Projekt

z dnia 12 lutego 2024 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH

z dnia ..... 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze m.) oraz art. 9 ust. 1, art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 65.ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą Nr XXXIII/400/21 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice, na wniosek Burmistrza Czechowic-Dziedzic

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach
uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego - planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* - plansza zbiorcza w skali 1: 10 000;
2) załącznik nr 1.1, stanowiący fragment załącznika nr 1 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Centrum Miasta Czechowice-Dziedzice* - plansza w skali 1: 5 000;
3) załącznik nr 1.2, stanowiący fragment załącznika nr 1 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Zabrzeg* - plansza w skali 1: 5 000;
4) załącznik nr 1.3, stanowiący fragment załącznika nr 1 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Bronów* - plansza w skali 1: 5 000;
5) załącznik nr 1.4, stanowiący fragment załącznika nr 1 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Ligota* - plansza w skali 1: 5 000;
6) załącznik nr 1.5, stanowiący fragment załącznika nr 1 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: *Obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji i zdegradowanych* - plansza w skali 1: 5 000;
7) załącznik nr 2 - Tabela nr 1. *Kierunki rozwoju systemu transportu drogowego - klasyfikacja funkcjonalna układu;*

8) załącznik nr 3 - tekst - Tom I. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;

9) załącznik nr 4 - tekst - Tom II. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice - Kierunki zagospodarowania przestrzennego;

10) załącznik nr 5 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice wyłożonego do publicznego wglądu;

11) załącznik Nr 6 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) załącznik nr 7 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.*: Uwarunkowania rozwoju - Stan istniejący zagospodarowania przestrzennego* - plansza zbiorcza w skali 1 : 10 000;

§ 3. W obszarze objętym niniejszą zmianą Studium traci moc uchwała Nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA ..... R. W SPRAWIE UCHWALENIA „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE"

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR ..... RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH - DZIEDZICACH W DNIU..... R.

TYPY JEDNOSTEK ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA
I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

TYPY ZABUDOWY:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ - MU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI, HANDEL, RZEMIOSŁO I DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ - U

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ - U/ZU

TERENY ZABUDOWY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - PRZEMYSŁ, PRODUKCJA, CENTRA LOGISTYCZNE, BAZY, SKŁADY I MAGAZYNY - AG

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

ELEKTROENERGETYKA - I/E

TERENY KOLEI

TERENY ZIELENI:

TERENY LASÓW - ZL

TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - KORYTARZE EKOLOGICZNE
ORAZ PRZYRODNICZO - ZK

TERENY ROLNICZE I WODY POWIERZCHNIOWE:

TERENY PRODUKCJI ROLNEJ - R

INNE OZNACZENIA:

GRANICE TERENÓW DLA LOKALIZACJI INSTALACJI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ
Z ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 500 kW, KTÓRYCH
GRANICE POKRYWAJĄ SIĘ Z GRANICAMI STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH
Z ODDZIAŁYWANIEM W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW,
NA KTÓRYCH PLANUJE SIĘ LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH
ORAZ INSTALACJI Z UŻYCIEM BIOMASY

ROZWIĄZANIA DROGOWE DROGAMI PUBLICZNYMI KLASY "LOKALNA"

ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY DLA LOTNISKA KANIÓW,
W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA ZABUDOWY

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI:

REZERWY DLA REALIZACJI WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH

OCHRONA TERENÓW WODONOŚNYCH

GRANICE GZWP NR 448 – "DOLINA RZEKI BIAŁEJ"

GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
"DOLINA RZEKI BIAŁA"

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

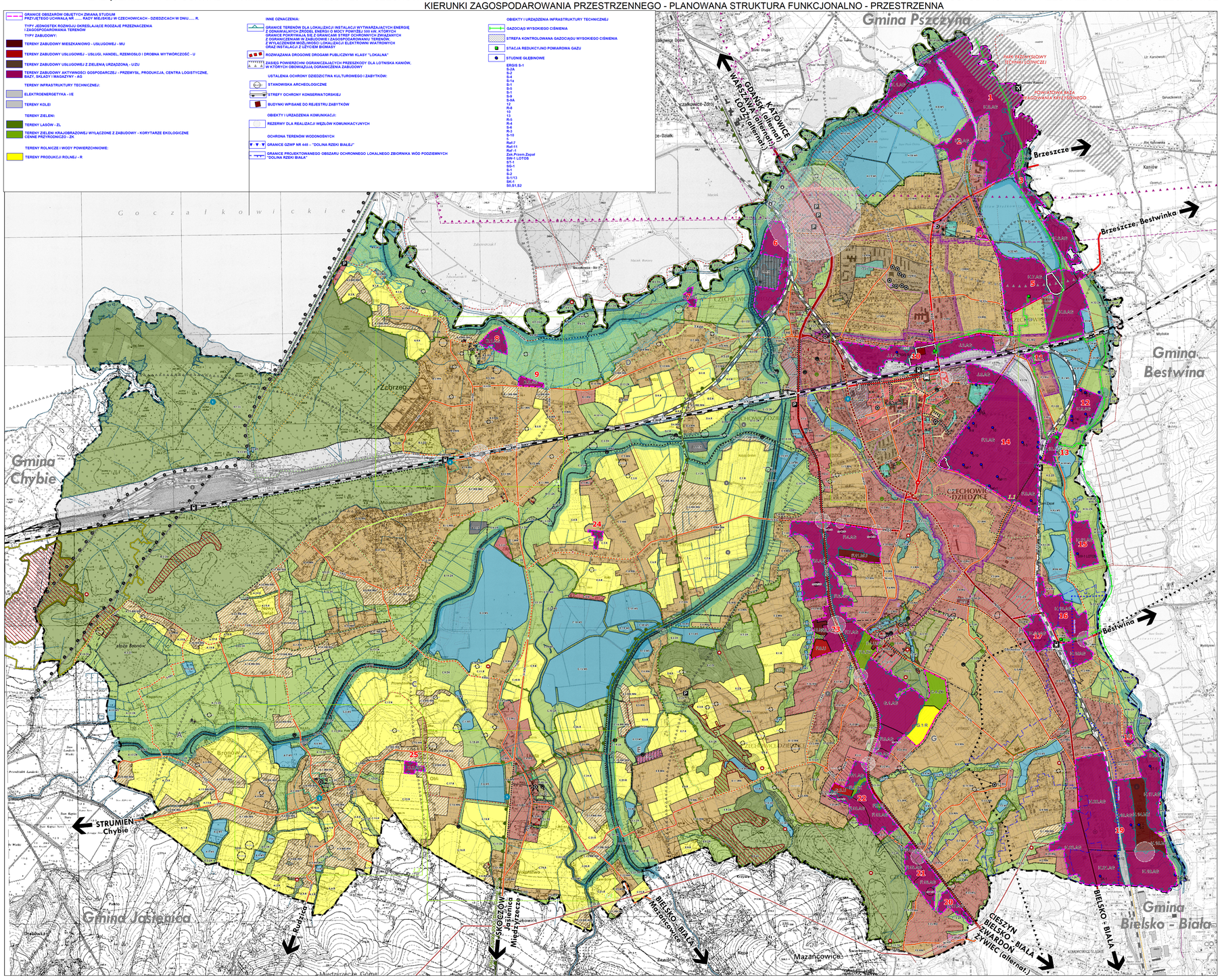
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

STACJA REDUKCYJNO POMIAROWA GAZU

STUDNIE GŁĘBINOWE

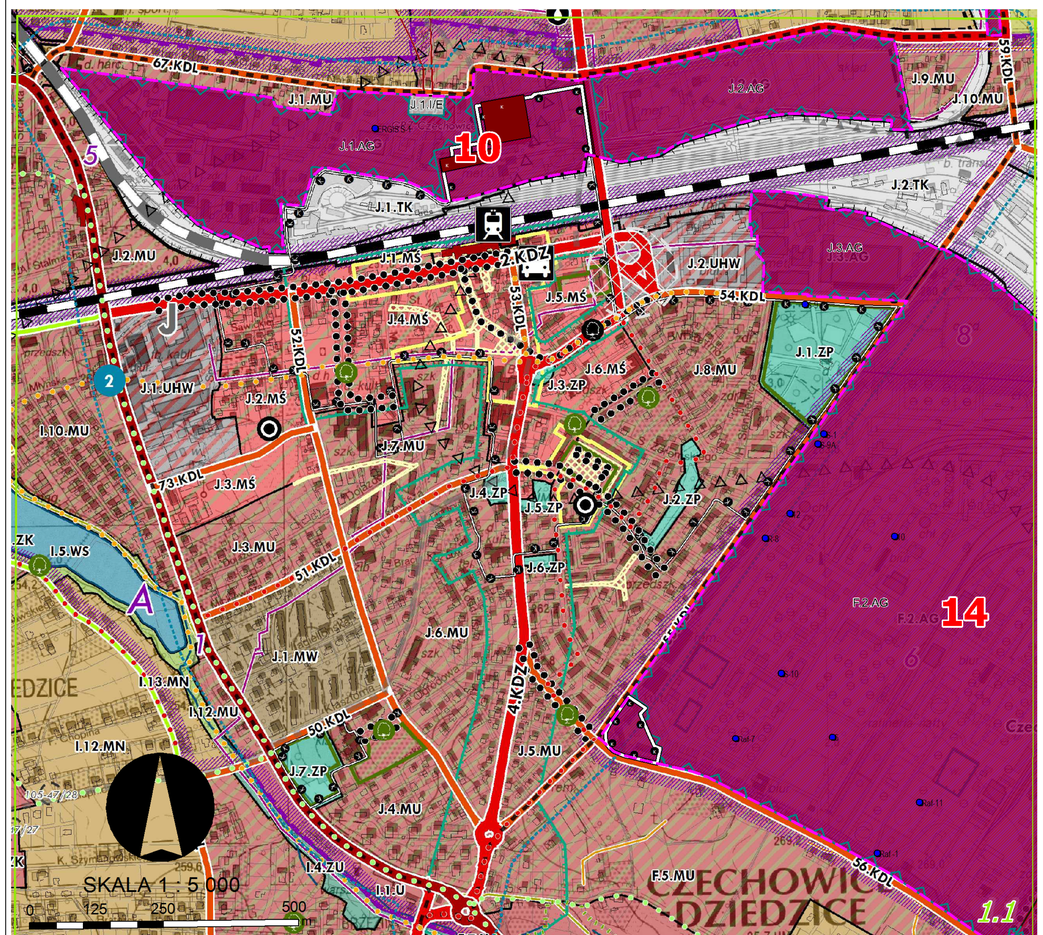
ERGIE S-1
S-2A
S-2
S-4
S-4A
S-11
S-5
S-11
S-8
S-8A
12
R-2
10
13
R-3
R-4
S-6
R-3
S-10
R-1
Rat-7
Rat-11
Rat -1
Zak.Przem.Zapad
SW-1 LOTOS
ST-1
S-12
S-1
S-2
S-113
SK-1
S0.81,82


Gmina Pszczyna
Gmina Chybie
Gmina Jasienica
Gmina Bestwina
Gmina Bielsko - Biała
CZECHOWICE-DZIEDZICE
Zebrzydowice
Zebrzydowice-Zdrój
Zebrzydowice-Dolne
Zebrzydowice-Dolak
Zebrzydowice-Kaniów
Zebrzydowice-Kaniówek
Zebrzydowice-Kaniówek-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Osiedle
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las-Las
Zebrzydowice-Kaniówek-Wieś-Osiedle-Las

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

ZAŁĄCZNIK NR 1.1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA ..... R. W SPRAWIE UCHWALENIA „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE”

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA OBSZARU FUNKCJONALNEGO CENTRUM MIASTA CZECHOWICE DZIEDZICE



LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY CZECHOWICE DZIEDZICE

GRANICE MIASTA

GRANICE SOŁECTW

GRANICE ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH

GRANICE JEDNOSTEK ROZWOJU O RÓŻNYCH RODZAJACH PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

TYPY JEDNOSTEK ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY:

- MŚ - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ - MŚ
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - MU
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ MW
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MN
- MR/MN - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MR/MN
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI HANDEL, RZEMIOSŁO I DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ - U
- U/ZI - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ - U/ZU
- UHW - TERENY HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2 - UHW
- AG - TERENY ZABUDOWY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - PRZEMYSŁ, PRODUKCJA, CENTRA LOGISTYCZNE, BAZY, SKŁADY I MAGAZYNY - AG

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - I

- I/T - ELEKTROENERGETYKA - I/T
- I/K - KANALIZACJA - I/K
- I/LOT - LOTNISKO - I/LOT
- TK - TERENY KOLEI

TERENY ZIELENI:

- ZP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ - ZP
- ZU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZU
- ZL - TERENY LASÓW - ZL
- CM - TERENY CMENTARZY - ZC
- ZD - TERENY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - ZD
- ZK - TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - KORYTARZE EKOLOGICZNE CENNE PRZYRODNICZO - ZK

TERENY ROLNICZE I WODY POWIERZCHNIOWE:

- R - TERENY PRODUKCJI ROLNEJ - R
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - WS

INNE USTALENIA:

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:

- OBSZARY HIERARCHICZNIE WAŻNE
- OSIE WIDOKOWE DO ZACHOWANIA
- DOMINANTY DO WYEKSPONOWANIA

SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- STREFY RUCHU PIESZEGO

WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE:

- ISTNIEJĄCE
- PLANOWANE
- POWIĄZANIA PIESZO-ROWEROWE

- 50M. STREFY SANITARNE OD CMENTARZY
- 50M. STREFY OD WAŁÓW
- TERENY ZAMKNIĘTE
- STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWANYCH W SĄSIEDZTWIE LOTNISKA
- STREFA HAŁASÓW
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- OBSZARY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW
- GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z ODDZIAŁYWANIEM ELEKTROWNI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ I 100KW NA ŚRODOWISKO

OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW REWITALIZACJI I ZDEGRADOWANYCH

- OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW REWITALIZACJI
- A. CENTRUM
- B. KOLONIA
- OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI:

OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ:

1. CENTRUM MIASTA WRAZ Z OTOCZENIEM,
2. KONOPKA GÓRNICZA ZEBRACZ Z OTOCZENIEM
3. OTOCZENIE PAŁACU KOTULIŃSKICH
4. OBSZAR OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁY

OBSZARY POPRZEMYSŁOWE I POKOLEJOWE:

5. OBSZAR OGRANICZONY TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ ULICAMI DRZYMAŁY, NARUTOWICZA, LEGIONÓW
6. OBSZAR DAWNEJ RAFINERII CZECHOWICE
7. OBSZAR W SĄSIEDZTWIE KOPALNI W REJONIE ULIC GÓRNICZEJ I WĘGLOWEJ

OBSZAR W TRAKCIE REKULTYWACJI:

8. KWAŚNE DOŁY NA TERENIE DAWNEJ RAFINERII CZECHOWICE

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO ISTNIEJĄCA
- DROGI KLASY GŁÓWNEJ - ISTNIEJĄCA
- DROGI KLASY ZBIORCZEJ - ISTNIEJĄCE
- DROGI KLASY LOKALNEJ - ISTNIEJĄCE
- DROGI KLASY LOKALNEJ - PROJEKTOWANE
- WAŻNIEJSZE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ - ISTNIEJĄCE
- WAŻNIEJSZE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ - PROJEKTOWANE
- REZERWY DLA REALIZACJI WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
- REZERWY DLA REALIZACJI KORYTARZY KOMUNIKACYJNYCH

LINIE KOLEJOWE O ZNACZENIU PAŃSTWOWYM:

- MIĘDZYNARODOWE JAGO-STRALNE
- MIĘDZYNARODOWE PIERWSZORZĘDNE
- DWORZEC I PRZYSTANKI KO-LEJOWE
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- PORT LOTNICZY
- MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH I PARKINGI OSOBOWE/BUS
- MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH I PARKINGI TIR

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- MAGISTRALE WODOCIĄGOWE
- GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE
- OBSZARY DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
- KOMUNALNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- MAGISTRALE CIEPŁOWNICZE
- SIECI GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN
- KORYTARZE TECHNOLOGICZNE OD NAPOWIETRZNYCH SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH WN I SN
- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA (GPZ)

OBSZARY BOZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO:

O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE - WIEDEŃ
2. CENTRUM LOGISTYCZNE ZABRZEG-CZARNOLESIE

O ZNACZENIU LOKALNYM:

3. ROZBUDOWA CMENTARZA KOMUNALNEGO
4. OBSZARY PLANOWANE DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
5. WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE IV KATEGORII PRZEWIDZIANE DO MODERNIZACJI
6. SUCHY POLDER POWODZIOWY
7. KONTYNUACJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z DROGAMI ULIC MIEJSKICH
8. PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
9. CEL WŁASNY GMINY - TERENY POD RETENCJĘ WÓD

OBSZARY FUNKCJONALNE:

O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

1. TRASA ROWEROWA WOKÓŁ JEZIORA GOCZAŁKOWICKIEGO

O ZNACZENIU LOKALNYM:

2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE - DZIEDZICE
3. CENTRUM BROŃÓW
4. CENTRUM ZABRZEG
5. CENTRUM LIGOTA
6. OBSZAR WSCHODNIEGO OBRZEŻA DOLINY BIAŁKI

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- INNE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

USTALENIA OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

- GRANICE REZERWATU PRZYRODY "KOTUŁY"
- GRANICE OTULINY REZERWATU "KOTUŁY"
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "DOLINA GÓRNEJ WISŁY"
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA CHRONIONYCH OATUNKÓW ROŚLIN

POMNIKI PRZYRODY

- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY
- ZBIORNIKI WODNE

OBSZARY PROPONOWANE DO OCHRONY:

- PROPONOWANE OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- PROPONOWANE ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- POJEDYNCZE LUB ZGRUPOWANE DUŻE OKAZY RODZIMYCH DRZEW DO ZACHOWANIA
- ZESPOŁY ZIELENI O ZNACZĄCEJ WARTOŚCI ZABYTKOWEJ LUB KOMPOZYCYJNEJ PROPONOWANE DO OCHRONY W PLANIE
- POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

OCHRONA TERENÓW WODONOŚNYCH:

- GRANICE WEWNĘTRZNEJ STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH ZBIORNIKA GOCZAŁKOWICKIEGO
- GRANICA ZEWNĘTRZNEJ STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH ZBIORNIKA GOCZAŁKOWICKIEGO
- UJĘCIA WODY
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 448 "DOLINA RZEKI BIAŁA"
- GRANICA UŻYTKOWEGO POZIOMU WÓD PODZIEMNYCH

ZŁOTA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA:

- ZŁOŻE "BROŃÓW" - FORMOWANIE ZALICZONYCH DO KOPALIN LECZNICZYCH
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA:

- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT. LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- OBSZARY OBEJMUJĄCE TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN SĄSIEDNICH

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

TYPY JEDNOSTEK ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

TYPY ZABUDOWY:

- TERENY ZABUDOWY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - PRZEMYSŁ, PRODUKCJA, CENTRA LOGISTYCZNE, BAZY, SKŁADY I MAGAZYNY - AG

INNE OZNACZENIA:

- GRANICE TERENÓW DLA LOKALIZACJI INSTALACJI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 600 kW, KTÓRYCH GRANICE POKRYWAJĄ SIĘ Z GRANICAMI STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW, Z WYŁĄCZENIEM MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH ORAZ INSTALACJI Z UŻYCIEM BIOMASY

