nowych, odizolowanych zespołów zabudowy.

Układ strefy SJ odzwierciedla charakterystyczną dla gminy strukturę osadniczą, w której zabudowa koncentruje się zarówno w zwartych zespołach, jak i w układach pasmowych powiązanych z istniejącym układem drogowym. Przyjęta delimitacja strefy umożliwia kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania przy jednoczesnym ograniczeniu ekspansji zabudowy na tereny dotychczas niezurbanizowane.

Strefa SZ została wyznaczona przede wszystkim w obrębie miejscowości o zachowanym charakterze wiejskim i rolniczym, na terenach, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują możliwość realizacji zabudowy zagrodowej lub funkcji o zbliżonym charakterze. Są to obszary, na których zabudowa mieszkaniowa współistnieje z zabudową gospodarczą oraz obiektami związanymi z prowadzeniem gospodarstw rolnych.

Wyznaczenie strefy SZ pozwala na zachowanie ciągłości tradycyjnego sposobu zagospodarowania terenów wiejskich oraz zapewnia warunki do dalszego funkcjonowania gospodarstw rolnych. Jednocześnie ogranicza możliwość powstawania konfliktów przestrzennych pomiędzy działalnością rolniczą a terenami o dominującej funkcji mieszkaniowej.

Przyjęty sposób wyznaczenia stref SW, SJ i SZ ma zatem przede wszystkim na celu zachowanie zgodności z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz kontynuację przyjętej w nim polityki

przestrzennej. Rozwój funkcji mieszkaniowych poza terenami już wskazanymi w tych planach ograniczono do obszaru uzupełnienia zabudowy, co pozwala na racjonalne wykorzystanie istniejących rezerw terenowych, uzupełnianie i domykanie struktur osadniczych oraz efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury. Jednocześnie rozwiązanie to ogranicza presję urbanizacyjną na rozległe tereny otwarte gminy i przeciwdziała niekontrolowanemu rozpraszaniu zabudowy.

2) strefa SU – strefa usługowa

Strefy SU wyznaczono na terenach istniejącej oraz planowanej koncentracji funkcji usługowych, obejmujących w szczególności usługi administracji, oświaty, kultury, opieki społecznej, handlu, zdrowia oraz inne usługi służące obsłudze mieszkańców. Szczególne znaczenie mają tereny usługowe w mieście Sośnicowice, pełniącym funkcję głównego ośrodka administracyjnego i usługowego gminy, a także lokalne zespoły usługowe w poszczególnych miejscowościach.

Rozmieszczenie stref SU nawiązuje do istniejącego układu osadniczego i komunikacyjnego. W jednostkach wiejskich strefy te obejmują przede wszystkim tereny usług publicznych oraz lokalnych centrów obsługi mieszkańców. Zasadą było utrzymanie istniejących funkcji usługowych oraz stworzenie warunków dla ich rozwoju bez nieuzasadnionego rozszerzania terenów zurbanizowanych.

Wyznaczając strefy usługowe, uwzględniono również ustalenia obowiązujących dokumentów planistycznych.

Mniejsze obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej nie wymagają każdorazowo wyodrębnienia samodzielnej strefy SU, ponieważ funkcje usługowe mogą stanowić element uzupełniający odpowiednich stref wielofunkcyjnych. Rozwiązanie takie pozwala zachować rzeczywisty, mieszany charakter istniejącej zabudowy i ograniczyć nadmierne rozdrobnienie struktury stref planistycznych.

Obsługa komunikacyjna stref usługowych oznaczonych symbolami 7SU i 15SU, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1, może być realizowana z wykorzystaniem istniejącego układu drogowego. Dostęp komunikacyjny do strefy 7SU zapewnia ul. Stawowa, natomiast do strefy 15SU – ul. Łabędzka. Przyjęte rozwiązanie umożliwia powiązanie wskazanych stref z istniejącą siecią drogową, bez konieczności bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z autostrady A1.

3) strefa SP – strefa gospodarcza

Strefy SP wyznaczono na terenach istniejącej i planowanej działalności gospodarczej, obejmującej w szczególności zabudowę produkcyjną, magazynową, składową i usługową. Przy ich delimitacji uwzględniono obecny sposób użytkowania terenów, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz możliwość obsługi obszarów gospodarczych przez istniejący układ transportowy.

Wyznaczenie stref SP ma umożliwiać rozwój lokalnej przedsiębiorczości i miejsc pracy, przy jednoczesnym ograniczeniu konfliktów funkcjonalnych z terenami zabudowy mieszkaniowej i wartościowymi terenami otwartymi. Kierunek ten jest zgodny z deklarowanymi przez gminę celami rozwojowymi dotyczącymi tworzenia warunków dla przedsiębiorców i inwestorów.

4) strefa SR – strefa produkcji rolniczej

Strefy SR wyznaczono przede wszystkim na obszarach, na których zlokalizowane są istniejące stawy hodowlane oraz tereny bezpośrednio związane z prowadzeniem gospodarki rybackiej. Sposób delimitacji stref wynika z utrwalonego sposobu użytkowania tych obszarów oraz ich specyficznych uwarunkowań środowiskowych, w szczególności stosunków wodnych i gruntowych.

Objęcie terenów stawów hodowlanych strefą produkcji rolniczej pozwala na zachowanie i kontynuację prowadzonej działalności oraz zapewnia zgodność ustaleń planu ogólnego z faktycznym sposobem zagospodarowania przestrzeni. Stawy te stanowią charakterystyczny element krajobrazu gminy, a jednocześnie pełnią funkcję gospodarczą związaną z produkcją rybacką.

5) strefa SI – strefa infrastrukturalna

Strefy SI wyznaczono na terenach zajętych przez istotne obiekty infrastruktury technicznej oraz na terenach przeznaczonych do ich funkcjonowania i rozwoju. W przypadku Gminy Sośnicowice szczególne znaczenie mają obiekty gospodarki wodno-kanalizacyjnej.

Do podstawowych elementów infrastruktury należą m.in. oczyszczalnie ścieków w Trachach i Sierakowicach oraz stacje uzdatniania wody w Sośnicowicach, Sierakowicach i Rachowicach.

Wyodrębnienie stref SI zabezpiecza możliwość utrzymania, modernizacji i rozbudowy infrastruktury niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania całej gminy.

6) strefa SN – strefa zieleni i rekreacji

Strefy SN wyznaczono na terenach zieleni urządzonej, sportu, rekreacji oraz wypoczynku, zarówno w mieście Sośnicowice, jak i w poszczególnych miejscowościach wiejskich. Obejmują one istniejące obiekty sportowe, boiska, tereny rekreacyjne, parki i zieleń urządzoną, a także tereny przewidziane w dokumentach planistycznych do rozwoju tych funkcji.

Jednym z najważniejszych obiektów tego rodzaju jest Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sośnicowicach przy ul. Raciborskiej 39, obejmujący m.in. kompleks Orlik, korty tenisowe, boiska do siatkówki plażowej, skatepark, bieżnię oraz inne urządzenia rekreacyjne. Do OSiR przylega park ze starym drzewostanem i urządzeniami rekreacyjnymi.

Strefy SN służą zachowaniu oraz rozwojowi terenów mających znaczenie dla jakości życia mieszkańców, wypoczynku, integracji społecznej i aktywności fizycznej, a jednocześnie stanowią ważne elementy zielonej struktury poszczególnych jednostek osadniczych.

7) strefa SC – strefa cmentarzy

Strefy SC obejmują istniejące cmentarze zlokalizowane na terenie miasta i gminy Sośnicowice oraz, w zależności od lokalnych uwarunkowań, bezpośrednio związane z nimi obiekty i tereny obsługi.

Granice stref ustalono w sposób umożliwiający zachowanie istniejących funkcji oraz – tam, gdzie wynika to z obowiązujących dokumentów planistycznych i dostępności terenu – zapewnienie możliwości dalszego funkcjonowania lub rozbudowy cmentarzy.

Wyodrębnienie tych obszarów jako odrębnej strefy planistycznej pozwala ponadto odpowiednio uwzględnić szczególne wymagania sanitarne oraz relacje cmentarzy z otaczającą zabudową.

8) strefa SG – strefa górnictwa

Strefę 1SG wyznaczono w Sierakowicach, na obszarze związanym z eksploatacją złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Sierakowice”.

Wyznaczenie w/w strefy SG ma na celu uwzględnienie istniejącego złoża i prowadzonej działalności wydobywczej oraz zapewnienie możliwości jej kontynuacji.

Strefy 2SG, 3SG i 4SG wyznaczono w Łanach Wielkich, w celu umożliwienia eksploatacji złoża piasków i żwirów „Wesoła”.

9) strefa SO – strefa otwarta

Strefa SO stanowi dominujący powierzchniowo element projektu planu ogólnego Gminy Sośnicowice. Obejmuje przede wszystkim rozległe kompleksy leśne, tereny rolne, doliny cieków, tereny zieleni nieurządzonej oraz inne obszary, dla których podstawowym kierunkiem jest zachowanie otwartego charakteru przestrzeni.

Tak znaczny udział strefy otwartej odpowiada specyfice przestrzennej gminy. Sośnicowice położone są w sąsiedztwie rozległego kompleksu leśnego na pograniczu Górnego Śląska i Opolszczyzny, a ważnym elementem układu przyrodniczego jest również dolina Bierawki, dopływu Odry.

Podstawowym celem wyznaczenia stref SO jest ochrona terenów otwartych przed niekontrolowaną urbanizacją, zachowanie ciągłości kompleksów leśnych i rolnych, ochrona krajobrazu oraz utrzymanie powiązań ekologicznych pomiędzy terenami przyrodniczymi.

Strefa otwarta pełni ponadto funkcje związane z retencją wód, kształtowaniem lokalnego klimatu, ochroną różnorodności biologicznej oraz rekreacyjnym wykorzystaniem terenów leśnych i krajobrazowych. Utrzymanie dużych, zwartych powierzchni SO jest szczególnie istotne z uwagi na położenie zabudowy Sośnicowic i poszczególnych wsi w otoczeniu rozległych terenów niezurbanizowanych.

Włączenie terenów rolnych do strefy SO pozwala jednocześnie na zachowanie ich dotychczasowej funkcji bez tworzenia nadmiernych rezerw pod nową zabudowę. Sprzyja to koncentracji procesów inwestycyjnych w istniejących strukturach osadniczych i zachowaniu czytelnej granicy pomiędzy terenami zabudowanymi a krajobrazem otwartym.

10) strefa SK – strefa komunikacyjna

Strefy SK wyznaczono dla najważniejszych elementów ponadlokalnego i gminnego układu komunikacyjnego, których skala i znaczenie uzasadniają ich wyodrębnienie jako samodzielnych stref planistycznych tj.:

- Autostrada A4 – strefy 14SK i 17SK,
- MOP Kozłów – strefy 15SK i 16SK,
- DW408 – strefy 4SK, 13SK i 23SK,
- DW921 – strefa 46SK,
- DW919 – strefa 43SK,
- ul. Gliwicka – strefa 29SK,
- ul. Kozielska – strefa 25SK,
- droga powiatowa nr 2916S – strefa 31SK,
- droga powiatowa nr 2918S – strefa 8SK,
- droga powiatowa nr 2924S – strefa 44SK,
- droga powiatowa nr 2925S – strefa 34SK,
- droga powiatowa nr 2932S – strefa 6SK,
- droga powiatowa nr 2933S – strefa 19SK,
- droga powiatowa nr 2934S – strefa 38SK,
- droga powiatowa nr 2935S – strefa 39SK,
- droga powiatowa nr 2936S – strefa 37SK,
- droga powiatowa nr 2937S – strefa 33SK,
- droga powiatowa nr 2966S – strefy 10SK, 11SK i 22SK,
- droga powiatowa nr 2967S – strefa 3SK,
- droga powiatowa nr 2991S – strefy 21SK i 24SK,
- rondo w centrum Sośnicowic – strefa 27SK,
- Zajezdnia Sośnicowice – strefa 30SK,
- Zajezdnia Rachowice – strefa 7SK,
- Zajezdnia Bargłówka – strefa 45SK,
- Parkingi w Sośnicowicach – strefy 26SK, 28SK i 36SK,
- Parking w Kozłowie – strefa 20SK,
- Parking w Rachowicach – strefa 9SK,
- Parking w Sierakowicach – strefa 5SK,
- Parkingi w Smolnicy – strefa 32SK,
- Stara kolej, planowana trasa rowerowa – strefy 1SK, 2SK, 35SK, 40SK, 41SK, 42SK i 47SK.

Pozostałe drogi publiczne klasy zbiorcza, lokalna, dojazdowa oraz drogi wewnętrzne włączono do pozostałych stref, dla których w profilu funkcjonalnym dodatkowym możliwe jest wyznaczenie na etapie opracowania planu miejscowego terenów komunikacji.

IV. WYJAŚNIENIA SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA WYSTĘPUJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy to zespół czynników, które mają wpływ na sposób zagospodarowania przestrzeni oraz kierunki rozwoju urbanistycznego.

W projekcie planu ogólnego uwzględniono wymienione poniżej uwarunkowania, biorąc pod uwagę w szczególności:

- ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego,
- istniejące zagospodarowanie terenu,
- potrzeby rozwojowe gminy,
- ochronę środowiska i zasobów przyrodniczych gminy,
- ochronę wartości kulturowych,
- dostępność infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, w brzmieniu nadanym art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią, której opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., tj. od dnia 24 września 2023 r.

Gmina Sośnicowice posiada „Strategię Rozwoju Gminy Sośnicowice na lata 2025–2032", przyjętą uchwałą Nr VIII/73/2024 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 18 grudnia 2024 r. Prace nad Strategią prowadzone były po wejściu w życie reformy systemu planowania przestrzennego z 2023 r.; w szczególności zarządzeniem Burmistrza Sośnicowic nr 91/2024 z dnia 29 maja 2024 r. powołano zespół do spraw opracowania projektu Strategii. Tym samym Strategia spełnia przesłankę określoną w art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., a określona w niej polityka przestrzenna Gminy podlega obowiązkowemu uwzględnieniu przy sporządzaniu pierwszego planu ogólnego Gminy Sośnicowice.

Strategia została opracowana jako dokument obejmujący wymiar społeczny, gospodarczy i przestrzenny rozwoju Gminy. Zawiera model struktury funkcjonalno-przestrzennej, składający się z części opisowej i graficznej, obejmujący kluczowe uwarunkowania rozwojowe oraz ustalenia i rekomendacje do prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze Gminy. Model stanowi przestrzenne odzwierciedlenie procesów rozwojowych zaplanowanych w Strategii i został opracowany na podstawie diagnozy, procesu partycypacji społecznej oraz dotychczasowych ustaleń planistycznych Gminy. Wizja rozwoju Gminy Sośnicowice zakłada kształtowanie jej jako miejsca zrównoważonego rozwoju oraz dobrze prosperującego społeczeństwa, funkcjonującego w zasobooszczędnej i konkurencyjnej gospodarce. Misją Gminy jest dążenie do stworzenia obszaru atrakcyjnego do życia, pracy i wypoczynku, zapewniającego odpowiednie środowisko oraz przyjazne warunki rozwoju społeczno-gospodarczego.
W Strategii określono trzy cele strategiczne:

- rozwój konkurencyjnej gospodarki i lokalnej przedsiębiorczości oraz podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej,
- poprawa jakości życia i tworzenie dobrych warunków do funkcjonowania społeczeństwa lokalnego oraz zwiększenie dostępności i poziomu usług publicznych,
- zwiększenie atrakcyjności przestrzeni, tworzenie warunków infrastrukturalnych oraz zapewnienie możliwości zrównoważonego rozwoju w środowisku i rolnictwie.

Przy sporządzaniu planu ogólnego uwzględniono ustalenia i rekomendacje Strategii odnoszące się do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy, przy czym za szczególnie istotne przyjęto następujące kierunki:

- kształtowanie zwartej i uporządkowanej struktury osadniczej oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy. Rozwój przestrzenny powinien następować przy zachowaniu stosunkowo zwartej struktury miasta i poszczególnych sołectw, z wykorzystaniem istniejącego potencjału obszarów zurbanizowanych. Strategia zakłada rozwój funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych przede wszystkim w zwartych obszarach wokół terenów już zainwestowanych oraz kształtowanie struktur jednostek osadniczych według modelu dośrodkowego. Należy przeciwdziałać niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy i chronić istniejące tereny otwarte – pola uprawne, tereny zieleni i lasy.
- racjonalny rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej, powiązany z dostępnością infrastruktury. Rozwój mieszkalnictwa powinien następować na obszarach wskazanych do urbanizacji, przy zapewnieniu odpowiedniego dostępu do infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej. Strategia wskazuje na potrzebę wzmacniania centralnych obszarów poszczególnych jednostek osadniczych poprzez uzupełnianie usług podstawowych i funkcji społecznych oraz zapewnianie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, połączonych systemem ciągów pieszych i rowerowych.
- tworzenie warunków dla rozwoju gospodarczego przy ograniczaniu konfliktów przestrzennych. Strategia przewiduje wyznaczanie obszarów zapewniających rozwój gospodarczy Gminy, w tym rozwój strefy aktywności gospodarczej w Sośnicowicach. Funkcje usługowe, wytwórcze i produkcyjne powinny być sytuowane w sposób zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną oraz ograniczający konflikty z zabudową mieszkaniową, terenami rekreacyjnymi i systemem przyrodniczym Gminy.
- wzmacnianie roli Sośnicowic jako centrum administracyjnego i usługowego oraz wykorzystywanie potencjału turystycznego i rekreacyjnego Gminy. Zakłada się utrzymanie i rozwój funkcji centrum administracyjnego i usługowego w Sośnicowicach, a jednocześnie wykorzystanie terenów atrakcyjnych krajobrazowo dla rozwoju sportu, rekreacji i turystyki, z uwzględnieniem wymogów ochrony przyrody. Strategia wskazuje również na możliwość rozwoju agroturystyki, jako funkcji powiązanej z wiejskim charakterem części Gminy.
- rozwój zrównoważonego systemu transportowego i infrastruktury technicznej. Kierunki polityki przestrzennej obejmują rozwój i modernizację układu drogowego oraz systemu transportu publicznego, infrastruktury pieszej i rowerowej, a także dostosowanie sieci komunikacyjnej do rozwoju nowych terenów inwestycyjnych. Strategia wskazuje na znaczenie powiązań w ciągu drogi wojewódzkiej nr 408 oraz potrzebę analizy możliwości perspektywicznej realizacji obwodnicy Sośnicowic i jej powiązania z autostradą A4. Rozwój zabudowy powinien być skoordynowany z rozwojem sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i pozostałej infrastruktury technicznej.
- ochronę środowiska przyrodniczego, krajobrazu oraz ciągłości systemu przyrodniczego Gminy. W obszarach niezurbanizowanych nadrzędnym celem polityki przestrzennej jest ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych. Ochroną powinny być objęte w szczególności kompleksy leśne, otwarte kompleksy rolnicze wraz z zielenią śródpolną, cieki powierzchniowe wraz z otoczeniem, w tym Bierawka, Potok Sierakowicki i Potok Sośnicowicki, zbiorniki wodne oraz lokalne korytarze ekologiczne. Uwzględnienia wymagają również ustanowione formy ochrony przyrody, w tym Rezerwat Przyrody „Las Dąbrowa" oraz Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" wraz z otuliną.
- zwiększanie odporności Gminy na zmiany klimatu oraz racjonalne gospodarowanie wodami. Strategia wskazuje na potrzebę rozwoju błękitno-zielonej infrastruktury, utrzymywania i tworzenia ciągów zieleni, w szczególności wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, zachowania pasów wolnych od zabudowy wzdłuż cieków oraz rozwoju małej retencji. W polityce przestrzennej należy uwzględniać zagrożenie powodziowe i suszę, a także działania służące adaptacji do zmian klimatu, w tym ograniczaniu skutków powodzi błyskawicznych i suszy oraz ochronie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

- Ochronę rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Strategia zakłada utrzymanie funkcji rolniczej Gminy oraz zachowanie przestrzeni niezbędnej dla produkcji rolnej i hodowlanej. Wskazuje na potrzebę ograniczenia przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne, zachowania stref ekotonalnych pomiędzy lasami i terenami zainwestowanymi, ochronę gruntów o najwyższej wartości bonitacyjnej, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz małych i okresowych zbiorników wodnych.
- Ochronę dziedzictwa kulturowego oraz właściwe zagospodarowanie terenów wymagających przekształceń i rekultywacji. W zagospodarowaniu przestrzennym należy chronić obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne oraz zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Tereny po zakończonej powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych wskazano jako obszary wymagające przekształceń i rekultywacji, z preferencją dla kierunku przyrodniczego, w tym zalesień, lub rekreacyjnego. Przyjęte w planie ogólnym rozwiązania przestrzenne stanowią zatem przełożenie na instrumenty właściwe dla planu ogólnego kierunków polityki przestrzennej określonych w „Strategii Rozwoju Gminy Sośnicowice na lata 2025–2032". Uwzględniono w szczególności potrzebę koncentracji i porządkowania zabudowy, racjonalnego wykorzystania istniejących terenów zurbanizowanych, stworzenia warunków dla rozwoju gospodarczego, zapewnienia dostępności infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ochrony rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zachowania najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego Gminy. Takie podejście zapewnia spójność ustaleń pierwszego planu ogólnego z przyjętą polityką rozwoju Gminy i z modelem jej docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego to dokument strategiczny, który wyznacza główne kierunki rozwoju przestrzennego regionu, mając na celu zrównoważony rozwój oraz poprawę jakości życia mieszkańców. Gmina Sośnicowice zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ jest gminą położoną w:

- miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego – Metropolia Górnośląska,
- wiejskim obszarze funkcjonalnym,
- obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,
- obszarze cennym przyrodniczo,
- obszarze ochrony krajobrazów kulturowych,
- obszarze ochrony i kształtowania zasobów wodnych,
- obszarze udokumentowanych złóż kopalin,
- obszarze wymagającym rewitalizacji.

Dla w/w obszarów wskazane jest:

- rozwijanie obszaru ukierunkowane na dalszy rozwój funkcji metropolitalnych i wzmacnianie znaczenia Metropolii Górnośląskiej na arenie krajowej i europejskiej, poprawę warunków inwestycyjnych, dalszy rozwój potencjału rynkowego oraz poprawę wewnętrznej i zewnętrznej dostępności transportowej, a także poprawę stanu środowiska i przeciwdziałanie problemom społecznym,
- kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o najwyższym potencjale glebowym oraz wielofunkcyjny rozwój na obszarach o niskim potencjale glebowym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i tradycyjnego krajobrazu rolniczego. Jednocześnie wyzwaniem jest powstrzymanie żywiołowego podziału terenów otwartych oraz rozprzestrzeniania się zabudowy podmiejskiej, jednorodzinnej, celem zachowania różnorodności i spuścizny kulturowej terenów wiejskich. Kształtowanie krajobrazu, ochrona i wykorzystanie środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, będą miały pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze, walory krajobrazowe i jakość życia mieszkańców tego obszaru funkcjonalnego,

- działania w obszarze funkcjonalnym narażonym na niebezpieczeństwo powodzi winny koncentrować się na podnoszeniu stopnia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego poprzez optymalne zagospodarowanie terenów, których rozwój powinien być podporządkowany zachowaniu równowagi pomiędzy potrzebą ochrony środowiska przyrodniczego, działaniami na rzecz przeciwdziałania zagrożeniu powodziowemu a wykorzystaniem gospodarczym. Priorytetem działań przeciwpowodziowych dla terenów obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych powinna być ochrona zabudowy, natomiast dla obszarów niezabudowanych i nieprzeznaczonych do zabudowy winien być zakaz zabudowy,
- ochrona walorów przyrodniczych obszarów cennych przyrodniczo, przy jednoczesnym wykorzystaniu cennych elementów środowiska przyrodniczego jako walorów turystycznych województwa. Rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej na obszarach cennych przyrodniczo powinien być podporządkowany zachowaniu różnorodności biologicznej,
- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego, zarówno materialnych jak i niematerialnych, mających szczególne znaczenie dla zachowania tożsamości regionu, kształtowania turystycznej i gospodarczej atrakcyjności województwa oraz tworzenia nowych miejsc pracy,
- efektywne gospodarowanie wodami z uwzględnieniem zaspokojenia potrzeb ludności i gospodarki w zakresie wystarczającej ilości wody o odpowiedniej jakości, przy równoczesnej ochronie zasobów wodnych oraz utrzymaniu właściwych warunków środowiskowych dla ekosystemów wodnych i od wody zależnych. Gospodarowanie wodami powinno być prowadzone zlewniowo, z zachowaniem zasady racjonalnego i całościowego traktowania zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zwiększania naturalnej retencji oraz podejmowania działań zapobiegających ich zanieczyszczeniu lub skażeniu,
- ochrona terenów złóż umożliwiająca ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów ochrony środowiska,
- przywrócenie funkcji użytkowych poprzez nowe zagospodarowanie o wysokich walorach architektury i urbanistyki uwzględniając zagadnienia efektywności energetycznej i poszanowania energii, ukierunkowane na ochronę dziedzictwa kulturowego i kształtujące struktury pod kątem poprawy jakości środowiska zamieszkania. Istotna jest integracja przestrzenna i społeczna, kreowanie miejsc przestrzeni publicznej ukierunkowane na podniesienie jakości życia mieszkańców.

Rekomendacje i wnioski wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ uwzględniono w projekcie planu ogólnego gminy Sośnicowice poprzez odpowiednie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz wyznaczenie stref planistycznych, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych i gospodarczych oraz potrzeb rozwojowych gminy.