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

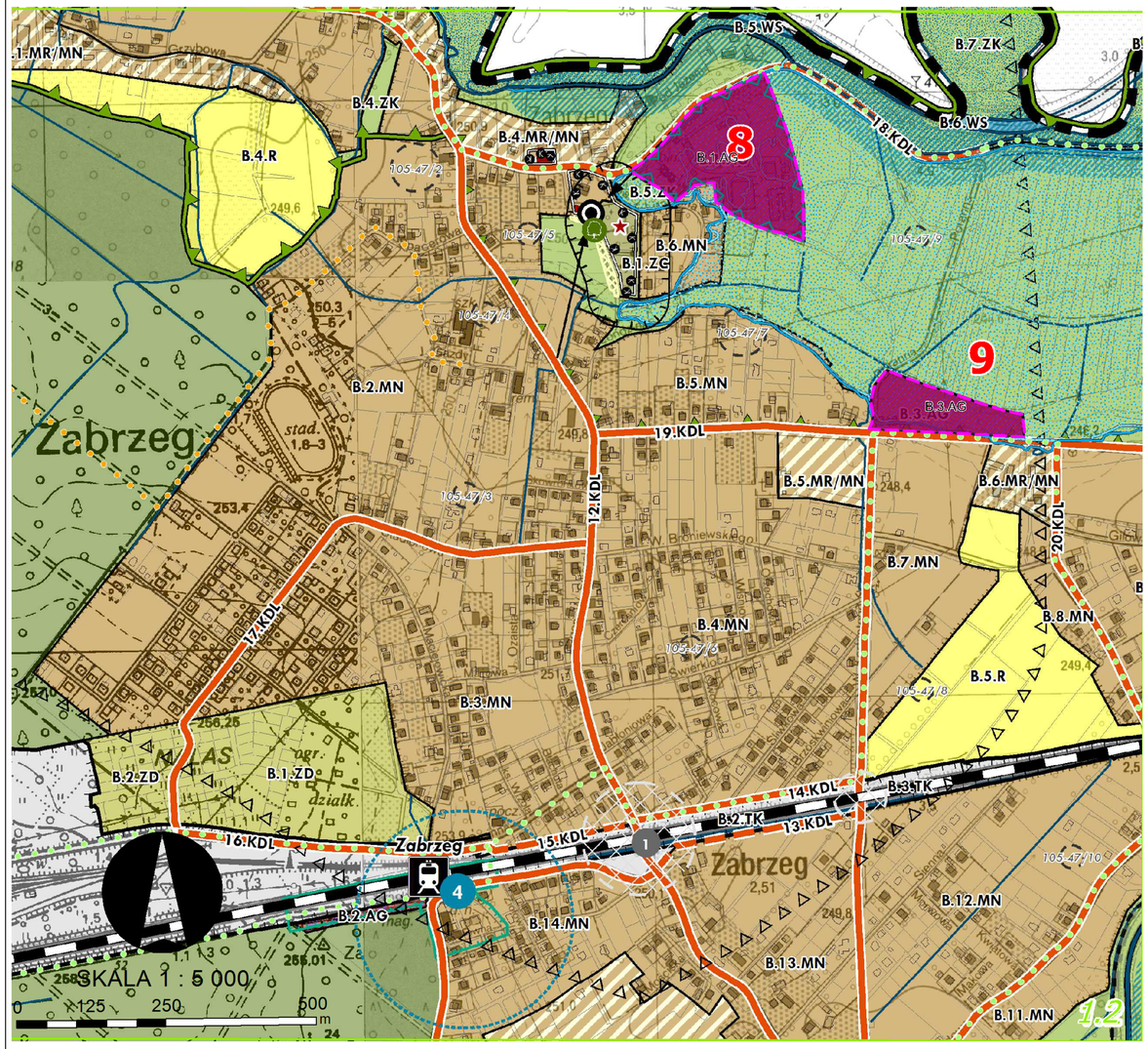
- STUDNIE GŁĘBINOWE

ERGIS S-1
S-2A
S-2
S-4
S-1a
S-1
S-5
S-1
S-9
S-9A
12
R-8
10
13
R-5
R-4
S-6
R-3
S-10
5
Raf-7
Raf-11
Raf -1
Zak.Przem.Zapał
SW-1 LOTOS
ST-1
SG-1
S-1
S-2
S-1/13
SK-1
S0,S1,S2

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

ZAŁĄCZNIK NR 1.2 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA ..... R. W SPRAWIE UCHWALENIA „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE”

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA OBSZARU FUNKCJONALNEGO ZABRZEG



LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY CZECHOWICE DZIEDZICE

GRANICE MIASTA

GRANICE SOŁECTW

GRANICE ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH

GRANICE JEDNOSTEK ROZWOJU O RÓŻNYCI RODZAJACH I PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

TYPY JEDNOSTEK ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY:

- MŚ — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE: ŚRÓDMIEJSKIEJ - MŚ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - MU
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - MW
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MN
- MR/MN — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MR/MN
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI, HANDEL, RZEMIOSŁO I DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ - U
- U/Z — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ - U/ZU
- U/H — TERENY HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2 - UHW
- AG — TERENY ZABUDOWY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - PRZEMYSŁ, PRODUKCJA, CENTRA LOGISTYCZNE, BAZY, SKŁADY I MAGAZYNY - AG

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - I

- E — ELEKTROENERGETYKA - I/E
- K — KANALIZACJA - I/K
- LOT — LOTNISKO - I/LOT
- TK — TERENY KOLEI

TERENY ZIELENI:

- ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ - ZP
- ZU — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZU
- ZL — TERENY LASÓW - ZL
- ZC — TERENY CMENTARZY - ZC
- ZD — TERENY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - ZD
- ZK — TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - KORYTARZE EKOLOGICZNE CENNE PRZYRODNICZO - ZK

TERENY ROLNICZE I WODY POWIERZCHNIOWE:

- R — TERENY PRODUKCJI ROLNEJ - R
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - WS

INNE USTALENIA:

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:

- OBSZARY HIERARCHICZNIE WAŻNE
- OSIE WIDOKOWE DO ZACHOWANIA
- DOMINANTY DO WYEKSPONOWANIA

SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- STREFY RUCHU PIESZEGO

WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE:

- ISTNIEJĄCE
- PLANOWANE
- POWIĄZANIA PIESZO-ROWEROWE

- 50M STREFY SANITARNE OD CMENTARZY
- 50M STREFY OD WAŁÓW
- TERENY ZAMKNIĘTE
- STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W SĄSIEDZTWIE LOTNISKA
- STREFA PALOTÓW
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- OBSZARY LOKALIZACJI INSTALACJI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW
- GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z ODDZIAŁYWANIEM ELEKTROWNI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW NA ŚRODOWISKO

OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW REWITALIZACJI I ZDEGRADOWANYCH

- OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW REWITALIZACJI
  - A. CENTRUM
  - B. KOLONIA
- OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI:

OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ:

1. CENTRUM MIASTA WRAZ Z OTOCZENIEM
2. KOLONIA GÓRNICZA ZEBRACZ Z OTOCZENIEM
3. OTOCZENIE PAŁACU KOTULIŃSKICH
4. OBSZAR OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁY

OBSZARY POPRZEMYSŁOWE I POKOLEJOWE:

5. OBSZAR OGRANICZONY TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ ULICAMI: DRZYMAŁY, NARUTOWICZA, LEGIONÓW
6. OBSZAR DAWNEJ RAFINERII CZECHOWICE
7. OBSZAR W SĄSIEDZTWIE KOPALNI W REJONIE ULIC: GÓRNICZEJ I WĘGLOWEJ

OBSZAR W TRAKCIE REKULTYWACJI:

8. KWAŚNE DOŁY NA TERENIE DAWNEJ RAFINERII CZECHOWICE

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI:

- KDGP — DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - ISTNIEJĄCA
- KDG — DROGA KLASY GŁÓWNEJ - ISTNIEJĄCA
- KDZ — DROGI KLASY ZBIORCZEJ - ISTNIEJĄCE
- KDL — DROGI KLASY LOKALNEJ - ISTNIEJĄCE
- KDL — DROGI KLASY LOKALNEJ - PROJEKTOWANE
- KDD — WAŻNIEJSZE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ - ISTNIEJĄCE
- KDD — WAŻNIEJSZE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ - PROJEKTOWANE

- REZERWY DLA REALIZACJI WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
- REZERWY DLA REALIZACJI KORYTARZY KOMUNIKACYJNYCH

LINIE KOLEJOWE O ZNACZENIU PAŃSTWOWYM:

- MIĘDZYNARODOWE MAGISTRALNE
- MIĘDZYNARODOWE PIERWSZORZĘDNE
- DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- PORT LOTNICZY
- P CAR/BUS — MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH/PARKINGI OSOBOWE/BUS
- P TIR — MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH/PARKINGI TIR

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- MAGISTRALE WODOCIĄGOWE
- GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE
- OBSZARY DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
- KOMUNALNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- MAGISTRALE CIEPŁOWNICZE
- SIECI GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN
- KORYTARZE TECHNOLOGICZNE OD NAPOWIETRZNYCH SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH WN I SN
- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA (GPZ)

OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO:

O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE - WIEDEŃ
2. CETRUM LOGISTYCZNE ZABRZEG-CZARNOLESIE

O ZNACZENIU LOKALNYM:

3. ROZBUDOWA CMENTARZA KOMUNALNEGO
4. OBSZARY PLANOWANE DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
5. WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE IV KATEGORII PRZEWIDZIANE DO MODERNIZACJI
6. SUCHY POLDER POWODZIOWY
7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM UJĆ MIEJSKICH
8. PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
9. CEL WŁASNY GMINY - TERENY POD RETENCJĘ WÓD

OBSZARY FUNKCJONALNE:

O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

1. TRASA ROWEROWA WOKÓŁ JEZIORA GOCZAŁKOWICKIEGO

O ZNACZENIU LOKALNYM:

2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE - DZIEDZICE
3. CENTRUM BRONÓW
4. CENTRUM ZABRZEG
5. CENTRUM ŁIGOTA
6. DROGA WSCHODNIA OBOK RZEKI BIAŁKA

- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- 105-47/2 — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- INNE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

USTALENIA OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

- GRANICE REZERWATU PRZYRODY "ROTUZ"
- GRANICE OTULINY REZERWATU "ROTUZ"
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "DOLINA GÓRNEJ WISŁY"
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN

POMNIKI PRZYRODY:

- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY
- ZBIORNIKI WODNE

OBSZARY PROPONOWANE DO OCHRONY:

- PROPONOWANE OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- PROPONOWANE ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- POJEDYNCZE LUB ZGRUPOWANE DUŻE OKAZY RODZIMYCH DRZEW DO ZACHOWANIA
- ZESPOŁY ZIELENI O ZNACZĄCEJ WARTOŚCI ZABYTKOWEJ LUB KOMPOZYCYJNEJ PROPONOWANE DO OCHRONY W PLANIE
- POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

OCHRONA TERENÓW WODONOŚNYCH:

- W — GRANICE WEWNĘTRZNEJ STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH ZBIORNIKA GOCZAŁKOWICKIEGO
- II — GRANICE ZEWNĘTRZNEJ STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH ZBIORNIKA GOCZAŁKOWICKIEGO
- UJĘCIA WODY
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 448 "DOLINA RZEKI BIAŁA"
- GRANICA UŻYTKOWEGO POZIOMU WÓD PODZIEMNYCH

ZŁOŻA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA:

- ZŁOŻE "BRONÓW" - TORFÓW ZALICZONYCH DO KOPALIN LECZNICZYCH
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA:

- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- OBSZARY OBEJMUJĄCE TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN SĄSIEDNICH

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

TYPY JEDNOSTEK ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
TYPY ZABUDOWY:

TERENY ZABUDOWY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - PRZEMYSŁ, PRODUKCJA, CENTRA LOGISTYCZNE, BAZY, SKŁADY I MAGAZYNY - AG

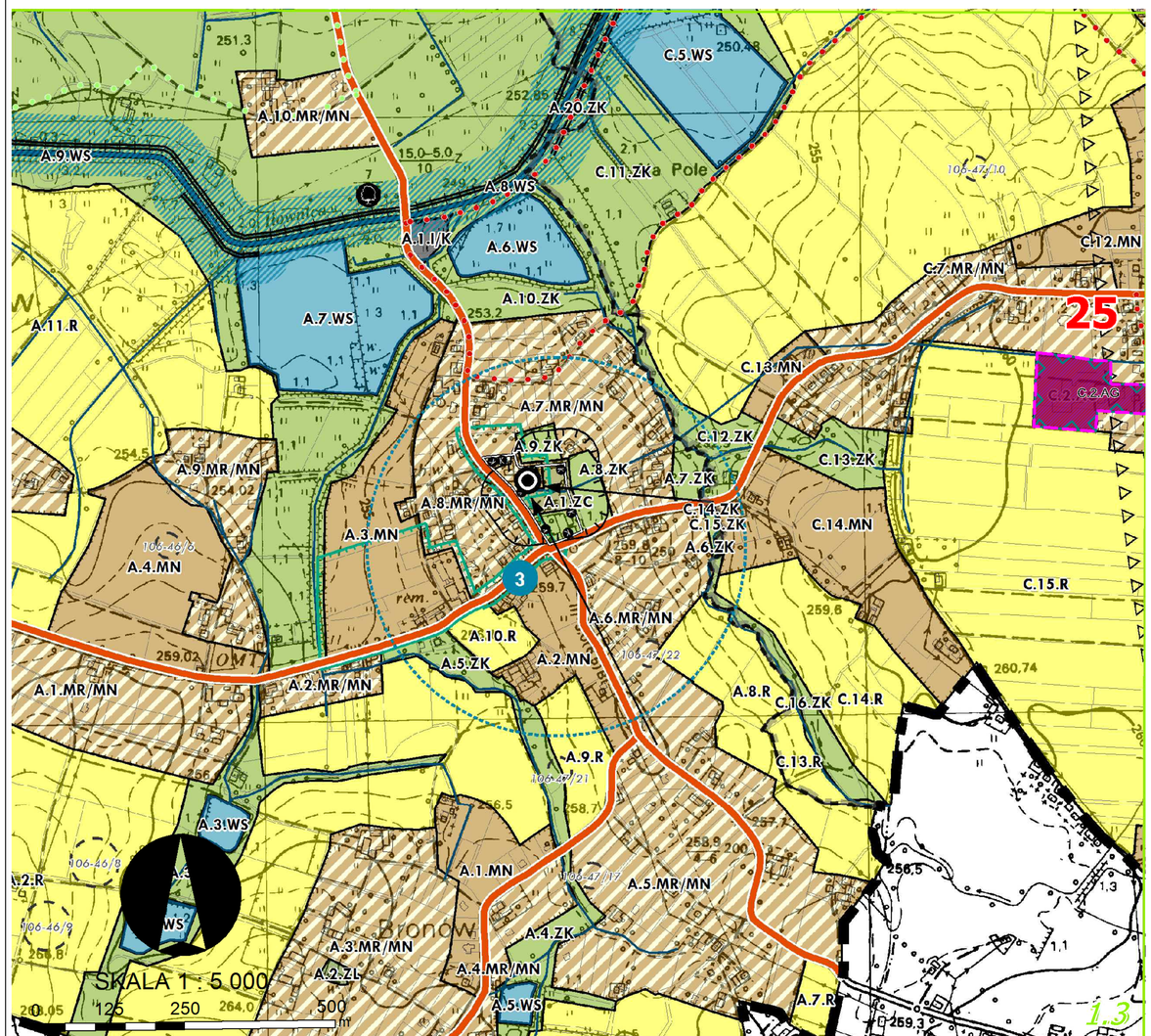
INNE OZNACZENIA:

GRANICE TERENÓW DLA LOKALIZACJI INSTALACJI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 500 KW, KTÓRYCH GRANICE POKRYWAJĄ SIĘ Z GRANICAMI STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW, Z WYŁĄCZENIEM MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH ORAZ INSTALACJI Z UŻYCIEM BIOMASY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

ZAŁĄCZNIK NR 1.3 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA ..... R. W SPRAWIE UCHWALENIA „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE”

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA OBSZARU FUNKCJONALNEGO BRONÓW



LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY CZECHOWICE DZIEDZICE

GRANICE MIASTA

GRANICE SOŁECTW

GRANICE ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH

GRANICE JEDNOSTEK ROZWOJU O RÓŻNYCH RODZAJACH PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

TYPY JEDNOSTEK ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY:

- MŚ – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ - MŚ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - MU
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - MW
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MN
- MR/MN – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MR/MN
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI, HANDEL, RZEMIOSŁO I DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ - U
- U/ZU – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ - U/ZU
- UHW – TERENY HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2 - UHW
- AG – TERENY ZABUDOWY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - PRZEMYSŁ, PRODUKCJA, CENTRA LOGISTYCZNE, BAZY, SKŁADY I MAGAZYNY - AG

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - I

- E/I – ELEKTROENERGETYKA - E/E
- K/I – KANALIZACJA - I/K
- L/ZOI – LOTNISKO - I/LOT
- TK – TERENY KOLEI

TERENY ZIELENI:

- ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ - ZP
- ZU – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZU
- ZL – TERENY LASÓW - ZL
- ZC – TERENY CMENTARZY - ZC
- ZD – TERENY ROZDZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH I - ZD
- ZK – TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - KORYTARZE EKOLOGICZNE CENNE PRZYRODNICZO - ZK

TERENY ROLNICZE I WODY POWIERZCHNIOWE:

- R – TERENY PRODUKCJI ROLNEJ - R
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - WS

INNE USTALENIA:

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:

- OBSZARY HIERARCHICZNIE WAŻNE
- OSIE WIDOKOWE DO ZACHOWANIA
- DOMINANTY DO WYEKSPONOWANIA

SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- STREFY RUCHU PIESZEGO

WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE:

- ISTNIEJĄCE
- PLANOWANE
- POWIĄZANIA PIESZO-ROWEROWE

- 50m STREFY SANITARNE OD CMENTARZY
- 50m STREFY OD WAŁÓW
- TERENY ZAMKNIĘTE
- STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W SĄSIEDZTWIE LOTNISKA
- STREFA NALOTÓW
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH I
- OBSZARY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW
- GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z ODDZIAŁYWANIEM ELEKTROWNI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW NA ŚRODOWISKO

OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW REWITALIZACJI I ZDEGRADOWANYCH

- OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW REWITALIZACJI
  - A. CENTRUM
  - B. KOLONIA
- OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH I
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI:

OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ:

1. CENTRUM MIASTA WRAZ Z OTOCZENIEM
2. KOLONIA GÓRNICZA ZEBRACZ Z OTOCZENIEM
3. OTOCZENIE PAŁACU KOTULIŃSKICH
4. OBSZAR OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁT

OBSZARY POPRZEMYSŁOWE I POKOLEJOWE:

5. OBSZAR OGRANICZONY TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ ULICAMI: DRZYMAŁT, NARUTOWICZA, LEGIONÓW
6. OBSZAR DAWNEJ RAFINERII CZECHOWICE
7. OBSZAR W SĄSIEDZTWIE KOPALNI W REJONIE ULIC: GÓRNICZEJ I WĘGLOWEJ

OBSZAR W TRAKCIE REKULTYWACJI:

8. KWAŚNE DOŁY NA TERENIE DAWNEJ RAFINERII CZECHOWICE

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI:

- KDGP – DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - ISTNIEJĄCA
- KDG – DROGA KLASY GŁÓWNEJ - ISTNIEJĄCA
- KDZ – DROGI KLASY ZBIORCZEJ - ISTNIEJĄCE
- KDL – DROGI KLASY LOKALNEJ - ISTNIEJĄCE
- KDL – DROGI KLASY LOKALNEJ - PROJEKTOWANE
- KDD – WAŻNIEJSZE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ - ISTNIEJĄCE
- KDD – WAŻNIEJSZE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ - PROJEKTOWANE
- RESERWY DLA REALIZACJI WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
- RESERWY DLA REALIZACJI KORYTARZY KOMUNIKACYJNYCH

LINIE KOLEJOWE O ZNACZENIU PAŃSTWOWYM

- MIĘDZYNARODOWE MAGISTRALNE
- MIĘDZYNARODOWE PIERWSZORZĘDNE
- DWORZEC I PRZYSTANKI KOLEJOWE
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- PORT LOTNICZY
- P autobus – MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH/PARKINGI OSOBOWE/BUS
- P TIR – MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH/PARKINGI TIR

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- MAGISTRALE WODOCIĄGOWE
- GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE
- OBSZARY DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
- KOMUNALNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- MAGISTRALE CIEPŁOWNICZE
- SIECI GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN
- KORYTARZE TECHNOLOGICZNE OD NAPOWIETRZNYCH SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH WN I SN
- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA (GPZ)

OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO:

O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE - WIEDEŃ
2. CENTRUM LOGISTYCZNE ZABRZEG-CZARNOLESIE

O ZNACZENIU LOKALNYM:

3. ROZBUDOWA CMENTARZA KOMUNALNEGO
4. OBSZARY PLANOWANE DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
5. WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE IV KATEGORII PRZEWIDZIANE DO MODERNIZACJI
6. SUCHY POLDER POWODZIOWY
7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH
8. PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
9. CEL WŁASNY GMINY - TERENY POD RETENCJĘ WÓD

OBSZARY FUNKCJONALNE:

O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

1. TRASA ROWEROWA WOKÓŁ JEZIORA GOCZAŁKOWICKIEGO

O ZNACZENIU LOKALNYM:

2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE - DZIEDZICE
3. CENTRUM BRONÓW
4. CENTRUM ZABRZEG
5. CENTRUM JAGOTA
6. DROGA WSCHODNIA OBOK RZEKI BIAŁKA

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- 105-410 – STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- INNE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

USTALENIA OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

- GRANICE REZERWATU PRZYRODY "ROTUZ"
- GRANICE OTULINY REZERWATU "ROTUZ"
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "DOLINA GÓRNEJ WISŁY"
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN

POMNIKI PRZYRODY

- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY
- ZBIORNIKI WODNE

OBSZARY PROPONOWANE DO OCHRONY:

- PROPONOWANE OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- PROPONOWANE ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- POJEDYNCZE LUB ZGRUPOWANE DUŻE OKAZY RODZIMYCH DRZEW DO ZACHOWANIA
- ZESPOŁY ZIELENI O ZNACZĄCEJ WARTOŚCI ZABYTKOWEJ LUB KOMPOZYCYJNEJ PROPONOWANE DO OCHRONY W PLANIE
- POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

OCHRONA TERENÓW WODONOŚNYCH:

- GRANICE WEWNĘTRZNEJ STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH ZBIORNIKA GOCZAŁKOWICKIEGO
- GRANICE ZEWNĘTRZNEJ STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH ZBIORNIKA GOCZAŁKOWICKIEGO
- UJĘCIA WODY
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 448 "DOLINA RZEKI BIAŁA"
- GRANICA UŻYTKOWEGO POZIOMU WÓD PODZIEMNYCH I

ZŁOŻA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA:

- ZŁOŻE "BRONÓW" - TORFÓW ZALICZONYCH DO KOPALIN LECZNICZYCH I
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA:

- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- OBSZARY OBEJMUJĄCE TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN SĄSIEDNICH

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

TYPY JEDNOSTEK ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

TYPY ZABUDOWY:

TERENY ZABUDOWY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - PRZEMYSŁ, PRODUKCJA, CENTRA LOGISTYCZNE, BAZY, SKŁADY I MAGAZYNY - AG

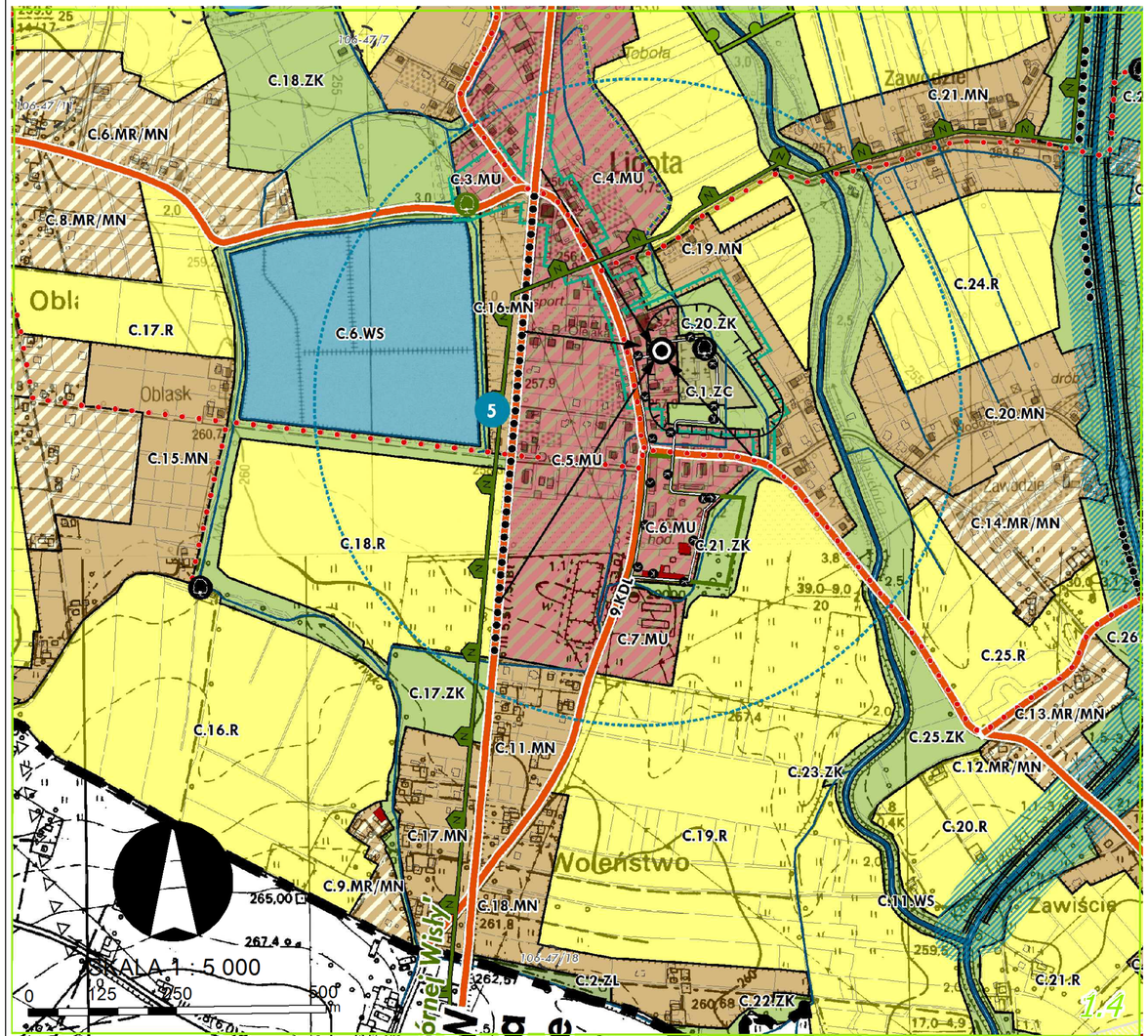
INNE OZNACZENIA:

GRANICE TERENÓW DLA LOKALIZACJI INSTALACJI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 500 kW, KTÓRYCH GRANICE POKRYWAJĄ SIĘ Z GRANICAMI STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW, Z WYŁĄCZENIEM MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH ORAZ INSTALACJI Z UŻYCIEM BIOMASY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

ZAŁĄCZNIK NR 1.4 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA ..... R. W SPRAWIE UCHWALENIA „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE”

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA OBSZARU FUNKCJONALNEGO LIGOTA



LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY CZECHOWICE DZIEDZICE

GRANICE MIASTA

GRANICE SOŁECTW

GRANICE ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH

GRANICE JEDNOSTEK ROZWOJU O RÓŻNYCH RODZAJACH PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

TYPY JEDNOSTEK ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY:

- MŚ – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO MIESZKANIOWEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ - MŚ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - MU
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - MW
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MN
- MR/MW – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MR/MN
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI, HANDEL, RZEMIOSŁO I DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ - U
- U/ZU – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ U/ZU
- UHW – TERENY HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2 - UHW
- AG – TERENY ZABUDOWY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - PRZEMYSŁ, PRODUKCJA, CENTRA LOGISTYCZNE, BAZY, SKŁADY I MAGAZYNY - AG

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - I

- E – ELEKTROENERGETYKA I/E
- K – KANALIZACJA - I/K
- LOT – LOTNISKO - I/LOT
- TK – TERENY KOLEI

TERENY ZIELENI:

- ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ - ZP
- ZD – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZU
- ZL – TERENY LASÓW - ZL
- ZC – TERENY CMENTARZY - ZC
- ZD – TERENY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - ZD
- ZK – TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - KORYTARZE EKOLOGICZNE CENNE PRZYRODNICZO - ZK

TERENY ROLNICZE I WODY POWIERZCHNIOWE:

- R – TERENY PRODUKCJI ROLNEJ R
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - WS

INNE USTALENIA:

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:

- OBSZARY HIERARCHICZNIE WAŻNE
- OSIE WIDOKOWE DO ZACHOWANIA
- DOMINANTY DO WYEKSPONOWANIA

SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- STREFY RUCHU PIESZEGO

WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE:

- ISTNIEJĄCE
- PLANOWANE
- POWIĄZANIA PIESZO-ROWEROWE

- 50m STREFY SANITARNE OD CMENTARZY
- 50m STREFY OD WAŁÓW
- TERENY ZAMKNIĘTE
- STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W SĄSIEDZTWIE LOTNISKA
- STREFA NALOTÓW
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- OBSZARY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW
- GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z ODDZIAŁYWANIEM ELEKTROWNI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW NA ŚRODOWISKO

OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW REWITALIZACJI I ZDEGRADOWANYCH

- OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW REWITALIZACJI
  - A. CENTRUM
  - B. KOLONIA
- OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI:

OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ:

1. CENTRUM MIASTA WRAZ Z OTOCZENIEM
2. KOLONIA GÓRNICZA ZEBRACZ Z OTOCZENIEM
3. OTOCZENIE PAŁACU KOTULIŃSKICH
4. OBSZAR OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁY

OBSZARY POPRZEMYSŁOWE I POKOLEJOWE:

5. OBSZAR OGRANICZONY TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ ULICAMI: DRZYMAŁY, NARUTOWICZA, LEGIONÓW
6. OBSZAR DAWNEJ RAFINERII CZECHOWICE
7. OBSZAR W SĄSIEDZTWIE KOPALNI W REJONIE ULIC GÓRNICZEJ I WĘGLOWEJ

OBSZARY W TRAKCIE REKULTYWACJI:

8. KWAŚNE DOŁY NA TERENIE DAWNEJ RAFINERII CZECHOWICE

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI:

- KDGP – DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - ISTNIEJĄCA
- KDG – DROGA KLASY GŁÓWNEJ - ISTNIEJĄCA
- KDZ – DROGI KLASY ZBIORCZEJ - ISTNIEJĄCE
- KDL – DROGI KLASY LOKALNEJ - ISTNIEJĄCE
- KDL – DROGI KLASY LOKALNEJ - PROJEKTOWANE
- KDD – WAŻNIEJSZE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ ISTNIEJĄCE
- KDD – WAŻNIEJSZE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ - PROJEKTOWANE
- REZERWY DLA REALIZACJI WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
- REZERWY DLA REALIZACJI KORYTARZY KOMUNIKACYJNYCH

INFRASTRUKTURA O ZNACZENIU PAŃSTWOWYM

- MIĘDZYNARODOWE MAGISTRALNE
- MIĘDZYNARODOWE PIERWSZORZĘDNE
- DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- PORT LOTNICZY
- MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH/PARKINGI OSOBOWE/BUS
- MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH/PARKINGI TIR

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- MAGISTRALE WODOCIĄGOWE
- GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE
- OBSZARY DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
- KOMUNALNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- MAGISTRALE CIEPŁOWNICZE
- SIECI GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN
- KORYTARZE TECHNOLOGICZNE OD NAPOWIETRZNYCH SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH WN I SN
- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA (GPZ)

OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO:

O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE - WIEDEŃ
2. CETRUM LOGISTYCZNE ZABRZEG-CZARNOLESIE

O ZNACZENIU LOKALNYM:

3. ROZBUDOWA CMENTARZA KOMUNALNEGO
4. OBSZARY PLANOWANE DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
5. WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE IV KATEGORII PRZEWIDZIANE DO MODERNIZACJI
6. SUCHY POLDER POWODZIOWY
7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH
8. PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
9. CEL WŁASNY GMINY - TERENY POD RETENCJĘ WÓD

OBSZARY FUNKCJONALNE:

O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

1. TRASA ROWEROWA WOKÓŁ JEZIORA GOCZAŁKOWICKIEGO

O ZNACZENIU LOKALNYM:

2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE - DZIEDZICE
3. CENTRUM BRONÓW
4. CENTRUM ZABRZEG
5. CENTRUM LIGOTA
6. DROGA WSCHODNIA OBOK RZEKI BIAŁKA

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- INNE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

USTALENIA OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

- GRANICE REZERWATU PRZYRODY "ROTUZ"
- GRANICE OTULINY REZERWATU "ROTUZ"
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "DOLINA GÓRNEJ WISŁY"
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN

POMNIKI PRZYRODY

- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY
- ZBIORNIKI WODNE

OBSZARY PROPONOWANE DO OCHRONY:

- PROPONOWANE OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- PROPONOWANE ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- POJEDYNCZE LUB ZGRUPOWANE OKAZY RODZIMYCH DRZEW DO ZACHOWANIA
- ZESPOŁY ZIELENI O ZNACZĄCEJ WARTOŚCI ZABYTKOWEJ LUB KOMPOZYCYJNEJ PROPONOWANE DO OCHRONY W PLANIE
- POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

OCHRONA TERENÓW WODONOŚNYCH:

- GRANICE WEWNĘTRZNEJ STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH ZBIORNIKA GOCZAŁKOWICKIEGO
- GRANICE ZEWNĘTRZNEJ STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH ZBIORNIKA GOCZAŁKOWICKIEGO
- UJĘCIA WODY
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZEMNYCH NR 448 "DOLINA RZEKI BIAŁKA"
- GRANICA UŻYTKOWEGO POZIOMU WÓD PODZIEMNYCH I

ZŁOŻA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA:

- ZŁOŻE "BRONÓW" - TORFÓW ZALICZONYCH DO KOPALIN LECZNICZYCH
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA:

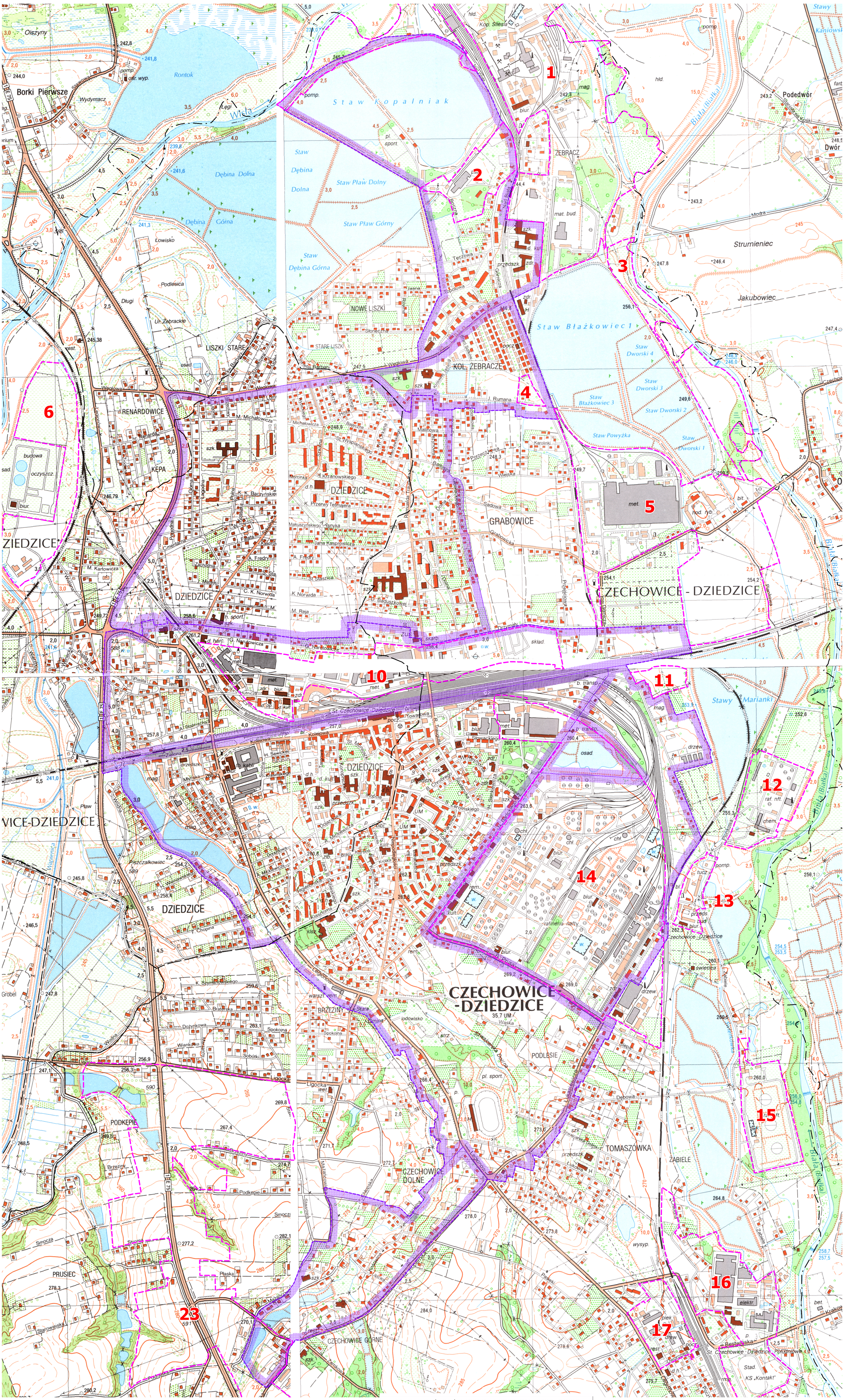
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- OBSZARY OBEJMUJĄCE TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

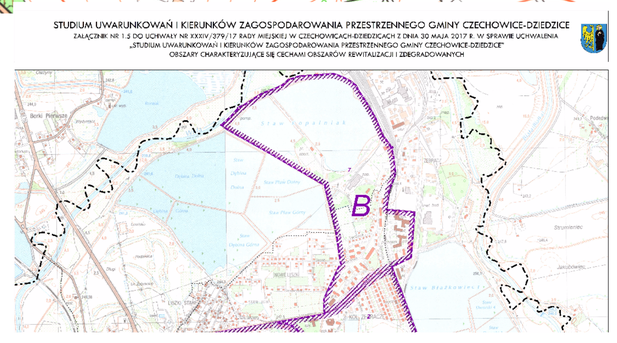
POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN SĄSIEDNICH

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

ZAŁĄCZNIK NR 1.5 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA ..... R. W SPRAWIE UCHWALENIA
„ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE"
OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW REWITALIZACJI I ZDEGRADOWANYCH





SKALA 1 : 5 000

0 125 250 500 m

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 2 – TABELA NR 1. - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU DROGOWEGO - KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA UKŁADU

SYMBOL DROGI	STATUS	NAZWA ULICY	KLASA DROGI	KATEGORIA DROGI	DŁUGOŚĆ DROGI (M)	SZEROKOŚĆ DROGI	ILOŚĆ PASÓW	INFORMACJA O WĘZŁACH, SKRZYŻOWANIACH LUB KONIECZNYCH INWESTYCJACH
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.KDGP	istniejąca	-	KDGP	krajowa	8433	20	2x2	
1. KDG	istniejąca	Legionów	KDG	powiatowa	7100	15	1x2	
1.KDZ	istniejąca	Romualda Traugutta/Węglowa/Nad Białką	KDZ	powiatowa	2777	10	1x2	
2.KDZ	istniejąca	Kolejowa/Towarowa	KDZ	gminna	1281	10	1x2	
3.KDZ	istniejąca	Michała Drzymwały/Kaniowska/Górnicza	KDZ	powiatowa	1962	10	1x2	
4.KDZ	istniejąca	Niepodległości	KDZ	gminna	1525	10	1x2	
5.KDZ	istniejąca	Mazańcowicka/Ligocka	KDZ	powiatowa	1430	10	1x2	
6.KDZ	istniejąca	Bestwińska	KDZ	powiatowa	1096	6	1x1	
7.KDZ	modernizowana	Elizy Orzeszkowej	KDZ	gminna	1135	10	1x2	dostosowanie do parametrów drogi zbiorczej, 2 nowe alternatywne węzły: przy włączeniu ul.Komorowickiej i projektowanej 35.KDL
1.KDL	istniejąca	Bielska/Bronowska/Czyza	KDL	powiatowa	5806	6	1x1	
2.KDL	istniejąca	Miliardowicka/Nowy świat/Graniczna/ks.Jana Kunza/Międzyrzecka	KDL	powiatowa	6882	6	1x1	Modernizacja skrzyżowania z droga 12.KDL i projektowaną 13.KDL
3.KDL	istniejąca	Rudzicka	KDL	powiatowa	958	6	1x1	
4.KDL	istniejąca	Woźniacka	KDL	gminna	1460	6	1x1	
5.KDL	istniejąca	Kopaniny	KDL	gminna	1664	6	1x1	
6.KDL	istniejąca	Miodowa/Pszczelarska	KDL	powiatowa	2687	6	1x1	
7.KDL	istniejąca	Graniczna	KDL	gminna	759	6	1x1	
8.KDL	istniejąca	Długa/Rolników	KDL	powiatowa	2582	6	1x1	
9.KDL	istniejąca	Woleńska	KDL	gminna	928	6	1x1	
10.KDL	istniejąca	Rolników	KDL	gminna	501	6	1x1	
11.KDL	istniejąca	Pasieczna	KDL	powiatowa	732	6	1x1	
12.KDL	istniejąca	Do Zapory/gen. Władysława Sikorskiego	KDL	powiatowa	3346	6	1x1	
13.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	364	10	1x1	2 nowe węzły: przy włączeniu do ul. Wojciecha Korfantego (21.KDL) i ul. gen. Władysława Sikorskiego (12.KDL)
14.KDL	modernizowana	Mostowa/-	KDL	gminna	382	10	1x1	dostosowanie do parametrów drogi klasy lokalnej; modernizacja węzła przy włączeniu do ul. Wojciecha Korfantego (21.KDL) i ul. gen. Władysława Sikorskiego (12.KDL)
15.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	249	10	1x1	2 nowe węzły: przy włączeniu do ul. gen. Władysława Sikorskiego (12.KDL) i ul. Gminnej
16.KDL	modernizowana	Gminna	KDL	gminna	519	10	1x1	dostosowanie do parametrów drogi klasy lokalnej
17.KDL	istniejąca	Stadionowa	KDL	gminna	1045	6	1x1	
18.KDL	istniejąca	ks. Karola Janoszka	KDL	gminna	989	6	1x1	
19.KDL	istniejąca		KDL	powiatowa	3488	6	1x1	