Przyjęte rozwiązania planistyczne służą racjonalnemu gospodarowaniu przestrzenią, w szczególności poprzez koncentrację nowej zabudowy w obszarach istniejących struktur osadniczych oraz ograniczanie niekontrolowanego rozpraszania zabudowy na terenach otwartych. Uwzględniono potrzebę zachowania rolniczego i leśnego charakteru znacznej części gminy, ochrony terenów cennych przyrodniczo oraz utrzymania ciągłości przestrzennej terenów niezurbanizowanych.

W projekcie planu ogólnego uwzględniono również uwarunkowania wynikające z zagrożenia powodziowego, ochrony zasobów wodnych, występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i walorów krajobrazowych. Wyznaczenie odpowiednich stref planistycznych ma na celu ograniczenie konfliktów przestrzennych oraz zapewnienie możliwości rozwoju poszczególnych funkcji z poszanowaniem istniejących zasobów środowiska.

Jednocześnie poprzez wyznaczenie stref umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej stworzono warunki do dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, poprawy jakości życia mieszkańców oraz wykorzystania jej potencjału wynikającego z położenia w obszarze funkcjonalnym Metropolii Górnośląskiej.

3. Uwarunkowania znajdujące się na obszarze miasta (pokazane graficznie na rysunkach nr 1, 2 i 3)

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W myśl ustawy o ochronie przyrody na terenie gminy występują: jeden rezerwat przyrody wraz z otuliną, jeden park krajobrazowy wraz z otuliną oraz dwa pomniki przyrody, obejmujące łącznie cztery drzewa.

– **rezerwat przyrody „Las Dąbrowa"**

Rezerwat przyrody „Las Dąbrowa" utworzony został na mocy Rozporządzenia Nr 51/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 lipca 2008 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2008 r. Nr 143, poz. 2719). Rezerwat zajmuje powierzchnię 76,63 ha, natomiast powierzchnia jego otuliny wynosi 232,48 ha. Jest to rezerwat leśny, zakwalifikowany do typu fitocenotycznego, podtypu zbiorowisk leśnych oraz typu leśnego i borowego, podtypu lasów nizinnych. Rezerwat powołany został w celu ochrony różnogatunkowych drzewostanów grądowo-łęgowych. Obejmuje zespoły leśne olsu porzeczkowego, łęgu jesionowo-olsowego, podgórskiego łęgu jesionowego, łęgu wiązowo-jesionowego oraz grądu subkontynentalnego. Obszar rezerwatu charakteryzuje się występowaniem starodrzewu, potoków i terenów podmokłych oraz stanowi cenną enklawę leśną położoną wśród terenów otwartych. Na szczególną uwagę zasługują występujące na jego terenie chronione gatunki roślin, w tym wawrzynek wilczełyko i listera jajowata, a także dzięcioł białogrzbiety. Głównym celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych, przyrodniczych, dydaktycznych i krajobrazowych różnogatunkowych drzewostanów grądowo-łęgowych wraz z całym bogactwem gatunkowym fauny i flory.

– **Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"**

Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" utworzony został na mocy Rozporządzenia Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Katowickiego z 1993 r. Nr 15, poz. 130), zmienionego Rozporządzeniem Nr 37/2000 Wojewody Śląskiego z dnia 28 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2000 r. Nr 35, poz. 548). Park obejmuje tereny leśne, obszary rzek i stawów, upraw polnych oraz zabudowań. Celem jego utworzenia jest zachowanie i ochrona dóbr i walorów przyrodniczych, przyrodniczo-kulturowych, kulturowych i rekreacyjnych. Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" zajmuje powierzchnię 49 387 ha, natomiast powierzchnia jego otuliny wynosi 14 010 ha.

Na terenie gminy w granicach Parku Krajobrazowego znajdują się Tworóg Mały, Bargłówka oraz południowa część sołectwa Trachy. W granicach otuliny Parku Krajobrazowego znajduje się południowa część sołectwa Sierakowice i miasta Sośnicowice, północna część sołectwa Trachy oraz Smolnica.

– **pomniki przyrody**

Na terenie gminy znajdują się dwa pomniki przyrody, obejmujące łącznie cztery drzewa. Pierwszy z nich stanowi grupa trzech dębów szypułkowych (*Quercus robur*) znajdujących się w sołectwie Łany Wielkie. Drzewa zostały ustanowione pomnikiem przyrody w dniu 17 września 1981 r. na mocy Decyzji Nr RL-VII-7140/4/81 Wojewody Katowickiego z dnia 17 września 1981 r.

Drugi pomnik przyrody stanowi buk pospolity (*Fagus silvatica*), znajdujący się na terenie Nadleśnictwa Rudziniec, Leśnictwa Ostropa, w oddziale 108c, na terenie Sośnicowic. Drzewo zostało objęte ochroną w dniu 27 lutego 1997 r. na mocy Rozporządzenia Nr 38/97 Wojewody Katowickiego z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie wprowadzenia ochrony indywidualnej, w drodze uznania za pomniki przyrody pojedynczych tworów przyrody ożywionej na terenie gmin Katowice, Ornontowice, Rudziniec, Sośnicowice, Świerklaniec i Wojkowice.

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące dolinę Bierawki:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

Ponadto na terenie gminy występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

W planie ogólnym, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, strefy planistyczne związane z zabudową wyznaczono wyłącznie na terenach, na których możliwość realizacji zabudowy wynika z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie wyznaczono nowych stref związanych z zabudową na terenach dotychczas nieprzeznaczonych pod zabudowę.

c) obszary gruntów zmeliorowanych

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

d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy występują osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Łącznie wskazano trzynaście osuwisk, z czego osiem zlokalizowanych jest w sołectwie Sierakowice, a pięć w sołectwie Smolnica. Osuwiska występują głównie na zboczach dolin bezimiennych potoków będących prawymi dopływami Bierawki. Większość z nich położona jest z dala od zabudowy, dróg i infrastruktury przesyłowej. Szczególne znaczenie mają osuwiska nr 22 i 23 w Smolnicy, w sąsiedztwie których występują zabudowania mieszkalne i gospodarcze oraz przebiegają ul. Wiejska i linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Ponadto na terenie gminy wyznaczono dwadzieścia dwa tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, w tym: dwa w Sierakowicach, trzy w Rachowicach, dwa w Kozłowie, dziewięć w Sośnicowicach, trzy w Trachach oraz trzy w Smolnicy. Część tych terenów obejmuje ściany nieczynnych wyrobisk poeksploatacyjnych, a teren położony na wschód od Trach obejmuje zbocza składowiska skały płonnej.

W planie ogólnym, na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz na terenach, na których te ruchy występują, strefy planistyczne związane z zabudową wyznaczono wyłącznie na terenach, na których możliwość realizacji zabudowy wynika z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie wyznaczono nowych stref związanych z zabudową na terenach dotychczas nieprzeznaczonych pod zabudowę.

e) strefy ochronne ujęć wód

Na obszarze gminy występuje strefy ochrony bezpośredniej oraz jedna strefa ochrony pośredniej „Wilcze Gardło". Strefy ochrony bezpośredniej obejmują najbliższe sąsiedztwo ujęć, które służą głównie zaopatrzeniu ludności w wodę pitną, ale także dla celów rolnictwa i leśnictwa. Poszczególne strefy zostały ustanowione następującymi rozporządzeniami i decyzjami:

- Strefa ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia Wilcze Gardło - Rozporządzenie Nr 2/2002 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 9 sierpnia 2002 r. w sprawie ustanowienia strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia Wilcze Gardło.
- Strefa ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody Smolnica dla studni nr S-2, Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni W Gliwicach CG.ZUZ.4100.3.2024.LZ z dnia 26 kwietnia 2024 r., działka nr 2461/74

- Strefa ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody Sierakowice dla studni nr h-1Bis, H-2, Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni W Gliwicach CG.ZUZ.4100.4.2024.LZ z dnia 26 kwietnia 2024 r., działki nr 322/50,325/50, 320/49, 563/55
- Strefa ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody Rachowice dla studni nr SR-1 i SR-2, Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni W Gliwicach CG.ZUZ.4100.5.2024.LZ z dnia 26 kwietnia 2024 r., działki nr 607/53, 1145/60, 1146/60, 1148/60, 1151/60
- Strefa ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody W Łanach Wielkich dla studni nr OS-8a, S-3 oraz S-8, Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni W Gliwicach GL.ZUZ.1.4100.2.2022.LZ z dnia 10 lutego 2025 r., działki nr 430/35, 36, 429/35
- Strefa ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody w Sośnicowicach dla studni nr SI, SII, SII bis, Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni W Gliwicach GL.ZUZ.1.4100.20.2021.LZ z dnia 6 maja 2024 r., działka nr 2461/74, 2763/95
- Strefa ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody w Rachowicach dla studni eksploatowanej przez Lasy Państwowe, Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni W Gliwicach GL.ZUZ.1.4100.46.2021.LZ z dnia 17 października 2025 r., działka nr 216

Ponadto na terenie gminy występuje szereg ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, dla których nie wyznaczono stref ochronnych, które jednak należy uwzględniać w dokumentach planistycznych, w szczególności w zakresie ochrony jakości zasobów wodnych i ograniczania możliwości odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska.