20.KDL	istniejąca	Objazdowa	KDL	gminna	1435	6	1x1	
21.KDL	istniejąca	Wojciecha Korfantego/Zabrzeska/Wapienicka	KDL	powiatowa	5373	6	1x1	
22.KDL	istniejąca	Czechowicka/Ligocka	KDL	powiatowa	3262	6	1x1	
23.KDL	istniejąca	Mazańcowicka	KDL	powiatowa	4182	6	1x1	
25.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	4182	6	1x1	nowy węzeł przy włączeniu do ul. Stromej, zakończenie drogi placem do zawracania (brak włączenia do DK nr 1)
26.KDL	istniejąca	Świerkowicka	KDL	gminna	627	6	1x1	
27.KDL	istniejąca	Lipowska	KDZ	powiatowa	1054	6	1x1	
28.KDL	projektowana	Cienista/-	KDL	gminna	1922	6	1x1	2 nowe węzły: przy włączeniu do DK nr 1 i przy włączeniu projektowanej 29.KDL, modernizacja węzła przy włączeniu do DK nr 1
29.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	122	6	1x1	2 nowe węzły: przy włączeniu do projektowanej drogi 28.KDL i przy włączeniu ul. Mikołaja Kopernika
30.KDL	istniejąca	M.Kopernika/Potok	KDL	powiatowa	2882	6	1x1	
31.KDL	istniejąca	Kręta	KDL	gminna	1273	6	1x1	
32.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	367	6	1x1	2 nowe węzły: przy włączeniu do ul. Mazańcowickiej i przy włączeniu do ul. Mikołaja Kopernika
33.KDL	istniejąca	Lipowska	KDL	powiatowa	2221	6	1x1	modernizacja węzła przy włączeniu do DK nr 1
34.KDL	projektowana	Komorowicka/Rolna/-	KDL	gminna	868	6	1x1	dostosowanie drogi na odcinku ul. Rolnej i ul. Komorowickiej do parametrów drogi klasy lokalnej, nowy węzeł przy włączeniu do ul. Elizy Orzeszkowej
35.KDL	projektowana	Komorowicka/-	KDL	gminna	769	6	1x1	dostosowanie drogi na odcinku ul. Komorowickiej do parametrów drogi klasy lokalnej, nowy węzeł przy włączeniu do ul. Elizy Orzeszkowej
36.KDL	modernizowana	Rzeczna/Komorowicka	KDL	gminna	781	6	1x1	dostosowanie drogi do parametrów drogi klasy lokalnej
37.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	798	6	1x1	2 nowe węzły: przy włączeniu do ul. Bestwińskiej i przy włączeniu do ul. Rzecznej
38.KDL	modernizowana	Junacka	KDL	gminna	547	6	1x1	dostosowanie drogi do parametrów drogi klasy lokalnej
39.KDL	modernizowana	Zabiele	KDL	gminna	2367	6	1x1	dostosowanie drogi do parametrów drogi klasy lokalnej
40.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	1471	6	1x1	nowy węzeł przy włączeniu do ul. Kaniowskiej
41.KDL	istniejąca	Pasieki	KDL	gminna	1867	6	1x1	
42.KDL	istniejąca	Krucza	KDL	gminna	2076	6	1x1	
43.KDL	istniejąca	Zamkowa	KDL	powiatowa	1829	6	1x1	
44.KDL	projektowana	Cicha/-	KDL	gminna	333	6	1x1	przebudowa węzła przy włączeniu do DK nr 1, przebudowa węzła przy włączeniu do ul. Partyzantów
45.KDL	modernizowana	Partyzantów	KDL	gminna	790	6	1x1	dostosowanie drogi do parametrów drogi klasy lokalnej
46.KDL	istniejąca	Ul. Hrabiego Kotulińskiego	KDL	gminna	199	6	1x1	
47.KDL	istniejąca	Mazańcowicka	KDL	powiatowa	4182	6	1x1	modernizacja węzła przy włączeniu do DK nr1
48.KDL	istniejąca	Kościelna	KDL	gminna	105	6	1x1	
49.KDL	istniejąca	Stawowa	KDL	gminna	1478	6	1x1	
50.KDL	istniejąca	Klasztorna	KDL	gminna	246	6	1x1	
51.KDL	istniejąca	Adama Mickiewicza	KDL	gminna	652	6	1x1	
52.KDL	istniejąca	Jana Sobieskiego	KDL	gminna	1104	6	1x1	

53.KDL	istniejąca	Niepodległości	KDL	gminna	219	6	1x1	
54.KDL	istniejąca	Juliusza Słowackiego	KDL	gminna	537	6	1x1	
55.KDL	istniejąca	Norberta Barlickiego/Józefa Ignacego Kraszewskiego	KDL	gminna	2597	6	1x1	
56.KDL	istniejąca	Bolesława Prusa	KDL	powiatowa	1112	6	1x1	
57.KDL	istniejąca	Ignacego Łukasiewicza	KDL	powiatowa	1855	6	1x1	
58.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	1268	6	1x1	2 nowe węzły: przy włączeniu do ul. Ignacego Łukasiewicza i przy włączeniu do ul. Bestwińskiej
59.KDL	istniejąca	Górnicza	KDL	gminna	204	6	1x1	
60.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	1277	6	1x1	2 nowe węzły: przy włączeniu do ul. Kaniowskiej i przy włączeniu do ul. Nad Białką
61.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	315	6	1x1	nowy węzeł przy włączeniu do ul. Nad Białką
62.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	114	6	1x1	
63.KDL	istniejąca	Nad Białką	KDL	gminna	574	6	1x1	
64.KDL	istniejąca	Górnicza	KDL	gminna	625	6	1x1	
65.KDL	istniejąca	Górnicza	KDL	powiatowa	1310	6	1x1	
66.KDL	istniejąca	Grabowicka	KDL	gminna	750	6	1x1	
67.KDL	istniejąca	Gabriela Narutowicza	KDL	powiatowa	1005	6	1x1	
68.KDL	istniejąca	Szkolna	KDL	powiatowa	1425	6	1x1	
69.KDL	istniejąca	Legionów	KDL	powiatowa	1701	6	1x1	
70.KDL	istniejąca	Węglowa	KDL	powiatowa	1418	6	1x1	
71.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	2079	6	1x1	1/2 nowe węzły: przy włączeniu do DK nr 1 lub/i do drogi 70.KDL (w zależności od przyjętego wariantu oraz rozwiązania węzła z DK nr 1)
72.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	528	6	1x1	
73.KDL	istniejąca	Ignacego Jana Paderewskiego	KDL	gminna	320	6	1x1	
74.KDL	modernizowana	Stawowa	KDL	gminna	237	6	1x1	dostosowanie drogi do parametrów drogi klasy lokalnej, modernizacja węzła przy włączeniu do 47.KDL
75.KDL	projektowana	Stawowa/-	KDL	gminna	250	6	1x1	1 nowy węzeł przy włączeniu do ul. Mikołaja Kopernika i DK nr 1
76.KDL	projektowana	-	KDL	gminna	792	6	1x1	2 nowy węzły przy włączeniu do ul. Mikołaja Kopernika i DK nr 1 oraz do projektowanej 44.KDL i DK nr 1
1.KDD	istniejąca	Powstańców Śląskich	KDD	gminna	1343	5	1x1	
2.KDD	istniejąca	Ochodzka/Leśna	KDD	gminna	2929	5	1x1	
3.KDD	istniejąca	Zielona/Stawowa	KDD	gminna	1427	5	1x1	
4.KDD	istniejąca	Nad Wisłą/-	KDD	gminna	1143	5	1x1	dostosowanie drogi do parametrów drogi klasy dojazdowej, nowy węzeł przy włączeniu do projektowanej 71.KDL
5.KDD	projektowana	-	KDL	gminna	423	6	1x1	2 nowe węzły: przy włączeniu do ul. Mikołaja Kopernika i przy włączeniu do ul. Kruczej
6.KDD	projektowana	-	KDL	gminna	649	6	1x1	2 nowe węzły: przy włączeniu do ul. Zamkowej i przy włączeniu do drogi projektowanej 7.KDD
7.KDD	istniejąca	Cicha	KDD	gminna	688	5	1x1	

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR ...../20..
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH
Z DNIA ..... R.
w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice”

BURMISTRZ
CZECHOWIC-DZIEDZIC

„STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE”

TEKST STUDIUM

T O M I

UWARUNKOWANIA Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O

Czechowice-Dziedzice
Miasto z zapałem

Czechowice-Dziedzice, luty 2024 rok

Zamawiający:



Gmina Czechowice-Dziedzice

Plac Jana Pawła II 1

43-502 Czechowice-Dziedzice

Telefon: 32 214 71 10

Fax: 32 214 71 82

E-mail: um@um.czechowice-dziedzice.pl

www.um.czechowice-dziedzice.pl

Wykonawca:

Zespół autorski:

mgr inż. Mateusz Majka –główny projektant

mgr inż. Marta Ścigała

mgr inż. Kamila Kurek

mgr inż. Anna Majewska

mgr inż. Sławomir Górowski

dr Grzegorz Synowiec

mgr Maria Młodzianowska-Synowiec

ZESPÓŁ SPORZĄDZAJĄCY UJEDNOLICONĄ ZMIANĘ SUiKZP

- główny projektant - mgr inż. arch. Mirella Ruczka
- projektant sprawdzający - mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski
- mgr inż. Piotr Mocek
- mgr inż. Mateusz Węgrzyk
- techn. bud. Adam Piórecki
- mgr Grażyna Skotarczyk

SPIS TREŚCI TOMU I:

INFORMACJE OGÓLNE ... 9
1.PODSTAWA OPRACOWANIA ... 10
2.CELE I ZADANIA STUDIUM ... 11
3.USTALENIA OGÓLNE ... 12
4.STRUKTURA DOKUMENTU, WYKAZ RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW ... 12
ROZDZIAŁ I ... 36
POŁOŻENIE W REGIONIE I POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE ... 36
1.1.DANE OGÓLNE ... 37
1.1.1. Położenie ... 37
1.1.2. Podstawowe informacje ... 38
1.2. RELACJE ZEWNĘTRZNE ... 39
1.2.1. Pozycja w regionie ... 39
1.2.2. Relacje administracyjne ... 43
1.2.3. Relacje komunikacyjne ... 44
1.3. PONADLOKALNE PROGRAMY SŁUŻĄCE REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH ... 45
1.3.1. Plan zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ ... 45
1.3.2. Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020+" ... 45
1.4. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO ... 46
1.4.1. Ogólne ustalenia planu ... 46
1.4.2. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, dotyczące miasta i gminy Czechowice-Dziedzice ... 48
ROZDZIAŁ II ... 51
PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU ... 51
2.1.STAN PRZEZNACZENIA TERENÓW ... 51
2.2. WNIOSKI DO STUDIUM ... 58
2.3. STAN UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ... 59
ROZDZIAŁ III ... 63
WŁASNOŚĆ GRUNTÓW ... 63
3.1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW W GMINIE CZECHOWICE-DZIEDZICE ... 64
ROZDZIAŁ IV ... 67
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ... 67
4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ ... 68
4.1.1. Sieć wodociągowa magistralna ... 71

4.1.2. Sieć wodociągowa rozdzielcza ... 72
4.2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW ... 72
4.2.1. Sieć kanalizacji sanitarnej ... 75
4.2.2. Sieć kanalizacji deszczowej ... 78
4.2.3. Oczyszczanie ścieków sanitarnych ... 78
4.3. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO ... 80
4.3.1. Źródła ciepła ... 81
4.3.2. Sieci ciepłownicze ... 83
4.3.3. Indywidualne systemy ogrzewania ... 84
4.4. ZAOPATRZENIE W GAZ ... 84
4.5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ ... 88
4.6. TELEKOMUNIKACJA ... 92
4.7. GOSPODARKA ODPADAMI ... 91
4.8. INSTALACJE WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW ... 96
ROZDZIAŁ V ... 97
UKŁAD KOMUNIKACYJNY ... 97
5.1. KOMUNIKACJA DROGOWA ... 98
5.1.1. Drogi krajowe ... 99
5.1.2. Drogi powiatowe ... 100
5.2. TRANSPORT PUBLICZNY. KOMUNIKACJA ZBIOROWA ... 101
5.3. TRANSPORT KOLEJOWY ... 103
ROZDZIAŁ VI ... 106
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ... 106
6.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE ... 107
6.2. WALORY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE I ICH OCHRONA ... 108
6.3. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY ... 109
6.3.1. Obszar Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły" ... 110
6.3.2. Rezerwat przyrody „Rotuz” ... 111
6.3.3. Pomniki przyrody ożywionej ... 112
6.4. OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ ... 113
6.4.1. Proponowany obszar chronionego krajobrazu "Dolina Wisły" ... 113
6.4.2. Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Stawy Sokoły i Hałcnowiec” ... 114
6.4.3. Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Kolonia Żebracz” ... 114

6.4.4. Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy - Remiza leśna „Bażaniec” 114
6.4.5. Proponowany obszar chronionego krajobrazu - Remiza leśna „Podraj” oraz łąki i stawy „Krzywa” 115
6.4.6. Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy - Kompleks stawów „Brożyska” 115
6.4.7. Pozostałe obszary o ponadprzeciętnych walorach przyrodniczych proponowane do zachowania i ochrony poprzez politykę przestrzenną gminy 115
6.5. OCHRONA UZDROWISKOWA 116
6.6. ZŁOŻA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA 116
6.6.1. Węgiel kamienny 117
6.6.2. Metan 117
6.6.3. Torf leczniczy (borowina) 117
6.6.4. Wody lecznicze 118
6.7. ZASOBY WODNE I ICH EKSPLOATACJA 119
6.7.1. Wody powierzchniowe 119
6.7.2. Wody podziemne 121
6.8. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA 124
6.9. TERENY ZIELENI 129
6.10. OGRODY DZIAŁKOWE 134
6.11. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA 135
6.11.1. Zanieczyszczenie powietrza 135
6.11.2. Ocena stanu jakości powietrza 138
6.11.3. Jakość wód powierzchniowych 141
6.11.4. Zagrożenie hałasem 144
6.11.5. Tereny zdegradowane wymagające rekultywacji 146
Zagadnienia związane ze składowaniem odpadów wydobywczych powstających na obszarze gminy na skutek działalności przemysłu wydobywczego opisuje rozdział 4.7. Gospodarka Odpadami. 147
6.12. UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE 148
6.12.1. Warunki topoklimatyczne 148
6.12.2. Warunki gruntowo - wodne 148
ROZDZIAŁ VII 150
ŚRODOWISKO KULTUROWE, KRAJOBRAZ 150
7.1. ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU 151
7.2. ZABYTKI NIERUCHOME NIE WPISANE DO REJESTRU 155
7.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE 155

7.4. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 159
ROZDZIAŁ VIII 160
WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW 160
8.1. LUDNOŚĆ GMINY 161
8.2. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA 167
8.3. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA 168
8.3.1. Oświata i wychowanie 168
8.3.2. Kultura 172
8.3.4. Sport i turystyka 175
8.4.WARUNKI MIESZKANIOWE 180
8.5. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 185
8.5.1. Zagrożenie powodziowe 185
8.5.2. Zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii 190
8.5.2. Zagrożenia geologiczne, w tym osuwanie się mas ziemnych 191
ROZDZIAŁ IX 192
POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 192
9.1. SFERA SPOŁECZNA 193
9.1.1. Gospodarstwa domowe 193
9.1.2. Potrzeby mieszkaniowe 194
9.2. STREFA GOSPODARCZA 195
9.2.1. Rynek pracy 195
9.2.2. Gospodarka lokalna 198
9.2.3. Gospodarka rolna 202
9.3. ZMIANY PRZESTRZENNE I ROZBUDOWA GMINY NA TLE POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 208
9.3.1. Ekonomiczne aspekty rozwojowe 208
9.3.2. Ekologiczne aspekty rozwojowe 210
9.3.3. Społeczne aspekty rozwojowe 211
9.3.4. Aspekt stabilności finansowej gminy 212
9.3.5. Aspekt możliwości rozwoju zabudowy 213
ROZDZIAŁ X 214
SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 214
10.1. POŁOŻENIE W REGIONIE I POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE 215
10.1.1. Najbliższe otoczenie 215

10.1.2. Kontekst regionalny 215
10.2. PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU 216
10.2.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 216
10.2.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu 216
10.3. WŁASNOŚĆ GRUNTÓW 217
10.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA 217
10.4.1. Woda 217
10.4.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków 217
10.4.3. Zaopatrzenie w ciepło 217
10.4.4. Energia elektryczna 218
10.4.5. Gaz 218
10.4.6. Odpady 218
10.5. KOMUNIKACJA 218
10.6. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE 218
10.7. ŚRODOWISKO KULTUROWE 219
10.8. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW 219
10.8.1. Ludność 219
10.8.2. Infrastruktura społeczna 219
10.8.3. Tereny i zasoby mieszkaniowe 220
10.8.4. Bezpieczeństwo publiczne - obrona cywilna 220
10.9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 220
10.9.1. Gospodarka gminy 220
10.9.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ 220
10.9.3. Dokumenty strategiczne powiatu bielskiego 221
10.9.4. Dokumenty strategiczne gminy 221

INFORMACJE OGÓLNE

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

I. Podstawą prawną opracowania jest:

1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z poźń. zm.);

2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

3) Uchwała Nr XL/355/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice.

II. Podstawą merytoryczną opracowania jest:

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Nr XXVII/234/12 z dnia 4 września 2012 r.;

2) Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe Gminy Czechowice-Dziedzice (część wschodnia), marzec 2012r.

3) Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe Gminy Czechowice-Dziedzice (część zachodnia), sporządzone na potrzeby opracowań z zakresu planowania przestrzennego w gminie Czechowice-Dziedzice, maj 2010r.

~~4) Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.;~~

5) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjęty uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.;

6) Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020+", przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr IV/38/2/2013 z dnia 1 lipca 2013 r.;

7) Rejestr Zabytków Województwa Śląskiego;

8) Strategia Rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice 2020+, przyjęta uchwałą Nr XIII/105/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 września 2015 r.;

9) projektu Strategii Rozwoju Powiatu Bielskiego do 2020r.;

10) Gminna Ewidencja Zabytków, wprowadzona na podstawie ~~Zarządzenia Nr 58/14 Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 5 maja 2014 r.~~ Zarządzenia Nr 32/22 Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 07 marca 2022r.

11) Program opieki nad zabytkami Gminy Czechowice-Dziedzice na lata 2012 – 2016 (Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/199/12 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29.05.2012 r.)

12) Lokalny Program Rewitalizacji Czechowic-Dziedzic na lata 2007-2013;

13) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r.;

14) Gminna Ewidencja Ludności, z dnia 31.12.2012r.;

15) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Czechowice-Dziedzice w okresie kadencji Rady Miejskiej 2010 – 2014, Załącznik do uchwały Nr LIV/510/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 września 2014 r.;

16) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czechowice-Dziedzice, w okresie lipiec 2006r. – marzec 2010r. Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice;

17) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części Obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie południowej części Centrum Miasta Czechowice-Dziedzice **PLAN CENTRUM,** Uchwała Nr V/31/11 z dnia 8.02.2011 r., Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 72, poz. 1292 z dnia 31.03.2011r.

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części Zachodniej Obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, Uchwała Nr XL/353/13 z dnia 16.07.2013r., Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 5094 z dnia 23.07.2013r.

*Wykaz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Stan na maj 2017 znajduje się w Tabeli nr 4. na str.35 Tomu I Studium.

18) Materiały Głównego Urzędu Statystycznego;

19) Materiały Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska.

2. CELE I ZADANIA STUDIUM

I. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. z późn. zm.) studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę
przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

II. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W myśl ww. ustawy przy sporządzaniu studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych opracowanych na szczeblu krajowym (koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju), wojewódzkim (strategii rozwoju i planie zagospodarowania województwa) oraz strategii rozwoju gminy.

III. Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

IV. Zasadniczym celem studium jest umożliwienie prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego,
możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów wartościowych. W związku z powyższym studium może stanowić swoistą ofertę promocyjną dla potencjalnych inwestorów.

3. USTALENIA OGÓLNE

I. Ilekroć w studium jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach

w sprawie **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gminy Czechowice-Dziedzice,** wraz z załącznikami, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice", stosuje się w skrócie określenie „**Studium**" lub, na którą składają się kolejno:

a) **Tom I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**, zawarte w rozdziałach 2– 10 oraz załącznikach tekstowo - tabelarycznych, wraz z rysunkami studium,

b) **Tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego**, zawarte w rozdziałach 1 – 14 oraz załącznikach tekstowo- tabelarycznych wraz z rysunkami studium;

3) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę wydaną przez Urząd Miejski w Czechowicach-Dziedzicach:

a) tłem wszystkich opracowań graficznych studium jest mapa topograficzna w skali 1:10 000,

b) poszczególne problematyki studium zostały opracowane z wykorzystaniem map w różnych skalach od 1:5000 do 1:10 000,

c) przyjęte rozwiązanie pozwala na stworzenie cyfrowego materiału w postaci jednorodnej bazy materiałów wyjściowych, przydatnych zarówno do wykonania niniejszego studium jak i opracowania w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta w skalach 1:2 000 i 1:1 000;

4) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);

5) **rysunku studium** – należy przez to rozumieć rysunki stanowiące integralną część **Tomu-I-Uwarunkowania**, oraz **Tomu-II- Kierunki**;

6) **załączniki tekstowe i tabele studium** – należy przez to rozumieć komplet załączników

7) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami.