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W północnej części gminy Sośnicowice występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice".

Dla GZWP nr 330 został ustanowiony obszar ochronny na mocy Rozporządzenia Wojewody Śląskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 27 września 2023 r. poz. 7220). W granicach obszaru ochronnego obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z tego rozporządzenia.

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy występują następujące obszary i tereny górnicze:

- obszar i teren górniczy „Sierakowice I",
- obszar i teren górniczy „Sierakowice IIB".

Obszary te związane są z eksploatacją złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej w zachodniej części gminy, w rejonie Sierakowic.

Nie ustanowiono na terenie gminy filarów ochronnych.

h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- złoże piasków podsadzkowych „Smolnica" – ID Midas 232,
- złoże węgla kamiennego „Gliwice" – ID Midas 337,
- złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Sierakowice" – ID Midas 2044,
- złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Sierakowice II" – ID Midas 2045,
- złoże piasków i żwirów „Sierakowice II" – ID Midas 3348,
- złoże piasków i żwirów „Sośnicowice II" – ID Midas 4420,

- złoże piasków i żwirów „Wesoła” – ID Midas 4421,
- złoże piasków i żwirów „Trachy 1” – ID Midas 9642.

Eksploatacja złóż „Gliwice”, „Sierakowice II” – piaski i żwiry oraz „Sośnicowice II” została zaniechana, natomiast pozostałe złoża posiadają różny stopień rozpoznania.

Spośród wymienionych złóż eksploatowane jest złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Sierakowice”, w związku z czym w granicach tego złoża określono strefę planistyczną SG – strefa górnictwa.

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy nie występują 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 2024 r. poz. poz. 1292 i 1907), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy występują obiekty i obszary posiadające wysokie wartości historyczne, architektoniczne, kulturowe i archeologiczne, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na obszarze gminy znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, w tym zabytki nieruchome, historyczny układ miasta Sośnicowice oraz stanowiska archeologiczne. Wykaz przedstawiono w poniższej tabeli.

Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego zlokalizowanych na obszarze Gminy.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres / lokalizacja	Rejestr zabytków
1	Kozłów	Kościół filialny pod wezwaniem Świętego Mikołaja z XV/XVI wieku, murowany	ul. Marcina	A/1176/23 z dnia 21.04.2023 r.
2	Łany Wielkie	Kapliczka przydrożna z 1780 roku, Świętego Jana Nepomucena, murowana	ul. Wiejska (na wzniesieniu za numerem 2)	A/779/2021 z dnia 15.03.2021 r.
3	Rachowice	Kościół parafialny pod wezwaniem Trójcy Świętej z XVII wieku, murowany	ul. Wiejska 9	A/686/2020 z dnia 07.08.2020 r.
4	Rachowice	Spichlerz dworski z pierwszej połowy XIX wieku, drewniany	ul. Wiejska	Kl.III-Z-363/60 z dnia 10.03.1960 r. oraz z dnia 19.03.2003 r.
5	Sierakowice	Kościół filialny pod wezwaniem Świętej Katarzyny Aleksandryjskiej z XVII wieku, drewniany	ul. Wiejska	A/1175/23 z dnia 21.04.2023 r.
6	Sierakowice	Brama wejściowa przy kościele filialnym pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej, drewniana, z XVII wieku	ul. Wiejska	A/1256/23 z dnia 05.09.2023 r.
7	Smolnica	Kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Bartłomieja, drewniany z XVII w.	ul. Wiejska / ul. Kościelna	A/118/08 z dnia 26.08.2008 r.
8	Sośnicowice	Miasto w ramach historycznego założenia	Rynek z wychodzącymi ulicami	406/53 z dnia 31.03.1953 r. oraz 805/67 z dnia 20.12.1967 r.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres / lokalizacja	Rejestr zabytków
9	Sośnicowice	Kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Jakuba z XVIII wieku	ul. Kościelna 4	A/1169/23 z dnia 07.04.2023 r.
10	Sośnicowice	Zespół pałacowy z XVIII wieku – pałac i park	ul. Kozielska 1	A/671 z dnia 01.07.2020 r.
11	Kozłów	Stanowisko archeologiczne – grodzisko Nr AZP 97-43 nr 1/5 średniowiecze, XIII-XIV wiek		C/1090/69 z dnia 17.10.1969 r. C/1090 z dnia 05.05.1975 r.
12	Łany Wielkie	Stanowisko archeologiczne – gródek Nr AZP 98-43 nr 2/8 średniowiecze		C/1091/69 z dnia 17.10.1969 r.

Ponadto na obszarze gminy występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obejmujące m.in. obiekty sakralne, kapliczki, krzyże, cmentarze, założenia folwarczne, budynki mieszkalne, obiekty gospodarcze oraz pomniki i inne elementy lokalnego dziedzictwa kulturowego. Ich wykaz przedstawiono poniżej.

Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych na obszarze Gminy.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
1	Bargłówka	Kapliczka św. Rocha	ul. Raciborska przy nr 42
2	Bargłówka	Kościół parafialny pw. Św. Trójcy	ul. Kościelna 14
3	Bargłówka	Krzyż z 1910 r	ul. Raciborska / ul. Polna
4	Bargłówka	Założenie folwarczne „Biały Dwór”	ok. 350 m na północ od osady Biały Dwór
5	Bargłówka	Pomnik ku czci poległych w wojnie 1914-1918	przy ul. Raciborskiej 56
6	Kozłów	Cmentarz	ul. Marcina
7	Kozłów	Kapliczka św. Jana Nepomucena	ul. Marcina obok nr 27a
9	Kozłów	Krzyż przydrożny	ul. Marcina przy nr 19-21
10	Kozłów	Młyn obecnie budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Młyńska 26
11	Kozłów	Krzyż przydrożny	ul. Ułańska za nr 87
12	Łany Wielkie	Krzyż przydrożny	ul. Łabędzka obok nr 6
13	Łany Wielkie	Założenie folwarczne	ul. Łabędzka 54
15	Łany Wielkie	Kapliczka	ul. Wiejska obok nr 5
16	Rachowice	Kapliczka	ul. Rachowicka 1
17	Rachowice	Zespół folwarku	ul. Rachowicka
18	Rachowice	Leśniczówka, obecnie budynek mieszkalny	ul. Wiejska 1
21	Rachowice	Pomnik	ul. Wiejska 9

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
22	Rachowice	Krzyż drewniany	ul. Wiejska, około 600 m od centrum wsi
23	Rachowice	Grota Lourdska	ul. Do Groty na zachód od ulicy Wiejskiej w parku
24	Rachowice	Obelisk Juliusza Rogera	w lesie, działka ewid. nr 75/5
25	Sierakowice	Dom	ul. Lipowa 2
26	Sierakowice	Kapliczka św. Jana Nepomucena	ul. Kozielska 71
27	Sierakowice	Założenie folwarczne	ul. Rachowicka 1
28	Sierakowice	Krzyż przydrożny	Naprzeciw ul. Rachowicka 2g
31	Sierakowice	Kapliczka św. Jana Nepomucena	ul. Wiejska za nr 2
32	Sierakowice	Budynek mieszkalny	ul. Rachowicka 2
33	Smolnica	Szkoła, obecnie pomieszczenia mieszkalne	ul. Szkolna 1, 1B
34	Smolnica	Kapliczka	Przy skrzyżowaniu ul. Wiejskiej i Granicznej
36	Smolnica	Krzyż przydrożny	Róg ul. Wiejskiej i Szkolnej
37	Smolnica	Dom	ul. Wiejska 16
38	Smolnica	Dom	ul. Wiejska 25
39	Sośnicowice	Cmentarz żydowski (pozostałość)	ul. Gimnazjalna
40	Sośnicowice	Kapliczka	ul. Dolna (obok posesji nr 2)
41	Sośnicowice	Kapliczka	ul. Gliwicka (obok posesji nr 77)
42	Sośnicowice	Willa sióstr Notre Dame, obecnie budynek biurowy Instytutu Ochrony Roślin	ul. Gliwicka 29
45	Sośnicowice	Magazyn węgla drzewnego „Wangielnia”, obecnie stajnia	ul. Kuźniczka
46	Sośnicowice	Kapliczka	ul. Smolnicka (północny kraniec ul. Smolnickiej)
47	Sośnicowice	Krzyż	ul. Smolnicka
48	Sośnicowice	Krzyż	ul. Powstańców 8
49	Sośnicowice	Rzeźba św. Jana Nepomucena	ul. Gimnazjalna (teren parku)
51	Sośnicowice	Figura Św. Jana Nepomucena	ul. Kościelna
52	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Gliwicka 7
53	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Gliwicka 25 I, II
54	Sośnicowice	Budynek mieszkalny obecnie przychodnia	ul. Gliwicka 28
55	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Gliwicka 30
56	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Gliwicka 32

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
57	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Kościelna 1
58	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Kościelna 3
59	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Kościelna 7
60	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Raciborska 2
61	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 2
62	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 3
63	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 8
64	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 9
65	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 10
66	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 11
67	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 12
68	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 13
69	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 14
70	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 15
71	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 16
72	Sośnicowice	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 17
73	Trachy	Kapliczka	ul. Nowowiejska obok nr 10
74	Trachy	Kapliczka	ul. Raciborska za nr 68
75	Trachy	Kapliczka Św. Rocha	Usytuowana w lesie, ok. 1 km na zachód od wsi
76	Tworóg Mały	Budynek starej szkoły, obecnie budynek mieszkalny	ul. Nowowiejska 7
77	Tworóg Mały	Kapliczka Św. Jana Nepomucena	ul. Wiejska za nr 24
78	Tworóg Mały	Krzyż	ul. Wiejska nr 29
79	Tworóg Mały	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska 33a
80	Tworóg Mały	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska 42
81	Tworóg Mały	Krzyż drewniany	ul. Wiejska 54

Na obszarze gminy występują również liczne stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Obejmują one m.in. osady i ślady osadnictwa, cmentarzysko, zamczysko, kurhan, stanowiska górnicze oraz miejsca dawnego wydobycia rudy darniowej, datowane od epoki kamienia po okres nowożytny.

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych na obszarze Gminy Sośnicowice

L.p.	Miejscowość	Nr AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
2	Kozłów	97-43 nr 2/6	ślad osadnictwa osada otwarta	wczesne średniowiecze; średniowiecze
3	Kozłów	97-43 nr 3/7	cmentarzysko szkieletowe	średniowiecze (XIII w.)
4	Kozłów	97-43 nr 4/8	zamczysko	średniowiecze
5	Kozłów	97-43 nr 5/9	ślad osadnictwa	epoka kamienia
6	Kozłów	97-43 nr 6/10	osada otwarta	średniowiecze (XIII - XIV w.)
7	Kozłów	97-43 nr 7/11	ślad osadnictwa	średniowiecze (XIV w.)
8	Kozłów	97-43 nr 8/12	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
9	Kozłów	97-43 nr 9/13	ślad osadnictwa	średniowiecze (XIII - XIV w.)
10	Kozłów	97-43 nr 10/14	osada otwarta	średniowiecze
11	Kozłów	97-43 nr 11/15	osada otwarta	średniowiecze
12	Kozłów	97-43 nr 12/16	osada otwarta	średniowiecze
13	Kozłów	97-43 nr 13/17	ślad osadnictwa	średniowiecze
14	Kozłów	97-43 nr 14/18	ślad osadnictwa	średniowiecze
15	Kozłów	97-43 nr 15/19	ślad osadnictwa	średniowiecze
16	Kozłów	97-43 nr 16/20	osada otwarta	średniowiecze (XIII-XIV w.)
17	Kozłów	97-43 nr 17/21	ślad osadnictwa, osada otwarta	wczesne średniowiecze; średniowiecze
18	Kozłów	97-43 nr 18/22	ślad osadnictwa, osada otwarta	wczesne średniowiecze; średniowiecze
19	Kozłów	97-43 nr 19/23	ślad osadnictwa, osada otwarta	epoka kamienia; średniowiecze
20	Kozłów	97-43 nr 20/24	osada otwarta	średniowiecze
21	Kozłów	97-43 nr 21/25	osada otwarta	średniowiecze
22	Kozłów	97-43 nr 22/26	ślad osadnictwa	średniowiecze
23	Kozłów	97-43 nr 23/27	osada otwarta	średniowiecze
24	Kozłów	97-43 nr 24/28	ślad osadnictwa	średniowiecze
25	Łany Wielkie	97-43 nr 3/1	ślad osadnictwa	epoka kamienia
26	Łany Wielkie	97-43 nr 4/2	osada otwarta	późne średniowiecze
27	Łany Wielkie	AZP 97-43 nr 5/3	osada otwarta	średniowiecze (XIII-XIV w.)
28	Łany Wielkie	97-43 nr 6/4	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
30	Rachowice	97-42 nr 1/8	ślad osadnictwa	średniowiecze
31	Rachowice	97-43 nr 2/40	ślad osadnictwa	epoka kamienia

L.p.	Miejscowość	Nr AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
32	Sierakowice	97-42 nr 1/9	ślad osadnictwa	średniowiecze
33	Sierakowice	97-42 nr 2/10	osada otwarta	średniowiecze
34	Sierakowice	97-42 nr 3/11	ślad osadnictwa	średniowiecze
35	Sierakowice	97-42 nr 4/12	ślad osadnictwa	średniowiecze
36	Sierakowice	97-42 nr 5/13	ślad osadnictwa	średniowiecze
37	Sierakowice	97-42 nr 6/14	osada otwarta	średniowiecze
38	Sierakowice	97-42 nr 7/15	ślad osadnictwa	średniowiecze
39	Sierakowice	97-42 nr 8/16	ślad osadnictwa	średniowiecze
40	Sierakowice	97-42 nr 9/17	osada otwarta	średniowiecze
41	Sierakowice	97-42 nr 10/18	ślad osadnictwa	epoka kamienia
42	Sierakowice	97-42 nr 11/19	ślad osadnictwa	epoka kamienia
43	Sierakowice	98-42 nr 1/3	stanowisko górnicze	okres nowożytny (XVII - XIX w.)
44	Sierakowice	98-42 nr 2/4	osada, studnia drewniana stanowisko o nieznanej lokalizacji	okres nowożytny
45	Sierakowice	98-42 nr 3/5	Osada, stanowisko o nieznanej lokalizacji	okres nowożytny
46	Sierakowice	98-42 nr 4/6	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII – XVIII w.);
47	Sierakowice	98-42 nr 5/7	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
48	Sierakowice	98-42 nr 6/8	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
49	Sierakowice	98-42 nr 7/9	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII – XVIII w.)
50	Sierakowice	98-42 nr 8/10	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
51	Sierakowice	98-42 nr 9/11	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
52	Sierakowice	98-42 nr 10/12	ślad osadnictwa	późne średniowiecze (XV - XVI w.); okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
53	Sierakowice	98-42 nr 11/13	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
54	Sierakowice	98-42 nr 12/14	ślad osadnictwa	późne średniowiecze (XV - XVI w.); okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
55	Sierakowice	98-42 nr 13/15	stanowisko górnicze	okres nowożytny (XVIII - XIX w.)
56	Sierakowice	98-42 nr 14/16	ślad osadnictwa, osada	późne średniowiecze (XIV - XV w.); późne średniowiecze (XV – XVI w.);
57	Sierakowice	98-42 nr 15/17	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
58	Sierakowice	98-42 nr 16/18	ślad osadnictwa	późne średniowiecze (XV-XVI w.); okres nowożytny (XVII-XVIII w.)
59	Sierakowice	98-42 nr 17/19	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
60	Sierakowice	98-42 nr 18/20	ślad osadnictwa, osada	późne średniowiecze (XIV - XV w.); późne średniowiecze (XV – XVI w.);

L.p.	Miejscowość	Nr AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
61	Smolnica	98-43 nr 1/5	osada	wczesne średniowiecze
62	Smolnica	98-43 nr 2/11	ślad osadnictwa	późne średniowiecze, nowożytność (XIV - XVIII w.)
63	Smolnica	98-43 nr 3/12	kopalnia rudy darniowej	nowożytność
64	Sośnicowice	98-42 nr 14/21	ślad osadnictwa, osada	młodsza epoka kamienia - wczesna epoka brązu; okres nowożytny (XVII -
65	Sośnicowice	98-43 nr 1/1	osada	wczesne średniowiecze (XI - XII w.)
66	Sośnicowice	98-43 nr 2/2	osada	średniowiecze
67	Sośnicowice	98-43 nr 4/3	osada	średniowiecze
68	Sośnicowice	98-43 nr 1/4	ślad osadnictwa	neolit
69	Sośnicowice	98-43 nr 5/6	osada	średniowiecze
70	Sośnicowice	98-43 nr 6/7	kopalnia rudy darniowej	nowożytność
71	Sośnicowice	98-43 nr 7/9	osada	nowożytność (XIV - XVIII w.)
72	Sośnicowice	98-43 nr 8/10	ślad osadnictwa	nowożytność (XV - XVI w.)
73	Tworóg Mały	98-42 nr 1/27	Kurhan stanowisko o nieznanej	brak danych
74	Tworóg Mały	98-42 nr 2/28	ślad osadnictwa, stanowisko o nieznanej lokalizacji	kultura łużycka
75	Tworóg Mały	98-42 nr 3/29	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
76	Tworóg Mały	98-42 nr 4/30	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
77	Tworóg Mały	98-42 nr 5/31	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia - wczesna epoka brązu
78	Tworóg Mały	98-42 nr 6/32	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
79	Trachy	98-42 nr 1/22	osadnictwa, osada	młodsza epoka kamienia - wczesna epoka brązu; późne średniowiecze (XV-
80	Trachy	98-42 nr 2/23	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
81	Trachy	98-42 nr 3/24	ślad osadnictwa	późne średniowiecze (XIV - XV w.), okres nowożytny
82	Trachy	98-42 nr 4/25	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII - XVIII w.)
83	Trachy	98-42 nr 5/26	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia - wczesna epoka brązu
84	Trachy	98-43 nr 1/13	ślad osadnictwa	późne średniowiecze, nowożytność