4. STRUKTURA DOKUMENTU, WYKAZ RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW

I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego stanowią tom I Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice. Określają stan

istniejący zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice, w tym lokalne, dotychczas obowiązujące zasady zagospodarowania przestrzennego, a także stanowią diagnozę funkcjonowania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

II. Aktualność informacji oraz danych zawartych w I tomie studium jest tożsama z aktualnością baz danych instytucji, które je udostępniły dla potrzeb Studium. Najważniejsze źródłowe materiały wyjściowe zostały wymienione w punkcie 1.2. Merytoryczna podstawa opracowania.

II. Budowa struktury dokumentu części I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dokumentu jest zgodna z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera:

1) Ogólne informacje o gminie – położenie w regionie, powiązania zewnętrzne, podstawowe informacje o ilości mieszkańców i gęstości zaludnienia miejscowości w gminie (rozdział 1);
2) Opis ponadlokalnych dokumentów strategicznych, które mają wpływ na politykę przestrzenną gminy (rozdział 1);
3) Obecny stan przeznaczenia i zagospodarowania terenów (rozdział 2);
4) Opis złożonych wniosków do Studium (rozdział 2);
5) Charakterystykę struktury własności gruntów (rozdział 3);
6) Szczegółowy opis stanu sieci infrastruktury technicznej (rozdział 4), w tym:
    a) Zaopatrzenie w wodę,
    b) Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
    c) Zaopatrzenie w ciepło,
    d) Zaopatrzenie w gaz,
    e) Zaopatrzenie w energię elektryczną,
    f) Telekomunikacja
    g) Gospodarka odpadami;
7) Kompleksową charakterystykę stanu obecnego układu komunikacyjnego, wraz z opisem planowanych inwestycji w zakresie transportu drogowego, kolejowego, oraz transportu zbiorowego kolejowego i samochodowego (rozdział 5);
8) Opis stanu jakości środowiska przyrodniczego (rozdział 6), w tym:
    a) ogólna charakterystyka środowiska Gminy Czechowice-Dziedzice,
    b) walory przyrodniczo - krajobrazowe i ich ochrona,
    c) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
    d) obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną "Dolina Wisły",
    e) ochrona uzdrowiskowa,
    f) złoża kopalin i ich eksploatacja,
    g) zasoby wodne i ich eksploatacja,
    h) rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna,
    i) tereny zieleni,

j) ogrody działkowe,
k) zagrożenia środowiska, z opisem stanu jakości wód i powietrza, zagrożenia hałasem, a także charakterystyka terenów zdegradowanych, które wymagają rekultywacji,
l) uwarunkowania fizjograficzne;

9) Opis zasobów środowiska kulturowego, uwzględniający: zabytki nieruchome wpisane do rejestru, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej (rozdział 7);

10) Syntezę danych statystycznych GUS w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców (rozdział 8). Przedstawione zostały dane dotyczące: ilości mieszkańców, gęstości zaludnienia, prognoz demograficznych, infrastruktury społecznej, warunków mieszkaniowych, zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

11) Konkluzje w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w sferach: społecznej i gospodarczej (rozdział 9);

12) Syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

III. Rozdziały od 2 do 9 realizują obowiązujące zakresy problemowe Studium wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych. Rozdziały: *Informacje Ogólne* i rozdział 10 określają ustalenia ogólne i ustalenia końcowe.

IV. Integralną część uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego stanowią następujące rysunki, schematy i załączniki:

Schematy:

Rysunek 1. Położenie administracyjne gminy miejsko-wiejskiej Czechowice-Dziedzice. 37
Rysunek 2. Powierzchnia poszczególnych miejscowości. *Źródło: Opracowanie własne.* 39
Rysunek 3. Gęstość zaludnienia poszczególnych miejscowości. *Źródło: Opracowanie własne.* 39
Rysunek 4. Analiza powiązań Gminy Czechowice-Dziedzice z obszarami sąsiednimi. 42
Rysunek 5. Granice obowiązujących i opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stan na 01.2016. *Źródło: opracowanie własne.* 52

Rysunek 6. Granice działek, których dotyczą złożone wnioski do Studium. 59
Rysunek 7. Grunty zabudowane i zurbanizowane oraz tereny komunikacyjne na terenie gminy. 61
Rysunek 8. Grunty stanowiące własność gminy. *Źródło: opracowanie własne.* 65
Rysunek 9. Grunty stanowiące własność skarbu Państwa. *Źródło: opracowanie własne.* 65
Rysunek 10. Grunty stanowiące własność osób fizycznych lub innych osób prawnych. *Źródło: opracowanie własne.* 66
Rysunek 11. Zaopatrzenie w wodę. 68
Rysunek 12. System odprowadzania i oczyszczania ścieków. Stan uwzględniający projekt rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej realizowany do końca 2015r. 74
Rysunek 13. Zaopatrzenie w ciepło. *Źródło: Opracowanie własne.* 80

Rysunek 14. Zaopatrzenie w energię elektryczną. 88
Rysunek 15. Analiza systemu komunikacji w Gminie Czechowice-Dziedzice..... 98
Rysunek 16. Transport zbiorowy na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice. 103
Rysunek 17. Transport kolejowy na terenie gminy. *Źródło: opracowanie własne.* 104
Rysunek 18. Położenie fizycznogeograficzne Gminy Czechowice-Dziedzice. *Źródło: Opracowanie własne.* 107
Rysunek 19. Formy ochrony przyrody na terenie gminy. *Źródło: opracowanie własne.* 109
Rysunek 20. Zagadnienia związane z wydobywaniem złóż. *Źródło: opracowanie własne.* 119
Rysunek 21. Cieki powierzchniowe i działy wodne. *Źródło: Opracowanie własne.* 121
Rysunek 22. Grunty rolne o klasach bonitacyjnych I-III. *Źródło: Opracowanie własne.* 125
Rysunek 23. Grunty rolne o klasach bonitacyjnych IV – VI. *Źródło: Opracowanie własne.* 127
Rysunek 24. Tereny zieleni na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice. *Źródło: Opracowanie własne.* 132
Rysunek 25. Ścieżki rowerowe na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice. 179
Rysunek 26. Ochrona przeciwpowodziowa oraz wód podziemnych i powierzchniowych na terenie gminy. 187
Rysunek 27. Sytuacja geologiczna gminy Czechowice-Dziedzice *Źródło: Opracowanie własne.* 191

Tabele:

Tabela 1. Miejscowości gminy Czechowice-Dziedzice wraz z powierzchnią [km2], liczbą ludności, oraz gęstością zaludnienia [os./km2], dane z gminnej ewidencji ludności za rok 2012 oraz dane statystyczne za rok 2013 i 2014. 38
Tabela 2. Konkurencyjne ośrodki miejskie w zasięgu 30-minutowego dojazdu do Czechowic-Dziedzic 40
Tabela 3. Konkurencyjne ośrodki miejskie w zasięgu 60-minutowego dojazdu do Czechowic-Dziedzic 41
Tabela 4. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Stan na maj 2017r. 53
Tabela 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – w opracowaniu, stan na maj 2017r. 56
Tabela 6. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Czechowic-Dziedzic – bilans terenów..... 62
Tabela 7. Struktura własności gruntów w gminie Czechowice-Dziedzice 64
Tabela 8. Pobór i zużycie wód podziemnych i powierzchniowych na cele przemysłowe w gminie Czechowice-Dziedzice w latach 2008 – 2012 69
Tabela 9. Sieć wodociągowa – podstawowe dane na lata 2004 – 2013 70
Tabela 10. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej w latach 2003 – 2013 70
Tabela 11. Zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca [m3], w latach 2004 – 2013 71
Tabela 12. Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej i ludności w gminie Czechowice-Dziedzice w latach 2008 – 2012 [dam3/rok] 71
Tabela 13. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej w gminie Czechowice-Dziedzice, powiecie bielskim i województwie śląskim, w latach 2004 – 2013 [km] 73
Tabela 14. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w latach w Gminie Czechowice-Dziedzice, powiecie bielskim i województwie śląskim, w latach 2004 – 2013..... 73

Tabela 15. Sieć kanalizacyjna w gminie Czechowice-Dziedzice – podstawowe dane na lata 2004 – 2013 74
Tabela 16. Długość sieci kanalizacyjnej w gminie Czechowice-Dziedzice oraz liczba korzystających z kanalizacji, po realizacji projektu rozbudowy sieci w latach 2011-2015, dane z Planu Agomeracji Czechowice-Dziedzice - Uchwała Nr IV/57/31/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 listopada 2014r. 77
Tabela 17. Ilość ścieków w gminie Czechowice-Dziedzice w latach 2008-2012 78
Tabela 18. Charakterystyka ścieków przemysłowych pochodzących z terenu gminy Czechowice-Dziedzice w latach 2008 – 2012 79
Tabela 19. Mieszkania zamieszkane według sposobu ich ogrzewania w 2002 r. 84
Tabela 20. Charakterystyka stacji redukcyjno - pomiarowych I° 85
Tabela 21. Charakterystyka stacji redukcyjno - pomiarowych II° 86
Tabela 22. Długość czynnej sieci gazowej w gminie, w latach 2004-2013 87
Tabela 23. Odbiorcy gazu (liczba gospodarstw domowych) w latach 2005-2013 87
Tabela 24. Zużycie gazu w gospodarstwach domowych w tys. m3 w latach 2005-2013 87
Tabela 25. Energia elektryczna w gospodarstwach domowych, w latach 2006 – 2013, Czechowice-Dziedzice, miasto 89
Tabela 26. Porównanie ilości odbiorców i zużycia energii o niskim napięciu, w latach 2004 i 2013, w województwie śląskim, powiecie bielskim i gminie Czechowice-Dziedzice. 89
Tabela 27. Liczba zebranych odpadów z terenu gminy Czechowice-Dziedzice w latach 2009-2013 93
Tabela 28. Linie miejskiej komunikacji publicznej w gminie Czechowice-Dziedzice, obsługiwane przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej Sp. z. o.o 102
Tabela 29. Częstotliwość połączeń kolejowych ze stacji Czechowice-Dziedzice 104
Tabela 30. Cechy charakterystyczne jednostek fizycznogeograficznych występujących na obszarze gminy Czechowice-Dziedzice. 108
Tabela 31. Drzewa chronione jako pomniki przyrody 112
Tabela 32. Rodzaje i klasy użytków gruntowych w gminie Czechowice-Dziedzice 125
Tabela 33. Zestawienie powierzchni gruntów według klas bonitacyjnych i sposobu użytkowania [ha] 126
Tabela 34. Zestawienie powierzchni zieleni miejskiej w województwie śląskim, powiecie bielskim oraz gminie Czechowice-Dziedzice, stan na rok 2013 129
Tabela 35. Stopień wyposażenia gminy Czechowice-Dziedzice w tereny zieleni miejskiej, w latach 2005 -2013, wg danych GUS 130
Tabela 36. Nasadzenia i ubytki zieleni na terenie gminy Czechowice-Dziedzice, w latach 2005 -2013 130
Tabela 37. Zieleń zabytkowa ujęta w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami 132
Tabela 38. Ogrody działkowe w zarządzie PZD 134
Tabela 39. Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2010 - 2012, 2014 na terenie strefy śląskiej sklasyfikowane pod kątem ochrony zdrowia ludzi 139
Tabela 40. Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2010 - 2012, 2014 na terenie strefy śląskiej sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin 139
Tabela 41. Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2008- 2009 na terenie strefy Bielsko – Żywieckiej, sklasyfikowane pod kątem ochrony zdrowia ludzi 140

Tabela 42. Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2008- 2009 na terenie strefy Bielsko – Żywieckiej, sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin 140
Tabela 43. Wstępna ocena stanu jakości rzek przepływających przez teren gminy Czechowice-Dziedzice w punktach pomiarowo-kontrolnych badanych w latach 2008 – 2012 141
Tabela 44. Zabytki na terenie Czechowic-Dziedzic wpisane do rejestru zabytków – pojedyncze budynki lub zespoły zabudowy 151
Tabela 45. Zabytki na terenie Czechowic-Dziedzic wpisane do rejestru zabytków –obiekty małej architektury 154
Tabela 46. Ludność gminy Czechowice-Dziedzice według miejsca zameldowania w latach (2003 – 2009, 2012-2014) – Stan na 31.12 161
Tabela 47. Ludność gminy Czechowice-Dziedzice według faktycznego miejsca zamieszkania w latach (2003 – 2013) – Stan na 31.12 161
Tabela 48. Struktura wieku ludności w latach (2003 -2013 r.) – obszar wiejski – Stan na 31.12 162
Tabela 49. Struktura wieku ludności w latach (2003 -2013 r.) – miasto – Stan na 31.12 162
Tabela 50. Struktura wieku ludności w latach (2003 -2013 r.) – ogółem (obszar wiejski + miasto) – Stan na 31.12 163
Tabela 51. Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym wg płci w latach (2008 – 2013) – ogółem (obszar wiejski + miasto) 164
Tabela 52. Przyrost rzeczywisty liczby ludności gminy Czechowice-Dziedzice (2003 – 20013) – obszar wiejski 166
Tabela 53. Przyrost rzeczywisty liczby ludności miasta Czechowice-Dziedzice (2003 – 20013) 166
Tabela 54. Przyrost rzeczywisty liczby ludności miasta i gminy Czechowice-Dziedzice (2003 – 20013) – ogółem (miasto + obszar wiejski) 166
Tabela 55. Prognoza demograficzna dla powiatu bielskiego na lata 2020, 2025, 2030,2035 167
Tabela 56. Dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat), w latach 2009-2013 168
Tabela 57. Liczba uczniów uczęszczających do szkół podstawowych w gminie Czechowice – Dziedzice, w latach 2009-2013 170
Tabela 58. Liczba uczniów i absolwentów gimnazjów (ogółem) w gminie Czechowice-Dziedzice, w latach 2009-2013 170
Tabela 59. Liczba uczniów i absolwentów szkół ponadgimnazjalnych i policealnych (ogółem) w gminie Czechowice – Dziedzice, w latach 2010-2013 172
Tabela 60. Zasoby mieszkaniowe gminy Czechowice-Dziedzice według form własności w roku 2007. 180
Tabela 61. Powierzchnia użytkowa mieszkań w wybranych miastach / gminach Województwa Śląskiego, w 2013r. 181
Tabela 62. Liczba gospodarstw domowych w mieszkaniach 182
Tabela 63. Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne w wybranych gminach 183
Tabela 64. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno – sanitarne w gminie Czechowice-Dziedzice, w latach 2003 - 2013 183
Tabela 65. Wykaz wałów przeciwpowodziowych na terenie gminy Czechowice-Dziedzice 186
Tabela 66. Udział procentowy gospodarstw domowych według liczby osób i liczby rodzin w 2002 roku.* 193
Tabela 67. Podmioty gospodarcze według klas wielkości na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice w latach 2010– 2014 196

Tabela 68. Udział bezrobotnych. 196
Tabela 69. Udział osób pracujących. 196
Tabela 70. Pracujący wg płci w latach 2003 - 2013. 197
Tabela 71. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON, wg sektorów własnościowych 199
Tabela 72. Wykaz podmiotów z gminy Czechowice-Dziedzice zarejestrowanych w systemie REGON według branż PKD w latach 2008 – 2012 199
Tabela 73. Gospodarstwa rolne w Gminie Czechowice-Dziedzice, wg rodzaju. Dane z Powszechnego Spisu rolnego 2002, 2010 202
Tabela 74. Gospodarstwa rolne wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych, PSR 2002, 2010 rok 203
Tabela 75. Powierzchnia gruntów wg rodzaju, PSR 2002 203
Tabela 76. Użytkowanie gruntów rolnych, PSR 2010 204
Tabela 77. Gospodarstwa z uprawą wg rodzaju i powierzchni zasiewów, wg PSR 2010 204
Tabela 78. Liczba indywidualnych gospodarstw według głównego źródła dochodów 205

Wykresy:

Wykres 1. Struktura wieku ludności miasta i gminy Czechowice-Dziedzice w latach (2003 -2013 r.) – ogółem (obszar wiejski + miasto) Stan na 31.12 2013. 163
Wykres 2. Struktura wieku ludności miasta i gminy Czechowice-Dziedzice w 2013 roku (stan na 31.12 2013). *Źródło: Opracowanie własne.* 164
Wykres 3. Struktura wieku ludności w 2013, Gmina Czechowice-Dziedzice ogółem. 165
Wykres 4. Gospodarstwa indywidualne według głównego źródła dochodów. 206

Uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Czechowicach -Dziedzicach z dnia ..... r. przeprowadzono zmianę studium, która dotyczyła 25 obszarów, których granice pokazano na tle obowiązującego rysunku studium. Zmiana studium związana była z umożliwieniem lokalizacji na jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolem AG - aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wzrost zainteresowania przez przedsiębiorców realizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW zdecydowano wprowadzić ustalenie w studium dopuszczające taką możliwość.

Z uwagi na aktualne uwarunkowania nastąpiła konieczność zmiany kierunków rozwoju dla dwóch obszarów zlokalizowanych przy ulicach:

- Kopernika (centralna część obszaru zmiany Nr 23),
- rejon ulicy Komorowickiej (północno - wschodnia część obszaru zmiany Nr 19).

Procedura zmiany studium prowadzona jest zgodnie i na podstawie § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium, oraz art. 9 ust. 3 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej u.p.z.p.).

Zgodnie z wymogiem ustawowym art. 9 ust. 3 lit. a zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, a w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 u.p.z.p.

W celu przeprowadzenia analizy spodziewanego wpływu na dotychczasowe ustalenia i rozwiązania studium, w tym na uwarunkowania rozwoju gminy przedstawia się rodzaj i charakterystykę planowanych zmian studium w poszczególnych obszarach.

1) Obszar zmiany studium Nr 1 zlokalizowany jest w północno - wschodniej części miasta Czechowice - Dziedzice. Łączna powierzchnia terenów w ramach zmiany to 69,62 ha. W ramach obszaru zmiany w głównej mierze istnieją obiekty i zagospodarowanie terenu Przedsiębiorstwa Górniczego "Silesia" wraz z obszarem składowiska odpadów wydobywczych. Zlokalizowane są również obiekty produkcyjne i usługowe. Występują obszary zieleni nieurządzonej i zadrzewień, jednak są to bardzo małe fragmenty terenów. Generalnie przeważa zagospodarowanie przemysłowe i produkcyjne. Obszar skomunikowany jest ulicami Górniczą, Nad Wisłą oraz Nad Białką. Problem stanowi zbyt mała szerokość jezdni tych ulic oraz jakość nawierzchni. Mając na uwadze, że po drogach tych przemieszczają się głównie samochody ciężarowe, drogi te wymagają poszerzenia. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie. W tej części miasta występuje głównie zabudowa aktywności gospodarczej.

Przez zachodni fragment obszaru przebiega granica użytkowego poziomu wód podziemnych. Obszar w całości znajduje się w zasięgu złoża węgla kamiennego "Silesia" oraz obszaru i terenu górniczego "Czechowice II". Złoże węgla kamiennego "Silesia Głęboka" obejmuje północny fragment obszaru zmiany. Północno - zachodni fragment obszaru Nr 1 znajduje się w zasięgu strefy nalotów lotniska "Kaniów" i w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska. Północny i południowy fragment obszaru znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego. Południowy fragment znajduje się w granicach obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia CN 2,5 MPa Dn 125 mm, od którego obowiązuje strefa kontrolowana 30,0 m (2 x 15,0 m licząc od osi gazociągu).

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 1 ustalono jednostki rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczna, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

2) Obszar zmiany Nr 2 zlokalizowany jest w północno - wschodniej części miasta Czechowice - Dziedzice i zagospodarowany jest obiektami produkcyjnymi, w południowo - wschodniej części obszaru opracowania, przy ulicy Górniczej, występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Występują obszary zadrzewień w północnej i południowo - zachodniej części obszaru zmiany. Obszar obsługiwany jest ulicą Górniczą. Powierzchnia terenów wynosi 7,30 ha. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie. W tej części miasta występuje głównie zabudowa aktywności gospodarczej.

Przez zachodni fragment obszaru przebiega granica użytkowego poziomu wód podziemnych. Obszar w całości znajduje się w zasięgu złoża węgla kamiennego "Silesia" oraz obszaru i terenu górniczego "Czechowice II", w granicach obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 2 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

3) Obszar zmiany studium Nr 3 zlokalizowany jest w północno - wschodniej części miasta Czechowice - Dziedzice i nie jest zabudowany, całość stanowią tereny zieleni nieurządzonej o powierzchni 3,47 ha. Dojazd do tych terenów drogą utwardzoną z płyt betonowych jako zjazd z ulicy Nad Białą.

Północna część obszaru zmiany znajduje się w zasięgu złoża węgla kamiennego "Silesia" i obszaru górniczego "Czechowice II". Całość obszaru znajduje się w zasięgu terenu górniczego "Czechowice II". Północna część obszaru znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego oraz w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska. Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia CN 2,5 MPa Dn 125 mm, od którego obowiązuje strefa kontrolowana 30,0 m (2 x 15,0 m licząc od osi gazociągu).

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 3 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

4) Obszar zmiany studium Nr 4 zlokalizowany jest w północno - wschodniej części miasta Czechowice - Dziedzice. Jest w całości zainwestowany obiektami składu materiałów budowlanych o powierzchni 0,95 ha. Teren ten obsługiwany jest ulicami Górniczą i Józefa Rumana. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie. W tej części miasta występuje głównie zabudowa aktywności gospodarczej.

Obszar znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 4 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny. Obszar zmiany studium znajduje się w strefie "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej Kolonii górniczej Żebracze.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek bez wyznaczania granic dla lokalizacji instalacji z odnawialnych źródeł energii (negatywna opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

5) Obszar zmiany studium Nr 5 zlokalizowany jest w północno - wschodniej części miasta Czechowice - Dziedzice. W ramach obszaru zmiany występują tereny produkcyjne zlokalizowane przy ulicy Kaniowskiej. Ponadto występują zabudowania domami mieszkalnymi oraz zabudowa zagrodowa. Większą cześć obszaru zmiany stanowią tereny niezainwestowane - tereny rolnicze, zieleni nieurządzonej oraz zadrzewione. Obsługa komunikacyjna tego obszaru zorganizowana jest w oparciu o ulicę Kaniowską, która przebiega przez środkową część obszaru zmiany. Łączna powierzchnia terenów w ramach zmiany to 54,13 ha. Fragment obszaru zmiany objęty jest granicami "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej dawnego Dworu Hainischów wraz z zespołem dawnego folwarku i parku. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie. W tej części miasta występuje głównie zabudowa aktywności gospodarczej.

Cały obszar zmiany studium znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska. Zachodni i południowo - wschodni fragment obszaru znajduje się w granicy użytkowego poziomu wód podziemnych. Przez teren przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia CN 2,5 MPa Dn 125 mm i 100 mm, d których obowiązuje strefa kontrolowana 30,0 m (2 x 15,0 m licząc od osi gazociągu). W terenie zlokalizowana jest stacja redukcyjno - pomiarowa gazu.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 5 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy. Granice dla lokalizacji instalacji OZE nie obejmują obszaru w ramach granicy "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej.

6) Obszar zmiany Nr 6 zlokalizowany jest po zachodniej stronie drogi krajowej DK 1 przy ulicy Czystej. W części południowej zabudowany jest obiektami produkcji, składów i magazynów, pozostałą część stanowi zieleń nieurządzona oraz zadrzewienia. Układ komunikacji stanowi ulica Czysta, która łączy się z ulicą Waryńskiego. Obszar zmiany studium obejmuje tereny o powierzchni 15,82 ha. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium nie wpływa negatywnie na otoczenie, gdyż zlokalizowane jest w znacznej odległości od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar zmiany studium znajduje się w zasięgu Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły" oraz w granicach obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 6 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

7) Obszar zmiany studium Nr 7 zlokalizowany po zachodniej stronie drogi krajowej DK 1 przy ulicy Łężnej w całości zainwestowany jest obiektami produkcyjno - usługowymi. Jest to obszar o powierzchni 1,37 ha. Zagospodarowanie terenów otaczających opisywanego obszaru zmiany studium jest inne niż zagospodarowanie obszaru zmiany i może negatywnie wpływać na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar zmiany studium znajduje się w zasięgu Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły". Północna część obszaru znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 7 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości

lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy. Instalacje OZE winny być lokalizowane na dachach i elewacjach budynków.

8) Tereny obszaru zmiany studium Nr 8 zlokalizowane są w sołectwie Zabrzeg i obejmują powierzchnię 4,26 ha. Obszar ten jest w większości zainwestowany zabudową produkcyjno - magazynową. W północno - wschodniej części obszaru zmiany występują niezabudowane tereny zielone. Obsługa komunikacyjna tego obszaru odbywa się za pośrednictwem ulicy Księdza Janoszki. Zagospodarowanie terenów otaczających opisywanego obszaru zmiany studium jest inne niż zagospodarowanie terenów sąsiednich i może negatywnie wpływać na te tereny.

Obszar zmiany studium znajduje się w zasięgu Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły", w granicach obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych, obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego oraz w granicach obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 8 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy. Instalacje OZE winny być lokalizowane na dachach i elewacjach budynków.

9) Tereny obszaru Nr 9 zmiany studium zlokalizowane są przy ulicy Ludwika Waryńskiego w sołectwie Zabrzeg i obejmują tereny o powierzchni 1,69 ha. Tereny te nie są zabudowane, stanowią obszary zieleni nieurządzonej. Zagospodarowanie terenów otaczających opisywanego obszaru zmiany studium jest inne niż zagospodarowanie obszarów sąsiednich i może negatywnie wpływać na te tereny.

Obszar zmiany studium znajduje się w zasięgu Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły", w granicach obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych, obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego oraz w granicach obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 9 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek bez wyznaczania granic dla lokalizacji instalacji z odnawialnych źródeł energii (negatywna opinia Marszałka Województwa).

10) Obszar zmiany Nr 10 o powierzchni 26,29 ha zlokalizowany jest przy ulicach Drzymały, Narutowicza i Romualda Traugutta. Obszar w większości zagospodarowany jest obiektami

produkcyjno - składowymi. Mała część obszaru przy ulicy Narutowicza pozostała niezabudowana, zadrzewiona. Dwa obiekty znajdujące się na tym obszarze wpisane są do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego i są to budynki walcowni metali Dziedzice, hala prasowni-ciągarni i hal odlewni i walcowni blach. Fragment obszaru zmiany objęty jest granicami "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie i nie wpływa negatywnie na otoczenie.

Zachodnia i wschodnia część obszaru zmiany studium znajduje się w zasięgu obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych oraz w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska. Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia CN 2,5 MPa Dn 125 mm, od którego obowiązuje strefa kontrolowana 30,0 m (2 x 15,0 m licząc od osi gazociągu). W terenie istnieje stacja redukcyjno - pomiarowa gazu.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 10 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy. Granice dla lokalizacji instalacji OZE nie obejmują obiektów wpisanych do rejestru zabytków Województwa Śląskiego oraz ich otoczenia w ramach granicy "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej.

11) Tereny zmiany studium Nr 11 zlokalizowane przy ulicy Marianki obejmują obszar o powierzchni 2,09 ha i stanowi tereny zieleni nieurządzonej. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie i nie wpływa negatywnie na otoczenie.

Obszar zmiany studium znajduje się w zasięgu obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych, a jego północna część w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska. Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia CN 2,5 MPa Dn 125 mm, od którego obowiązuje strefa kontrolowana 30,0 m (2 x 15,0 m licząc od osi gazociągu).

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 11 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

12) Obszar zmiany studium Nr 12 zlokalizowany jest w środkowo - wschodniej części miasta, przy ulicy Pionkowej, a jego powierzchnia to 8,83 ha. Obszar zabudowany jest obiektami infrastruktury technicznej z pozostawionymi fragmentami zieleni nieurządzonej. Zagospodarowanie terenów

w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie i nie wpływa negatywnie na otoczenie.

Obszar zmiany studium znajduje się w zasięgu obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 12 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

13) Tereny obszaru zmiany Nr 13 obejmują powierzchnię 3,14 ha i zlokalizowane są przy ulicy Pionkowej w środkowo - wschodniej części miasta. Obszar w przeważającej części zagospodarowany jest obiektami zabudowy produkcyjnej i składowej.

Obszar zmiany studium znajduje się w zasięgu obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych. Przy ulicy Pionkowej oznaczono pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie i nie wpływa negatywnie na otoczenie. Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia CN 2,5 MPa Dn 125 mm, od którego obowiązuje strefa kontrolowana 30,0 m (2 x 15,0 m licząc od osi gazociągu). W terenie istnieje stacja redukcyjno - pomiarowa gazu.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 13 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

14) Obszar zmiany Nr 14 zlokalizowany jest przy ulicach Łukasiewicza, Prusa i Barlickiego w środkowo - wschodniej części miasta i obejmuje 85,58 ha terenów. Tereny te są w większości zainwestowane obiektami produkcyjnymi z towarzyszącymi budynkami biurowymi, za wyjątkiem terenu w północnej części obszaru zmiany, w ramach którego istnieje zbiornik wodny w otoczeniu zieleni nieurządzonej. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie. W tej części miasta występuje głównie zabudowa aktywności gospodarczej.

Północna część obszaru zmiany studium znajduje się w zasięgu obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych. Przy ulicy Pionkowej oznaczono pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania. Ponadto obszar ten oznaczono w obowiązującym studium jako obszar charakteryzujący się cechami obszarów zdegradowanych. W obszarze zmiany występują studnie głębinowe Firmy "Lotos" , zakładu RCE Koenergia sp. z o.o. oraz Zakładu Przemysłu

Zapałczanego. Południowo - zachodni fragment obszaru zmiany objęty jest granicami "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla 3 domów mieszkalnych, murowanych - osiedle rafineryjne .

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 14 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy. Granice dla lokalizacji instalacji OZE nie obejmują obszaru w ramach granicy "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej.

15) Obszar zmiany studium Nr 15 stanowi teren obiektów infrastruktury technicznej oraz w północnej części obszaru - obiektów produkcyjnych. Obszar dostępny jest poprzez ulic Zabiele i Dębową w środkowo - wschodniej części miasta. Całość zajmuje powierzchnię 9,68 ha. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie i nie wpływa negatywnie na otoczenie.

Obszar zmiany studium znajduje się w zasięgu obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 15 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

16) Obszar Nr 16 zmiany studium zlokalizowany przy ulicy Bestwińskiej w środkowo - wschodniej części miasta obejmuje tereny o powierzchni 20,15 ha. Zagospodarowanie tego obszaru stanowią w większości obiekty produkcyjne wraz z placami parkingowymi zlokalizowane po północnej stronie ulicy Bestwińskiej, natomiast po południowej stronie tej drogi istnieje teren rekreacyjno - sportowy w postaci niezorganizowanego boiska sportowego. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie i nie wpływa negatywnie na otoczenie.

Obszar zmiany studium znajduje się w zasięgu obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych, a jego południowa część w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 „Dolina rzeki Biała”. Przez obszar zmiany przebiegają granice projektowanego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Dolina rzeki Biała". Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia CN 2,5 MPa Dn 100 mm, od którego obowiązuje strefa kontrolowana 30,0 m (2 x 15,0 m licząc od osi gazociągu).

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 16 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

17) Obszar zmiany studium Nr 17 zlokalizowany jest przy ulicy Bestwińskiej w środkowo - wschodniej części miasta obejmuje tereny o powierzchni 6,18 ha. W ramach obszaru zmiany studium Nr 17 występuje zabudowa produkcyjna z towarzyszącymi budynkami biurowymi i placami parkingowymi, która obejmuje większą część obszaru zmiany. Istnieją również budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Zagospodarowanie terenów otaczających opisywany obszaru zmiany studium jest inne zagospodarowanie obszaru zmiany i może negatywnie wpływać na sąsiednie tereny.

Wschodnia część obszaru zmiany studium znajduje się w zasięgu obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych, a jego południowa część w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 „Dolina rzeki Biała”. Przez obszar zmiany przebiegają granice projektowanego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Dolina rzeki Biała".

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 17 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

18) Obszar zmiany Nr 18 zlokalizowany jest przy skrzyżowaniu ulic Rzecznej, Junackiej i Komorowickiej i zajmuje powierzchnię 1,38 ha. Obszar w całości zagospodarowana jest obiektami produkcyjnymi. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie i nie wpływa negatywnie na otoczenie.

Obszar zmiany studium znajduje się w zasięgu obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych oraz w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 „Dolina rzeki Biała” oraz projektowanego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Dolina rzeki Biała".

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 18 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

19) Obszar zmiany studium Nr 19 zlokalizowany jest w południowo - wschodniej części miasta pomiędzy ulicami Legionów, Komorowicką, Junacką, Orzeszkowej i Rolną. Obszar ten obejmuje tereny o powierzchni 116,09 ha i w przeważającej powierzchni zagospodarowany jest obiektami przemysłu, produkcji, składów i magazynów. Zakłady zlokalizowane w tych obiektach wyposażone są w place parkingowe. W środkowej części tego obszaru występują obiekty zabudowy zagrodowej i budynki mieszkaniowe jednorodzinne. Przy ulicy Junackiej w północnej części obszaru występują pojedyncze budynki usługowe i mieszkaniowe wielorodzinne. Przy ulicy Rolnej istnieją obiekty infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków. Przez środkową część obszaru zmiany z północy na południe przebiega czynna linia kolejowa. Wzdłuż linii kolejowej występują tereny zieleni nieurządzonej. Występują obszary terenów użytkowanych rolniczo oraz tereny zadrzewione. Układ komunikacji tworzony przez ulice Komorowicką, Junacką, Orzeszkowej i Rolną jest niewystarczający dla tego typu zabudowy. Drogi są wąskie, a nawierzchnia ulic bardzo zniszczona.

Wschodnia część obszaru zmiany studium znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 „Dolina rzeki Biała” oraz w zasięgu obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych. Przez obszar zmiany przebiegają granice projektowanego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Dolina rzeki Biała". Przez teren zmiany przebiega linia 220 kV, której towarzyszy strefa technologiczna o szerokości 50,0 m, w której nie występuje zabudowa mieszkaniowa ani tereny przeznaczenia na stały pobyt ludzi. Występuje ograniczenie w postaci zakazu tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 19 ustalone zostały tereny jednostki rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej w środkowej części obszaru zmiany, pomiędzy ulicami Komorowicką i Orzeszkowej oraz w północnej części tereny ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo.

W projekcie zmiany studium teren ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo włączono do jednostek rozwoju aktywności gospodarczej - AG oraz wyznaczono granice terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy. W wyniku przeprowadzonych analiz i konsultacji społecznych, utrzymuje się kierunek jednostki rozwoju tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej w środkowej części obszaru zmiany.

20) Obszar zmiany studium Nr 20 zlokalizowany po zachodniej stronie drogi krajowej DK1 w południowo środkowej części miasta. Obszar o powierzchni 3,96 ha użytkowany jest w północnej części jako tereny usługowe, natomiast w południową część stanowią grunty użytkowane rolniczo. Obsługa komunikacyjna obszaru zmiany opiera się na ulicy Świerkowej. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie i nie wpływa negatywnie na otoczenie.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 20 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

21) Obszar zmiany studium Nr 21 zlokalizowany po zachodniej stronie drogi krajowej DK1 w południowo środkowej części miasta. Obszar o powierzchni 11,21 ha użytkowany jest rolniczo. Przez obszar opracowania przebiega ulica Lipowska, która stanowi układ komunikacyjny terenów w ramach obszaru zmiany. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie i nie wpływa negatywnie na otoczenie.

W południowej części obszaru zmiany występuje stanowisko archeologiczne.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 21 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

22) Obszar Nr 22 zmiany studium zlokalizowany po zachodniej stronie drogi krajowej DK1 w południowo środkowej części miasta. Obszar o powierzchni 20,80 ha. W ramach obszaru zmiany, w centralnej jego części występują tereny baz logistycznych i magazynów, tereny w północnej i w południowo - wschodniej części obszaru opracowania użytkowane są rolniczo. Występują również tereny zadrzewień. Obiekty zlokalizowane na tym obszarze obsługiwane są poprzez ulicę Beskidzką. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie i nie wpływa negatywnie na otoczenie.

W zachodniej części obszaru zmiany występują dwa stanowiska archeologiczne.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 22 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

23) Obszar zmiany studium Nr 23 zlokalizowany jest w środkowej części miasta Czechowice - Dziedzice i obejmuje tereny o łącznej powierzchni 109,38 ha. Przez środkową część obszaru opracowania przebiega droga krajowa DK1 w kierunku północ - południe. W ramach obszaru zmiany większość terenów użytkowana jest rolniczo. Występują pojedyncze tereny zabudowane obiektami baz transportowych zlokalizowanych przy ulicach Ligockiej i Mazańcowickiej oraz obiektów usługowych zlokalizowanych przy ulicach Podkępie, Brzeziny i Mazańcowickiej. Występuje

pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicach Brzeziny, Stawowej i Podkępie oraz zabudowa wielorodzinna przy ulicach Stawowej i Mikołaja Kopernika. Budynki mieszkalne przy ulicy Mikołaja Kopernika i przy ulicy hrabiego Kotulińskiego zostały wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego. Teren przy skrzyżowaniu ulic Mikołaja Kopernika i hrabiego Kotulińskiego oznaczony został jako teren zadrzewień, w ramach którego występuje Pomnik Przyrody oraz oznaczony został obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego. Obsługa komunikacyjna południowej części obszaru zmiany studium odbywa się poprzez ulice Mazańcowicka, Mikołaja Kopernika i hrabiego Kotulińskiego. Biorąc pod uwagę fakt, że w tej części miasta funkcjonuje przedsiębiorstwo transportowe, drogi te nie maja odpowiedniej przepustowości, a ich zbyt mała szerokość sprawia, że drogi te są niebezpieczne. Ulice Zamkowa i Partyzantów we wschodniej i południowej części obszaru opracowania służące do obsługi terenów mieszkaniowych zlokalizowanych poza obszarem opracowania zmiany studium, również mają bardzo zniszczoną nawierzchnię. Północna część obszaru zmiany obsługiwana jest przez główną ulicę Ligocką oraz boczne ulice Stawową, Brzeziny i Podkępie. Wymienione drogi również nie mają odpowiednich szerokości, a ich nawierzchnia jest bardzo zniszczona, natomiast ulica Stawowa nie jest w ogóle utwardzona. Zagospodarowanie terenów w ramach opisywanego obszaru zmiany studium wpisuje się w tereny sąsiednie, ale wpływa negatywnie na tereny sąsiednie jakimi są tereny zabudowy mieszkaniowej, dlatego ważnym będzie wyznaczenie terenów tworzących pasy zielni izolacyjnej.

Obszar zmiany studium znajduje się w granicach obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego Nr 9 – cel własny – tereny pod retencję wód. Oznaczono pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania wzdłuż drogi krajowej DK 1. Teren przy ulicach hrabiego Kotulińskiego i Mikołaja Kopernika oznaczono jako obszar charakteryzujący się cechami obszarów zdegradowanych. Na tym obszarze zmiany studium występuje 6 stanowisk archeologicznych.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla większości terenów obszaru zmiany Nr 23 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny. Ustalono również jednostkę terenów zabudowy usługowej – usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość. Przy ulicy Brzeziny ustalono kierunek rozwoju jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Tereny przy ulicy Partyzantów wyłączono z urbanizacji ustalając kierunek jednostki rozwoju jako produkcji rolnej i zieleni krajobrazowej. Fragment terenu przy ulicy hrabiego Kotulińskiego również ustalono jako jednostka zieleni krajobrazowej wyłączony z zabudowy.

W projekcie zmiany studium dla większości terenów utrzymuje się ustalony kierunek AG - aktywności gospodarczej. Zmiana dla tych jednostek polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy.

W ramach obszaru zmiany studium Nr 23 na fragmentach zostanie zmieniony kierunek zagospodarowania terenów. Obszar zlokalizowany w rejonie skrzyżowania ulic Hrabiego Kotulińskiego oraz Mikołaja Kopernika, który dotychczas przeznaczony był jako jednostka AG, włączono do jednostki ZK - korytarzy ekologicznych cennych przyrodniczo. W rejonie ulicy Starowiejskiej, obszar który dotychczas przeznaczony był jako jednostka AG, na fragmencie włączono do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej - MU. W wyniku przeprowadzonych analiz i konsultacji społecznych, na obszarze zmiany utrzymuje się kierunek terenów AG w rejonie ulic

Ligockiej i Stawowej, kierunek zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rejonie ulicy Brzeziny, w rejonie ulicy Podrajskiej kierunek zabudowy usługowej – usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość, w rejonie ulicy Partyzantów kierunek jednostki rozwoju produkcji rolnej i zieleni krajobrazowej.

24) Obszar zmiany studium Nr 24 o powierzchni 1,34 ha, zlokalizowany w sołectwie Ligota przy ulicy Czechowickiej użytkowany jest w całości jako teren produkcyjny. Zagospodarowanie terenów otaczających opisywany obszaru zmiany studium jest inne niż zagospodarowanie obszaru zmiany i może negatywnie wpływać na sąsiednie tereny.