W planie ogólnym, na terenach, na których zlokalizowane są obiekty i obszary zabytkowe, co do zasady uwzględniono dotychczasowe ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie przeznaczenia terenów oraz możliwości ich zagospodarowania.
Jednocześnie, z uwagi na ogólny charakter planu ogólnego, szczegółowe zasady ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych będą określane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planach miejscowych zostaną ustalone odpowiednie zasady, nakazy, zakazy i ograniczenia służące ochronie wartości

historycznych, architektonicznych, archeologicznych i krajobrazowych dziedzictwa kulturowego Gminy Sośnicowice, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

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

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

m) obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 prawa ochrony środowiska.

Natomiast przez teren gminy przebiega:

1) sieć najwyższych napięć 400 kV relacji Wielopole-Joachimów, Wielopole-Rokitnica, wzdłuż której występuje pas technologiczny o szerokości 2x30,0 m licząc od osi w każdą stronę oraz sieć najwyższych napięć 220kV relacji Wielopole-Blachownia, Wielopole-Kędzierzyn, wzdłuż której występuje pas technologiczny o szerokości 2x25,0 m licząc od osi w każdą stronę.
   W granicach w/w pasów dopuszcza się przebudowę linii oraz występują następujące ograniczenia:
   - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,
   - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
   - zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m,
   - lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem powinna być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych.

2) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa DN 500 relacji Sobiszowice-Kędzierzyn, wzdłuż którego występuje strefa kontrolowana o szerokości od 4,0 m do 25,0 m licząc od osi w każdą stronę.
   Wzdłuż gazociągów zagospodarowanie i zabudowa terenów podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych, w szczególności z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy występują obszary wymagające przekształceń i rekultywacji związane przede wszystkim z zakończoną powierzchniową eksploatacją kopalin. Wskazuje się, że rekultywacja i ponowne zagospodarowanie wyrobisk poeksploatacyjnych powinny następować w szczególności w kierunku:

- przyrodniczym, z dopuszczeniem zalesienia,
- rekreacyjnym.

Ponadto jako teren wymagający rekultywacji wskazane zostało składowisko odpadów pogórniczych w Trachach.

Nie zidentyfikowano obszarów wymagających rehabilitacji lub remediacji. W przypadku ich ujawnienia działania powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Strategia Rozwoju Gminy Sośnicowice odwołuje się do „Programu Rewitalizacji Gminy Sośnicowice na lata 2016–2023", na podstawie którego jako obszar wymagający rewitalizacji wskazano część miasta Sośnicowice. Obszar ten obejmował powierzchnię 8,17 km² i został wyznaczony jako teren charakteryzujący się koncentracją

problemów społecznych, gospodarczych, techniczno-strukturalnych i środowiskowych, przy jednoczesnym istotnym znaczeniu dla rozwoju gminy. Z obszaru wyłączono tereny leśne, natomiast tereny z przewagą funkcji mieszkaniowej wskazano do zachowania.

Z uwagi na zakończenie okresu obowiązywania Programu Rewitalizacji w 2023 r. powyższe ustalenia należy traktować jako uwarunkowanie wynikające z dokumentów strategicznych i dotychczasowej polityki rozwoju gminy, a nie jako wskazanie aktualnego obszaru rewitalizacji ustanowionego odrębną uchwałą na podstawie ustawy o rewitalizacji.

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na obszarze gminy nie zostały ustanowione, na podstawie art. 118b ustawy Prawo ochrony środowiska, obszary ciche w aglomeracji, ani obszary ciche poza aglomeracją.

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Na obszarze gminy Sośnicowice nie występują grunty rolne klas I i II. Występują natomiast grunty klasy III, które wg zbioru danych bazy danych EGiB zajmują około 1 064,3 ha (obszar miejski – 127,7 ha i wiejski – 936,6 ha), co stanowi 9,1% powierzchni gminy. Część w/w gruntów rolnych przeznaczona jest już na inne cele niż rolne w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Grunty leśne wg ewidencji gruntów i budynków zajmują powierzchnię ok. 6 826,0 ha, co stanowi 58,6 % powierzchni gminy. Część w/w gruntów leśnych, podobnie jak w przypadku gruntów rolnych przeznaczona jest już na inne cele niż leśne w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tereny leśne stanowią tym samym jeden z dominujących sposobów użytkowania obszaru gminy i mają podstawowe znaczenie dla zachowania jej struktury przyrodniczej oraz ciągłości korytarzy ekologicznych.

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na obszarze gminy nie występują zakłady zakwalifikowane jako zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa ludzi, ochrony środowiska oraz ograniczenia potencjalnych zagrożeń związanych z wystąpieniem poważnych awarii przemysłowych, w planie ogólnym przyjmuje się zasadę niedopuszczania lokalizacji na obszarze gminy zakładów zaliczanych do powyższych kategorii.

s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

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

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

Obiekty infrastruktury społecznej obejmują miejsca i instytucje służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców w zakresie oświaty, kultury, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej oraz bezpieczeństwa publicznego. Ich dostępność i właściwe rozmieszczenie mają istotne znaczenie dla jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz prawidłowego funkcjonowania poszczególnych miejscowości gminy.

Na terenie Gminy Sośnicowice funkcjonuje sieć placówek oświatowych obejmująca szkoły podstawowe oraz przedszkola i oddziały przedszkolne. Obecnie działają: Szkoła Podstawowa im. Juliusza Rogera w Sośnicowicach, Szkoła Podstawowa w Bargłówce, Zespół Szkolno-Przedszkolny w Kozłowie oraz Zespół Szkolno-Przedszkolny w Sierakowicach. Sieć wychowania przedszkolnego tworzą Gminne Przedszkole w Bargłówce, Miejskie Przedszkole w Sośnicowicach wraz z oddziałami zamiejscowymi w Trachach i Łanach Wielkich, Gminne Przedszkole w Smolnicy, a także oddziały przedszkolne funkcjonujące w zespołach szkolno-przedszkolnych w Kozłowie i Sierakowicach, w tym oddział zamiejscowy w Rachowicach.

Istotną rolę w zakresie działalności kulturalnej pełni Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Sośnicowicach, funkcjonująca w obiekcie Gminnego Centrum Społeczno-Kulturalnego przy ul. Szprynek. Placówka, poza działalnością biblioteczną, uczestniczy w organizacji wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych i integracyjnych skierowanych do mieszkańców całej gminy. Działalność kulturalna prowadzona jest również w poszczególnych sołectwach, m.in. przy wykorzystaniu świetlic, obiektów Ochotniczych Straży Pożarnych oraz innych przestrzeni służących lokalnym społecznościom.

Ważnym elementem infrastruktury sportowej i rekreacyjnej jest Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sośnicowicach, w skład którego wchodzą m.in. boisko wielofunkcyjne, korty tenisowe, boiska do siatkówki plażowej, kort do squasha, skatepark i bieżnia. Z obiektem powiązany jest również teren parkowy wyposażony w urządzenia rekreacyjne i plac zabaw. Infrastrukturę tę uzupełniają boiska i obiekty sportowe zlokalizowane w poszczególnych miejscowościach oraz działalność lokalnych klubów sportowych.

W zakresie ochrony zdrowia podstawowe znaczenie ma SPZOZ Miejsko-Gminny Ośrodek Zdrowia w Sośnicowicach. Ofertę usług medycznych uzupełniają niepubliczne placówki medyczne, gabinety stomatologiczne, laboratorium oraz apteka. Zadania z zakresu pomocy społecznej realizuje Ośrodek Pomocy Społecznej w Sośnicowicach, zapewniający mieszkańcom dostęp do świadczeń i usług wynikających z przepisów dotyczących pomocy społecznej i wsparcia rodziny.