Obszar zmiany studium znajduje się w zasięgu "Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły" oraz w granicach obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 24 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy. Instalacje OZE winny być lokalizowane na dachach i elewacjach budynków.

25) Obszar Nr 25 zmiany studium o powierzchni 1,79 ha zlokalizowany w sołectwie Ligota przy ulicy Wspólnej. Obszar w całości jest zainwestowany obiektami zakładu przetwórstwa. Obsługa komunikacyjna tego terenu jest dobra i następuje poprzez ulicę Wspólną, a następnie ulicą Bronowską. Zagospodarowanie terenów otaczających opisywany obszar zmiany studium jest inne niż zagospodarowanie obszaru zmiany i może negatywnie wpływać na sąsiednie tereny.

Obszar zmiany studium znajduje się w zasięgu Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły", a jego wschodnia część w granicach obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych.

W obowiązującym SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 25 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy. Instalacje OZE winny być lokalizowane na dachach i elewacjach budynków.

Procedura zmiany studium prowadzona na podstawie § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium, oraz art. 9 ust. 3 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej u.p.z.p.)

Zgodnie z wymogiem ustawowym art. 9 ust. 3 lit. a zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, a w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 u.p.z.p.

Z przeprowadzonej analizy wpływu planowanej zmiany studium na zmianę uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do wszystkich zapisów art. 10 ust. 1 pkt 1 - 15 u.p.z.p., wyprowadzono następujące wnioski dotyczące zmiany treści obowiązującego dokumentu studium:

- ad. art. 10 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p.:
  - na obszarach zmiany Nr 1 - Nr 18, Nr 20 - Nr 22, Nr 24 i Nr 25 nie planuje się zmiany dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów. Zmiana dotyczy dopuszczenia terenu do rozmieszczenia instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500 kW, oraz określenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W rozdziale IV tekstu studium TOM II w tabeli Nr 1 przypis 4 wprowadzono zapis dotyczący zakazu lokalizowania instalacji fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych występujących w ramach jednostki J.1.AG.
  - na obszarze zmiany Nr 19 planuje się zmianę kierunku przeznaczenia i zagospodarowania terenów ZK - zieleni krajobrazowej wyłączonej z zabudowy - korytarzy ekologicznych cennych przyrodniczo na jednostki urbanistyczne terenów AG - aktywności gospodarczej jednocześnie wyznaczono tereny rozmieszczenia instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500 kW, oraz określenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
  - na obszarze zmiany Nr 23 planuje się zmianę kierunku przeznaczenia i zagospodarowania części terenów AG - aktywności gospodarczych na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rejonie ulicy Starowiejskiej na jednostki urbanistyczne terenów ZK - zieleni krajobrazowej wyłączonej z zabudowy - korytarzy ekologicznych cennych przyrodniczo w rejonie ulicy hrabiego Kotulińskiego. W ramach utrzymanych terenów AG - aktywności gospodarczej wyznaczono tereny rozmieszczenia instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500 kW oraz określenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- ad. art. 10 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p. - każda zmiana zagospodarowania terenu, a szczególnie jego zabudowa wpływa na ład przestrzenny.

  Rodzaj planowanych przekształceń na terenach objętych zmianą studium wpłynie w pewnym stopniu na ład przestrzenny gminy. Lokalizacja elektrowni słonecznych (farm fotowoltaicznych) zakłóci dotychczasowy rolniczy krajobraz części gminy, gdzie w/w inwestycje zostaną zrealizowane. Na obszarach juz zainwestowanych realizacja elektrowni słonecznych odbywać się będzie w głównej mierze na istniejących budynkach co nie będzie miało znaczącego wpływu na ład przestrzenny.
- ad. art. 10 ust. 1 pkt 3 u.p.z.p. - w projekcie zmiany studium do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z zapisami Rozporządzenia Rady

Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy zaliczyć możliwość zabudowy systemami fotowoltaicznymi na powierzchni nie mniejszej niż 1 ha oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej.

Planowana zmiana studium będzie więc miała wpływ na stan środowiska gminy, głównie poprzez zmianę stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Zamierzenia lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych w obszarze urbanizacji gminy nie będą wpływały na pogorszenie stanu środowiska oraz wymogów jego ochrony.

- ad. art. 10 ust. 1 pkt 4 i 4a u.p.z.p. - planowane zmiany studium na terenach objętych procedurą mogą mieć wpływ na obiekty kulturowe. W granicach obszarów zmiany występują budynki walcowni metali Dziedzice, hala prasowni-ciągarni i hal odlewni i walcowni blach. W SUiKZP TOM II ustalono zakaz lokalizacji instalacji OZE na dachach tych obiektów.

  Zmiana w ramach obszaru zmiany Nr 23 terenów aktywności gospodarczych na tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo będzie miała pozytywny wpływ na sąsiadujące obiekty Pałacu Kotulińskich oraz Ruin Zamku Wilczków gdyż tereny zieleni wpiszą się w otoczenie zabytkowych obiektów.

- ad. art. 10 ust. 1 pkt 5 - umożliwienie lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wpłynie na polepszenie jakości powietrza w tym rejonie oraz na poprawę warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

  Planowana zmiana może wpłynąć również na polepszenie sytuacji budżetu gminy (a więc również jej mieszkańców) poprzez uzyskiwanie opłat związanych z podatkiem od nieruchomości, na których będą zlokalizowane elektrownie słoneczne oraz budynki zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i aktywności gospodarczej.

- ad. art. 10 ust. 1 pkt 6 - planowane zmiany kierunków zagospodarowania terenów nie wpłyną na zwiększenie zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

- ad. art. 10 ust. 1 pkt 7 - planowane zmiany nie wpłyną na zmianę prognozy demograficznej i ilości miejsc pracy w gminie, gdyż zmiany te nie dotyczą zmian dotychczasowych kierunków zagospodarowania terenów dla terenów aktywności gospodarczej, a wyznaczenie nowego obszaru dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej (pow. 1,64 ha) wprowadzony w ramach niniejszej zmiany studium nie przekracza zapotrzebowania gminy w tym zakresie.

- ad. art. 10 ust. 1 pkt 8 - w wyniku planowanej zmiany mogą nastąpić zmiany w stanie prawnym gruntów. Zmiany te mogą nastąpić na podstawie planu miejscowego,

- ad. art. 10 ust. 1 pkt 9 - tereny objęte zmianą studium znajdują się częściowo lub w całości:

  - złoża węgla kamiennego "Silesia" oraz "Silesia Głęboka",
  - w zasięgu Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły",
  - w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 448 „Dolina rzeki Biała”,
  - w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy ustawy Prawo Wodne.

Dodatkowo w granicach zmiany studium zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego oraz stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- ad. art. 10 ust. 1 pkt 10, pkt 11 i pkt 12 - tereny objęte zmianą znajdują się poza występowaniem obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Na obszarach zmiany występują udokumentowane złoża węgla kamiennego "Silesia" oraz "Silesia Głęboka" chronione na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze. W granicach obszaru zmiany studium występują obszary w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 448 „Dolina rzeki Biała”, jako obszary chronione na podstawie ustawy Prawo wodne. Na obszarach zmiany występują granice obszaru i terenu górniczego "Czechowice II" , które zostały wyznaczone na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze.
- ad. art. 10 ust. 1 pkt 13 - zmiana studium wpłynie na stan systemów infrastruktury technicznej gminy, gdyż wprowadza się możliwość lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, co wiąże się z dużymi inwestycjami związanymi z infrastrukturą techniczną. Zmiana studium będzie miała wpływ na stan systemów komunikacji ze względu na wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowo - usługowej. Zmiana ta będzie wymagała realizacji nowych ciągów komunikacyjnych oraz z przebudową istniejących ciągów komunikacyjnych i skrzyżowań oraz zmianę organizacji ruchu.
- ad. art. 10 ust. 1 pkt 14 - zmiana studium nie określa zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
- ad. art. 10 ust. 1 pkt 15 - nie ma wpływu na wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

W związku z powyższą oceną wpływu zmiany studium na uwarunkowania rozwoju gminy w dokumencie studium wprowadzono następujące zmiany:

1) W części graficznej:

- stworzono załącznik Nr 0.1 uwarunkowania rozwoju - stan istniejący zagospodarowania terenów w skali 1 : 10 000.
- wprowadzono przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną gazociągu i stacjami redukcyjno - pomiarowymi gazu oraz granice GZWP Nr 448 – "Dolina rzeki Białej" oraz granice projektowanego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Dolina rzeki Biała".

2) W części tekstowej obowiązującego „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice - Dziedzice” wprowadza się następujące zmiany:

- T o m I - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego:
  a) zaktualizowano informacje dotyczące materiałów, na podstawie których opracowano zmianę studium,
  b) zaktualizowano dane dotyczące struktury demograficznej, dane dotyczące uwarunkowań kulturowych, przyrodniczych oraz uwarunkowań związanych z infrastrukturą techniczną,

- T o m II - kierunki zagospodarowania przestrzennego:

a) dodano ustalenia dotyczące możliwości lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w ich zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
b) dodano ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tabeli Nr 1:
   - dla terenów aktywności gospodarczej dodano ograniczenia dotyczące lokalizacji nowych zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz związane z przebiegiem linii 220 kV:
   - dla terenów aktywności gospodarczej doprecyzowano kierunek przeznaczenia dominującego dopisując do zabudowy usługowej usługi publiczne; w ramach jednostki urbanistycznej F.4.AG na skutek uwzględnienia uwag obniżono wysokość zabudowy do 16,0 m i budowli do 25,0 m; w przypisie 4 ustalono zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na obiektach wpisanych są do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego oraz w strefach ochrony konserwatorskiej.
   - skorygowano nazewnictwo dotyczące lotniska Kaniów zgodnie z obowiązującymi w przepisach odrębnych.

Zmiany tekstowe dotyczące wyżej wymienionych zagadnień wprowadzone zostaną do projektu zmiany studium oraz wyłożone do publicznego wglądu z wyróżnieniem innym kolorem tekstu.

Niniejszy dokument jest zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice - Dziedzice uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach Dziedzicach z dnia 3 maja 2017 r.

ROZDZIAŁ I
POŁOŻENIE W REGIONIE I POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

1.1. DANE OGÓLNE

1.1.1. Położenie

Gmina Czechowice-Dziedzice znajduje się w południowej części Województwa Śląskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Goczałkowickiego, przy drodze krajowej Gdańsk - Cieszyn (DK-1) i na przecięciu linii kolejowych Katowice - Bielsko-Biała oraz Zebrzydowice – Kraków.



Rysunek 1. Położenie administracyjne gminy miejsko-wiejskiej Czechowice-Dziedzice.

Źródło: opracowanie własne.

Gmina należy do powiatu bielskiego i sąsiaduje z następującymi jednostkami administracyjnymi:
Powiat miasto Bielsko-Biała:
Bielsko- Biała (gmina miejska, 173699 mieszkańców),
Powiat Bielski:
Jasienica (gmina wiejska, 22870 mieszkańców),
Bestwina (gmina wiejska, 11187 mieszkańców),
Powiat Pszczyński:
Pszczyna (gmina miejsko-wiejska, 51423 mieszkańców),
Goczałkowice- Zdrój (gmina wiejska, 6605 mieszkańców),
Powiat Cieszyński:
Chybie (gmina wiejska, 9543 mieszkańców).

Liczba mieszkańców - dane GUS 2013

1.1.2. Podstawowe informacje

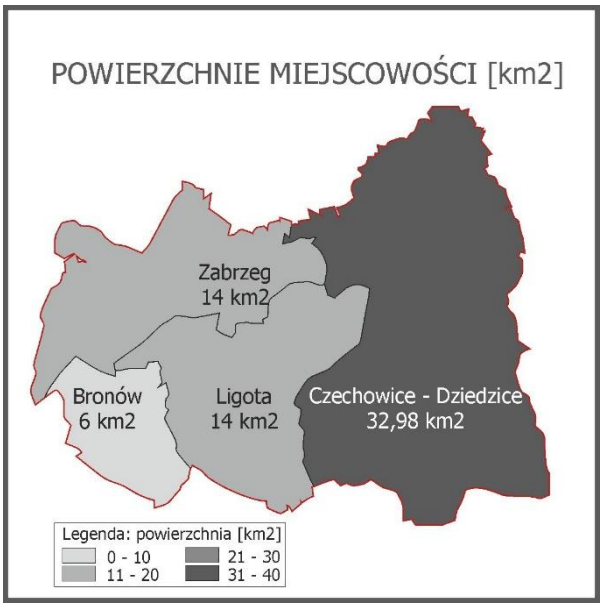
Gmina Czechowice-Dziedzice jest gminą miejsko-wiejską w województwie śląskim na północ od Bielska-Białej, w skład której wchodzi część miejska oraz 3 sołectwa - Bronów, Ligotę i Zabrzeg. Stanowi część powiatu bielskiego i sąsiaduje z gminami wiejskimi Bestwina, Chybie, Goczałkowice-Zdrój, Jasienica, a także gminą miejsko-wiejską Pszczyna i miastem Bielsko-Biała. Według danych GUS za rok 2013, liczba mieszkańców gminy ogółem wynosi (stan wg faktycznego miejsca zamieszkania, w dniu 31 XII 2013 r.) 44779 osób, a powierzchnia 6 698 ha. Część miejska liczy 35684 osób i obejmuje 79,7% ludności ogółem. Powierzchnia miasta wynosi 3298 ha i stanowi 49,5% powierzchni gminy. Według oficjalnych danych demograficznych gminy (dane z ewidencji ludności na dzień 31.12.2012 r.), w 2012 roku łączna liczba mieszkańców gminy wynosiła 43469 osób, z czego 34512 osób zamieszkiwało miasto Czechowice-Dziedzice, natomiast liczba ludności zamieszkujących poszczególne sołectwa wynosiła odpowiednio: Ligota – 4638 osób, Zabrzeg- 3243 osoby, oraz Bronów – 1076 osób.

Tabela 1. Miejscowości gminy Czechowice-Dziedzice wraz z powierzchnią [km2], liczbą ludności, oraz gęstością zaludnienia [os./km2], dane z gminnej ewidencji ludności za rok 2012 oraz dane statystyczne za rok 2013 i 2014.

Lp.	Nazwa miejscowości	Powierzchnia [km2]	Liczba ludności				Gęstość zaludnienia [os./km^2]			
			2012r.	2013r.	2014r.	2021 r.	2012r.	2013r.	2014r.	2021 r.
1.	Czechowice-Dziedzice	32,98	34512				1046,45			
2.	Ligota	14	4638				331,28			
3.	Zabrzeg	14	3243				231,64			
4.	Bronów	6	1076				179,33			
	Razem	**66,98**	**43469**	**44779**	**44805**	**44748**	**648,98**	**674**	**674**	**672**

Źródło danych użytych w tabeli: UG Czechowice-Dziedzice, dane z 31.12.2012r.; Główny Urząd Statystyczny w Katowicach, 2015 r. Bank Danych Lokalnych 03.11.2022 r.

Według danych GUS za 2013 i 2014, gęstość zaludnienia gminy wynosi 674 osób/km^2), jest ona znacznie wyższa niż przeciętna dla województwa śląskiego (373 osób/km^2) oraz dla gmin miejsko-wiejskich w województwie (158 osób/km^2), co wiąże się ze znacznym stopniem zurbanizowania gminy.





Rysunek 2. Powierzchnia poszczególnych miejscowości. *Źródło: Opracowanie własne.*

Rysunek 3. Gęstość zaludnienia poszczególnych miejscowości. *Źródło: Opracowanie własne.*

Udział ludności w wieku produkcyjnym (64% - 28457 osób), jest nieco wyższy w stosunku do średniej dla województwa (63,8% - 2934496 osób). Gmina wyróżnia się dodatnim wskaźnikiem przyrostu naturalnego (1, 63 ‰, w tym miasto 1,04‰, w stosunku do -1,8‰ w miastach oraz -0,2‰ w gminach miejsko-wiejskich województwa śląskiego).

1.2. RELACJE ZEWNĘTRZNE

1.2.1. Pozycja w regionie

Możliwości rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice związane są z wzajemnym oddziaływaniem pomiędzy gminami znajdującymi się w jej sąsiedztwie. Relacje te warunkowane są odległością do innych ośrodków miejskich oraz ich potencjałem, wynikającym z liczby mieszkańców oraz funkcji pełnionych wobec otaczających obszarów - poprzez koncentrację miejsc pracy, zadań administracyjnych oraz ponadpodstawowych usług komercyjnych bądź publicznych. Najważniejsze powiązania zewnętrzne gminy występują z ośrodkami miejskimi, znajdującymi się w promieniu 30-minutowego dojazdu. Obszar tego zasięgu wyznacza strefę najbliższych relacji. Strefa ta może konkurować z ośrodkami miejskimi, które znajdują się poza izochroną 30 minut dojazdu, lecz mają duże znaczenie w skali regionu np. miasto wojewódzkie Katowice. Silne powiązania miasta i gminy

Czechowice-Dziedzice z innymi ośrodkami miejskimi znajdującymi się w historycznym regionie Śląska Cieszyńskiego warunkowane jest położeniem na terenie Górnego Śląska. Region ten stanowi obszar o wysokim wskaźniku urbanizacji oraz o dużym zagęszczeniu ośrodków miejskich, a także charakteryzuje się znaczącym w skali kraju uprzemysłowieniem, co ma istotny wpływ na powiązania zewnętrzne miasta i gminy Czechowice-Dziedzice. Ważnym elementem położenia gminy jest jej przynależność wraz z miastem Bielsko-Biała do aglomeracji bieskiej, stanowiącej najważniejszy ośrodek subregionu południowego województwa śląskiego.

W zasięgu 30-minutowej izochrony dojazdu do Czechowic-Dziedzic położone są następujące ośrodki miejskie:
Bielsko-Biała – miasto na prawach powiatu, stolica byłego województwa bielskiego, ośrodek administracyjny, akademicki i kulturalny rangi wojewódzkiej, delegatura Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz inne organy administracji szczebla wojewódzkiego.
Pszczyna – miasto powiatowe,
Tychy – miasto na prawach powiatu, silny ośrodek przemysłowy,
Żory – miasto powiatowe,
Cieszyn – miasto powiatowe, przejście graniczne.
Oświęcim – miasto powiatowe w woj. małopolskim, silny ośrodek przemysłowy.

Tabela 2. Konkurencyjne ośrodki miejskie w zasięgu 30-minutowego dojazdu do Czechowic-Dziedzic

Miasto	Ludność	Pracujący	Pracujący na 1000 mieszkańców	Bezrobocie rejestrowane	Udział zarejestrowanych bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]
Bielsko – Biała	173699	71492	412	6277	5,8 %
Tychy	128799	44821	348	4193	5,0%
Żory	62038	11207	181	1956	4,8%
Pszczyna	25999	12211	237	1825	5,6%
Czechowice-Dziedzice	**35684**	**13944**	**311**	**1644**	**5,8%**
Oświęcim	39664	11311	285	2025	8,4%
Cieszyn	35918	12319	343	1673	7,5%

Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS 2013

W zasięgu 60 minutowej izochrony dojazdu do Czechowic-Dziedzic znajdują się następujące ośrodki miejskie, o liczbie mieszkańców około 100 tysięcy mieszkańców (i więcej) :

Katowice – (czas dojazdu ok 40 minut) – stolica Województwa Śląskiego, ośrodek centralny konurbacji górnośląskiej. Największe miasto w Województwie Śląskim, pod względem liczby ludności. Silny ośrodek akademicki, administracyjny, przemysłowy, usługowy i kulturalny.

Sosnowiec – (czas dojazdu ok 40 minut). Miasto na prawach powiatu, trzeci co do wielkości (pod względem liczby ludności ośrodek miejski w Województwie Śląskim – po Katowicach i Częstochowie), silny ośrodek przemysłowy, usługowy.
Jastrzębie Zdrój – (czas dojazdu ok 45 minut) - miasto na prawach powiatu, ośrodek przemysłowy.
Chorzów - (czas dojazdu ok 50 minut) – miasto na prawach powiatu, lokalny ośrodek gospodarczy oraz kulturalny.
Jaworzno - (czas dojazdu ok 50 minut) - miasto na prawach powiatu.
Dąbrowa Górnicza - (czas dojazdu ok 50 minut) - miasto na prawach powiatu, ośrodek przemysłowy.
Rybnik – (czas dojazdu ok 55 minut) - miasto na prawach powiatu , lokalny ośrodek gospodarczy oraz kulturalny. Największy ośrodek centralny aglomeracji rybnickiej i Rybnickiego Okręgu Węglowego.
Ruda Śląska - (czas dojazdu ok 55 minut) - miasto na prawach powiatu, ośrodek przemysłowy.
Gliwice – (ok 60 minut dojazdu) – miasto na prawach powiatu, ośrodek akademicki, gospodarczy oraz kulturalny. Gliwice są 4. największym miastem województwa śląskiego według liczby ludności.
Bytom - (czas dojazdu ok 60 minut) – miasto na prawach powiatu, lokalny ośrodek gospodarczy oraz kulturalny.
Zabrze – (czas dojazdu ok 60 minut) – miasto na prawach powiatu, jest jednym z ośrodków centralnych konurbacji górnośląskiej.