Bezpieczeństwo publiczne na terenie gminy zapewniane jest m.in. przez Policję oraz jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych. Obszar gminy znajduje się w zasięgu działania Komisariatu I Policji w Gliwicach i obsługiwany jest przez właściwych dzielnicowych. Istotnym elementem lokalnego systemu bezpieczeństwa są jednostki OSP działające w miejscowościach gminy, uczestniczące w działaniach ratowniczych, przeciwpożarowych i związanych z zarządzaniem kryzysowym.

Infrastruktura transportowa

Układ transportowy Gminy Sośnicowice opiera się na sieci dróg o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym. Przez obszar gminy przebiega autostrada A4, z którą gmina powiązana jest poprzez węzeł Ostropa, a także drogi wojewódzkie nr 408, 919 i 921. Układ ten uzupełniają drogi powiatowe i gminne zapewniające obsługę poszczególnych miejscowości oraz terenów zabudowy.

Jednym z najważniejszych przedsięwzięć komunikacyjnych wskazywanych w Studium była budowa obwodnicy Sośnicowic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 408, której podstawowym celem było wyprowadzenie ruchu tranzytowego, w szczególności pojazdów ciężarowych, z centrum miasta.

Obsługę transportem zbiorowym zapewniają połączenia autobusowe. Istotne znaczenie ma linia metropolitalna M100, łącząca Sośnicowice z Gliwicami i funkcjonująca w wariantach przebiegu m.in. przez Smolnicę i Choryńskowice. System uzupełniają połączenia autobusowe obsługujące miejscowości gminy.

Na terenie gminy występuje również infrastruktura służąca ruchowi rowerowemu i rekreacyjnemu. Rozwój tego rodzaju infrastruktury stanowi istotny kierunek z punktu widzenia poprawy dostępności komunikacyjnej, rekreacji i wykorzystania walorów przyrodniczych gminy.

Infrastruktura techniczna

Na terenie Gminy Sośnicowice funkcjonuje infrastruktura techniczna obejmująca przede wszystkim sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz telekomunikacyjne.

System zaopatrzenia w wodę opiera się przede wszystkim na lokalnych ujęciach wód podziemnych oraz rozbudowanej sieci wodociągowej. W 2026 r. Gmina Sośnicowice pozyskała dofinansowanie na kompleksową modernizację Stacji Uzdatniania Wody przy ul. św. Jakuba w Sośnicowicach, obsługującej przede wszystkim

Sośnicowice, Bargłówkę, Trachy i Łany Wielkie. Projekt obejmuje m.in. wykonanie nowej studni oraz modernizację i rozbudowę stacji uzdatniania wody.

W ostatnich latach znacząco rozbudowano również system gospodarki ściekowej. W ramach projektu „Kompleksowe uporządkowanie gospodarki ściekowej w aglomeracji Sośnicowice – etap II" wykonano sieć kanalizacji sanitarnej w Sośnicowicach i Trachach oraz oczyszczalnię ścieków w Trachach o przepustowości 420 m³/d. Oczyszczalnia została oficjalnie otwarta w sierpniu 2023 r., a po zakończeniu inwestycji umożliwiono przyłączanie nieruchomości do nowej sieci. System kanalizacyjny gminy obejmuje również rozwiązania funkcjonujące w Sierakowicach, Rachowicach, Smolnicy i Łanach Wielkich, natomiast na terenach, na których realizacja kanalizacji zbiorczej jest nieuzasadniona technicznie lub ekonomicznie, stosowane są rozwiązania indywidualne.

Istotnym elementem infrastruktury technicznej są sieci elektroenergetyczne. Przez teren gminy przebiegają linie przesyłowe wysokich napięć, w tym linia 400 kV relacji Rokitnica-Wielopole, Joachimów-Wielopole oraz linia 220 kV relacji Kędzierzyn-Wielopole, Blachownia-Wielopole. System uzupełniają linie 110 kV, sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe.

Wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokich napięć zagospodarowanie terenów podlega ograniczeniom wynikającym z konieczności zachowania odpowiednich pasów technologicznych oraz ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. W szczególności ograniczenia dotyczą lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznych należy każdorazowo określać zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi i wymaganiami właściwego operatora sieci.

Przez obszar gminy przebiega również gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500. Wzdłuż gazociągów zagospodarowanie i zabudowa terenów podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych. W strefach kontrolowanych obowiązują ograniczenia dotyczące m.in. wznoszenia budynków, lokalizowania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągu.

Na terenie Gminy Sośnicowice nie funkcjonuje systemowa sieć ciepłownicza. Zaopatrzenie w ciepło odbywa się z wykorzystaniem indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła. Z punktu widzenia dalszego rozwoju gminy istotne jest zwiększanie udziału niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii oraz ograniczanie wykorzystania wysokoemisyjnych źródeł opartych na paliwach stałych.

Infrastrukturę techniczną uzupełniają systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

Rozwój oraz lokalizacja nowych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej powinny następować z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, dostępności komunikacyjnej oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Dotyczy to w szczególności pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, stref kontrolowanych gazociągów, stref ochronnych ujęć wód, sąsiedztwa dróg publicznych oraz innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy terenów w sąsiedztwie tych obiektów powinny być określane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio do rodzaju infrastruktury, jej parametrów technicznych oraz aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

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

Na mocy uchwały nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r. przyjęto Audyt krajobrazowy województwa śląskiego.

Zgodnie z ustaleniami Audytu krajobrazowego w granicach gminy Sośnicowice znajduje się część krajobrazu priorytetowego „Ostropa Pola" (kod 24-341.13-094, ID 218).

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych

W odniesieniu do obszaru gminy Sośnicowice szczególne znaczenie mają rekomendacje i wnioski dotyczące:

- ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, w szczególności zachowania charakterystycznego wstęgowego układu pól oraz tradycyjnego krajobrazu rolniczego;
- lokalizowania nowej zabudowy przede wszystkim w granicach istniejących struktur osadniczych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy;
- zachowania zwartości istniejących układów osadniczych oraz ograniczania rozpraszania zabudowy na terenach otwartych;
- ochrony charakterystycznych elementów krajobrazu rolniczego, w tym pól, łąk, pastwisk, zadrzewień oraz innych elementów kształtujących tradycyjny charakter przestrzeni;
- zachowania tradycyjnych układów rozłogu pól oraz uwzględniania ich charakteru w procesach planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- ochrony punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi wartościowych elementów krajobrazu;
- ograniczania lokalizacji obiektów mogących stanowić dominanty krajobrazowe, w szczególności obiektów wielkokubaturowych, wysokościowych i wielkoobszarowych;
- kształtowania zieleni z preferencją dla rodzimych gatunków roślin.

Powyższe rekomendacje i wnioski uwzględniono w projekcie planu ogólnego w zakresie właściwym dla tego dokumentu, poprzez odpowiednie wyznaczenie stref planistycznych, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru.

Nowe strefy związane z zabudową mieszkaniową i zagrodową wyznaczono wyłącznie w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg oraz terenów już zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte rozwiązania mają na celu zachowanie zwartości istniejących struktur osadniczych, ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz ochronę terenów otwartych, w szczególności gruntów rolnych i charakterystycznych elementów krajobrazu. Wyznaczenie odpowiednich stref planistycznych sprzyja również zachowaniu tradycyjnego charakteru krajobrazu oraz ograniczeniu niekorzystnych przekształceń przestrzennych.

6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowisko

Opracowanie ekofizjograficzne pełni ważną funkcję w procesie planistycznym. Na potrzeby planu ogólnego dla gminy wykonano opracowanie ekofizjograficzne określającą sposoby utrzymania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia na terenie gminy. W przedmiotowej ekofizjografii przeanalizowano szereg uwarunkowań środowiska, zarówno dotyczących przyrody ożywionej, jak i nieożywionej, dokonano wizji

w terenie, zagadnienia przedstawiono również na załącznikach mapowych. W opracowaniu tym ustalono szereg wskazań dla terenu gminy, które zapewnią warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska. Plan ogólny dla gminy uwzględnia wskazania opracowania ekofizjograficznego poprzez dobór odpowiednich stref funkcjonalnych oraz dążenie do zwartości i wielofunkcyjności zabudowy, mając na uwadze ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejące zagospodarowanie.

V. CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO OBEJMUJE NASTĘPUJĄCE RYSUNKI W SKALI 1:10 000:

1. Rysunek Nr 1 – Uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe
2. Rysunek Nr 2 – Uwarunkowania kulturowe
3. Rysunek Nr 3 – Uwarunkowania - infrastruktura techniczna
4. Rysunek Nr 4 – Projekt planu ogólnego
5. Rysunek Nr 5 – Analiza chłonności terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SW, SJ i SZ