Tabela 3. Konkurencyjne ośrodki miejskie w zasięgu 60-minutowego dojazdu do Czechowic-Dziedzic

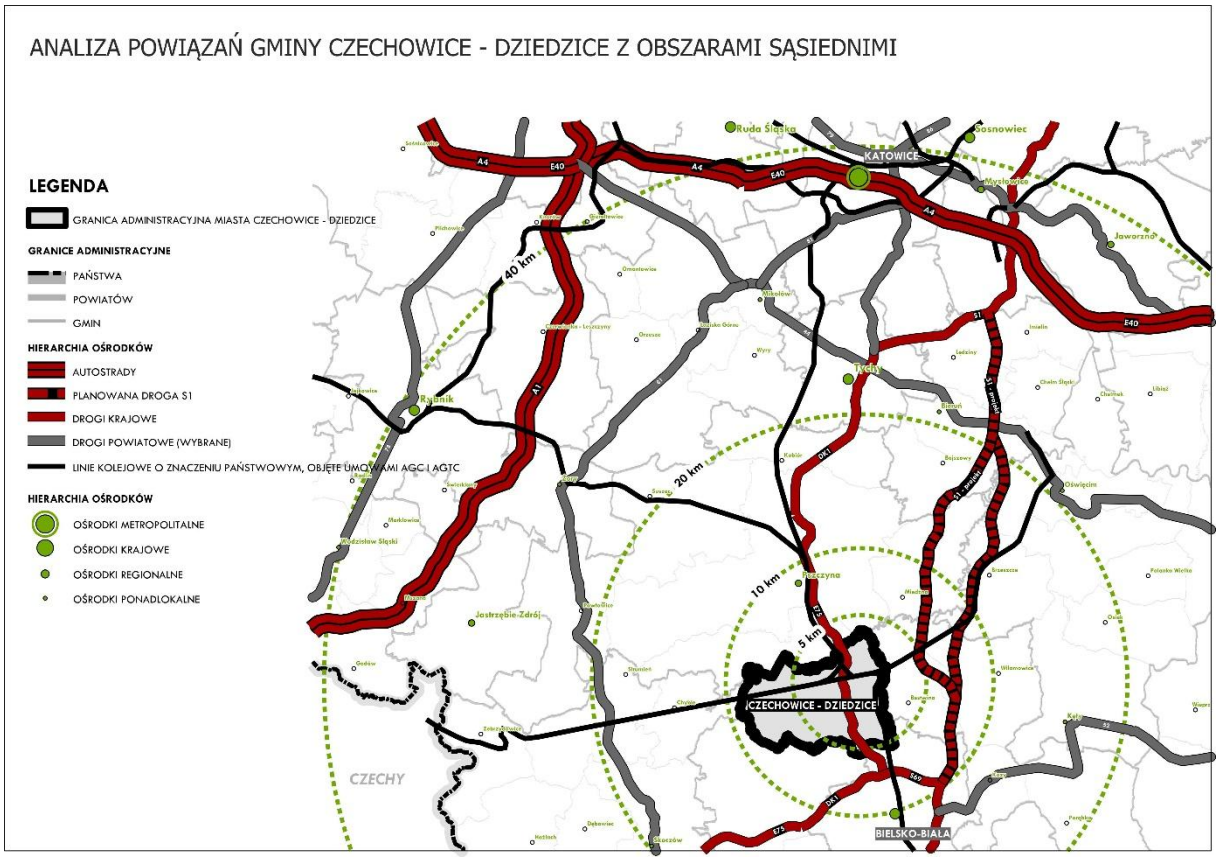
Miasto	Ludność	Pracujący	Pracujący na 1000 mieszkańców	Bezrobocie rejestrowane	Udział zarejestrowanych bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]
Katowice	304362	161870	532	11332	5,9%
Sosnowiec	211275	46818	222	10948	8,1%
Gliwice	185450	74664	403	7593	6,4%
Zabrze	178357	40391	226	8522	7,4%
Bytom	173439	31978	184	11571	10,5%
Ruda Śląska	141521	34097	241	4392	4,8%
Rybnik	140173	40123	286	4792	5,3%
Dąbrowa Górnicza	123994	39116	315	6925	8,6%
Chorzów	110761	26690	241	4955	7,2%
Jaworzno	93708	19652	210	3206	5,3%
Jastrzębie Zdrój	91235	30626	336	4170	7,4%

Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS 2013

Pozycja miasta w regionie jest dość silna, dzięki znacznemu uprzemysłowieniu miasta. Liczba pracujących na 1000 mieszkańców wynosi 311, co jest wynikiem niższym od stolicy powiatu – Bielska – Białej o 101 osób, oraz od stolicy województwa – Katowic o 221 osób, lecz równocześnie wyższym niż średnia wśród miejscowości, znajdujących się w najbliższym otoczeniu – w zasięgu 30 minutowej izochrony dojazdu, która wynosi 302,4. Stopa bezrobocia wśród ludności w wieku produkcyjnym wynosi 5,8% i utrzymuje się na takim samym poziomie jak w Bielsku – Białej. W stosunku do średniej

wśród miast sąsiednich, jest to wynik lepszy o 0,3 % od średniej, która wynosi 6,1%. Odnośnie do stolicy województwa – Katowic, poziom bezrobocia wśród ludności w wieku produkcyjnym w Czechowicach-Dziedzicach jest niższy o 0,1%.

Najsilniejszym ośrodkiem miejskim pod względem administracyjnym i usługowym w najbliższym sąsiedztwie Czechowic-Dziedzic jest Bielsko – Biała. Silne powiązania funkcjonalne ze stolicą powiatu wynikają z niedużej odległości między miastami (11,1 km), położenia Czechowic-Dziedzic wzdłuż drogi krajowej DK1, będącej częścią korytarza komunikacyjnego E462, na odcinku łączącym Bielsko – Białą z Katowicami, ze wzajemnych zależności związanych z dostępem do ośrodka administracyjno – usługowego, jakim jest Bielsko- Biała oraz przemysłowego jakim są Czechowice-Dziedzice.



Rysunek 4. Analiza powiązań Gminy Czechowice-Dziedzice z obszarami sąsiednimi.

Źródło: Opracowanie własne.

Gmina Czechowice-Dziedzice ze względu na położenie geograficzne stanowi ośrodek węzłowy strefy nadgranicznej oraz ruchu turystycznego. Czechowice-Dziedzice położone są w obrębie europejskiego pasma rozwoju, które związane jest z korytarzem komunikacyjnym łączącym Bielsko-Białą z Katowicami, a także należą do gmin tworzących Euroregion Beskidy. Powstał on w 9 czerwca 2000 roku na bazie porozumienia "Beskidy bez granic" - inicjatywy władz lokalnych miast i gmin beskidzkich polsko-słowacko-czeskiego pogranicza. Obejmuje przygraniczną część terenu

Województw: Śląskiego i Małopolskiego po stronie polskiej, Województwa Żylińskiego po stronie słowackiej oraz gmin wokół miasta Frýdek-Místek w Republice Czeskiej. W skład Euroregionu wchodzą: Stowarzyszenie "Region Beskidy" z siedzibą w Bielsku-Białej, Zdrużenie Región Beskydy z siedzibą w Żylinie oraz Sdruženi Region Beskydy w mieście Frýdek-Místek. Euroregion powstał w celu integracji lokalnych społeczności, historycznie sąsiadujących ze sobą, lecz podzielonych w skutek narodowych podziałów administracyjnych. W jego skład wchodzą: po stronie polskiej 32 gminy oraz 4 powiaty, po stronie słowackiej 80 miejscowości, oraz po stronie czeskiej 63 miejscowości.

Na podstawie http://www.euroregion-beskidy.pl/pl/

1.2.2. Relacje administracyjne

Czechowice-Dziedzice są gminą miejsko-wiejską, położoną w Województwie Śląskim i należącą do powiatu bielskiego, którego siedziba znajduje się w Bielsku-Białej. Siedziba Województwa Śląskiego – Katowice znajduje się w odległości ok. 48 km od miasta Czechowice-Dziedzice.

Z ramienia władzy samorządowej II – go stopnia – na poziomie powiatowym, w Czechowicach-Dziedzicach funkcjonują dwa zamiejscowe oddziały Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej: Oddział Zamiejscowy Wydziału Komunikacji i Transportu oraz Wydział Zagospodarowania Przestrzennego, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa – stanowisko ds. budownictwa.

Całość zadań z zakresu geodezji i kartografii dla obszaru gminy Czechowice-Dziedzice należących do kompetencji powiatu, prowadzi Burmistrz Miasta Czechowice-Dziedzice poprzez Referat Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego. Dodatkowo w gminie funkcjonuje stanowisko d/s Geodezyjno – Kartograficznych w Czechowicach-Dziedzicach Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej.

Część wiejska gminy została obejmuje 3 sołectwa: Ligota, Zabrzeg i Bronów, które są reprezentowane przez Rady Sołeckie.

Na część miejską składa się 9 osiedli:
- Osiedle Barbara,
- Osiedle Centrum,
- Osiedle Czechowice Górne,
- Osiedle Dziedzice,
- Osiedle Lesisko,
- Osiedle Południe,
- Osiedle Północ,
- Osiedle Renardowice,
- Osiedle Tomaszówka.

Osiedla reprezentowane są przez Zarządy Osiedli.

1.2.3. Relacje komunikacyjne

Przez obszar miasta i gminy Czechowice-Dziedzice przebiega trasa europejskiego korytarza wymiany i komunikacji - Korytarz VI dla relacji (Helsinki) Sztokholm - Gdańsk – Katowice – Żylina - (Budapeszt – Ateny). Jest to jeden z 10 korytarzy uzgodnionych dla Europy Środkowej i Wschodniej oraz jeden z czterech przebiegających przez Polskę.

Założeniem wytyczania międzynarodowych korytarzy transportowych jest zaspokojenie w przyszłości potrzeb transportu krajowego i międzynarodowego, poprzez rozwój sieci transportowej. Rozwój ten może zostać zapewniony dzięki zbieżności interesów grup krajowych i europejskich, które zainteresowane są tymi samymi korytarzami panaeuropejskimi, oraz zasadniczej zbieżności kierunków przewozów międzynarodowych i największych przewozów krajowych.

Do głównych tras transportowych przebiegających przez gminę należą:
- Droga DK-1 relacji Gdańsk – Łódź – Cieszyn-Boguszowice,
- Linia kolejowa E 65 oraz E-C 65 relacji Gdynia – Zebrzydowice,
- Linia kolejowa E 65/2 relacji Trzebinia Siersza – Zebrzydowice,
- Linia kolejowa T 654 relacji Katowice – Zwardoń.

Relacje komunikacyjne z innymi gminami w zakresie transportu pasażerskiego realizowane są poprzez połączenia kolejowe i autobusowe. W zasięgu 1 godzinnej izochrony dojazdu do Czechowic-Dziedzic drogą kolejową znajdują się następujące miejscowości: Katowice, Sosnowiec, Trzebinia, Żywiec, Wisła, Zebrzydowice oraz Rybnik. Połączenia pasażerskie kolejowe realizowane są przez następujących przewoźników:
- Koleje Śląskie Sp. z o.o.
- PKP Przewozy Regionalne Sp. z o.o.
- PKP Intercity S.A.

Czechowice-Dziedzice są ważnym węzłem komunikacji kolejowej, w tym pasażerskiej, usytuowanym na kierunkach: Katowice - Bielsko-Biała - Żywiec, z rozdzieleniem na Zwardoń i Zakopane, Zebrzydowice - Trzebinia - Kraków. Największa liczba zewnętrznych połączeń pasażerskich realizowana jest przez spółkę Koleje Śląskie Sp. z o.o. na trasie Katowice – Zwardoń oraz Katowice – Wisła Głębce.

Połączenia pasażerskie autobusowe realizowane są przez następujących przewoźników:
- PKS Bielsko-Biała S.A.
- Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej Czechowice-Dziedzice Sp. z o.o.
- Miejski Zakład Komunikacyjny Bielsko-Biała
- Przewoźnicy prywatni (np. MAR-BUS)

1.3. PONADLOKALNE PROGRAMY SŁUŻĄCE REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH

1.3.1. Plan zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+

Obowiązuje Plan Zagospodarowani Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjęty uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. W obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ wskazuje się na terenie Czechowic-Dziedzic inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym planowane przez Samorząd Województwa. Wśród zadań o znaczeniu ponadlokalnym uwzględnionych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego Ministra lub Sejmik Województwa, przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego, ujęte w obowiązującym i sporządzanym Planie Zagospodarowani Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+: modernizację i rewitalizację linii kolejowych - nr 93 na odcinku Trzebnica-Oświęcim-Czechowice-Dziedzice, nr 139 CzechowiceDziedzice – BielskoBiała –Żywiec - Zwardoń (granica państwa), linii kolejowej E65 (odcinek Będzin - Katowice - Tychy - Czechowice- Dziedzice - Zebrzydowice).

Wzmacnianie i rozwijanie powiązań transportowych znalazło również odzwierciedlenie w Planie zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego Województwa Śląskiego , przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr V/11/9/2015 z dnia 31 sierpnia 2015 r. W planie tym wskazano m.in. na konieczność:

1) poprawy dostępności do transportu zbiorowego, w tym do infrastruktury przystankowej,
2) integracji funkcjonalno-przestrzenną układów transportowych,
3) zwiększenia udziału transportu kolejowego,
4) realizacji węzłów intergracyjnych łączących różne środki transportu, ze szczególnym uwzględnieniem transportu kolejowego,
5) poprawy efektywności finansowej funkcjonowania systemu transportowego poprzez dostosowanie środków transportu do popytu.

1.3.2. Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020+"

Planowane działania rozwoju infrastruktury transportowej mają również umocowanie w Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020+", przyjętej uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr IV/38/2/2013 z dnia 1 lipca 2013 roku, w której również wskazuje się kierunki wzmacniania i rozbudowy układu transportowego:

1) w zakresie celu - zintegrowany rozwój ośrodków różnej rangi - wyznacza się m.in.: kierunki:
   a) poprawa powiązań transportowych poprzez rozbudowę i modernizację struktury transportowej,
   b) wsparcie rozwoju zintegrowanego, zrównoważonego i niskoemisyjnego transportu, w tym transportu publicznego obejmującego różne środki transportu i elementy infrastruktury takie

jak: kolej, tramwaj, inny transport publiczny, lotniska, systemy kierowania ruchem, obiekty „parkuj i jedź" oraz infrastruktury rowerowej,

c) wsparcie tworzenia systemów transportu zbiorowego;

2) w zakresie celu - region w sieci międzynarodowych i krajowych powiązań infrastrukturalnych - wyznacza się m.in.: kierunki:
   a) rozwój infrastruktury i połączeń komunikacyjnych ułatwiających dostęp do regionu:
      - rozbudowa i modernizacja dróg krajowych, w tym autostrad i dróg ekspresowych,
      - rozbudowa i modernizacja sieci kolejowej,
      - rozwój infrastruktury lotniczej o znaczeniu międzynarodowym i regionalnym, w tym poprawa dostępności infrastruktury lotniczej połączeniami drogowymi i kolejowymi (w szczególności MPL „Katowice" w Pyrzowicach),
   b) włączanie w europejskie systemy transportowe (sieć TEN-T),
   c) wsparcie rozwoju transportu multimodalnego, w tym rozwój centrów logistycznych o znaczeniu międzynarodowym.

1.4. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO 2020+,

1.4.1. Ogólne ustalenia planu

Zgodnie z pismem Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 20 marca 2014 r. w sprawie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, zapisy Studium powinny uwzględniać ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego. Poniżej przedstawiono ustalenia obowiązującego Planu Zagospodarowani Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjętego uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.

I. Ustalenia planu

1. Wizja rozwoju przestrzennego Województwa

Realizacja polityki przestrzennej wyrażona w Planie 2020+ winna prowadzić do:

- osiągnięcia trwałej i wysokiej konkurencyjnej pozycji województwa śląskiego, jako jednego z kilku centrów rozwoju cywilizacyjnego Polski XXI wieku, ważnego i atrakcyjnego regionu Europy,
- uzyskania wizerunku województwa o przestrzennych warunkach realizujących zasady zrównoważonego rozwoju, sprawiedliwości i efektywności oraz bezpieczeństwa,
- uzyskania przestrzeni o wysokich walorach estetycznych architektury i krajobrazu, czerpiących z dziedzictwa przyrody i kultury oraz nadających przestrzeni indywidualny wyraz.

2. Zasady polityki przestrzennej Województwa

U podstaw dążeń do osiągania celów polityki przestrzennej leży ustrojowa zasada zrównoważonego rozwoju, integrującego działania polityczne, gospodarcze i społeczne z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania

możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.
Rozwinięciem takiego podejścia są zasady przyjęte w KPZK 2030: zasada spójności terytorialnej, zasada długookresowej racjonalności ekonomicznej, zasada hierarchiczności z zachowaniem subsydiarności planowania przestrzennego, zasada przezorności ekologicznej, zasada kompensacji ekologicznej, zasada preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę, zasada koordynacji pionowej i poziomej oraz partycypacji społecznej oznaczająca współudział i współodpowiedzialność podmiotów realizujących politykę rozwoju.
W celu osiągnięcia pożądanego wzrostu i rozwoju gospodarczego regionu przyjmowane są 2 główne podejścia: wzmacnianie miast i subregionów oraz wzmacnianie współpracy między subregionami, miastami i indywidualnymi podmiotami.

3. Cele polityki przestrzennej Województwa i sposoby ich realizacji

1. Nowoczesna gospodarka – promocja gospodarczego wzrostu i innowacji - w szczególności w obszarach pełniących funkcje metropolitalne, specjalizujących się w określonych usługach, oferujących rozwój wielofunkcyjny i mających największy potencjał rozwoju na poziomie regionu i kraju, stworzone w tych obszarach nowe sieci współpracy między biznesem, światem nauki i administracją publiczną – w ramach obszarów wspólnego działania opartego na dialogu i innowacyjnych projektach mogą przynieść korzyści dla rozwoju całego regionu.
Oczekiwane rezultaty - skonsolidowany Śląski Obszar Metropolitalny jako obszar dynamicznego rozwoju gospodarczego, opartego na innowacyjności przedsiębiorstw oraz przemysłach kreatywnych, przyciągającym wysokiej jakości kapitał ludzki, konkurencyjny w stosunku do innych metropolii w kraju i Europie.

2. Szanse rozwojowe mieszkańców – zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych - wyzwaniem staje się zapewnienie mieszkańcom całego regionu dostępu do wysokiej jakości usług publicznych, tworzenie warunków, które będą korzystne dla rozwoju rodzin i dzieci, a nawet będą zachęcać do zakładania rodzin i posiadania dzieci, przeciwdziałanie istniejącym trendom demograficznym, wspieranie mieszkańców i dawanie im nadziei na możliwą pomyślną przyszłość.
Oczekiwane rezultaty - spójność społeczno-gospodarcza i przestrzenna oparta na wykorzystaniu potencjału terytorialnego, zapewnienia mieszkańcom korzystnych warunków dla rozwoju rodzin, dostępu do usług publicznych oraz bezpieczeństwa, przeciwdziałając niekorzystnym zmianom demograficznym i przyczyniając się jednocześnie do wsparcia tempa wzrostu i rozwoju całego regionu.

3. Przestrzeń – zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego - charakterystyczna dla województwa śląskiego różnorodność przestrzeni i środowiska przyrodniczego powinna być chroniona i kreatywnie zwiększana, widoczna konieczność pogodzenia potrzeb doraźnych z generalnymi celami polityki rozwoju w zakresie zatrudnienia, regeneracji terenów zdegradowanych, ochrony zdrowia i dostępności, problemem jest wykorzystywanie terenów

otwartych dla funkcji mieszkaniowych i transportowych, przy jednoczesnym powiększaniu się terenów nieużytkowanych w wyniku porzucania lokalizacji przemysłowych, wojskowych lub kolejowych, dążenie do bardziej ekonomicznego użytkowania terenów, wyrażającego się w polityce ochrony terenów otwartych, w szczególności potrzebnej w dużych miastach i obszarach podmiejskich, przy jednoczesnej realizacji celów gospodarczych i społecznych, takich jak: zmniejszenie bezrobocia oraz rozwój dostępnego budownictwa mieszkaniowego, zrównoważone wykorzystywanie ograniczonych zasobów terenu oznacza zapewnianie obecnemu i przyszłym pokoleniom środowiska bezpiecznego, równowagi ekologicznej ekosystemu, warunków odnowy sił człowieka i możliwości dalszego rozwoju gospodarczego i wysokiej jakości krajobrazu.
Oczekiwane rezultaty - zrównoważona przestrzeń województwa godząca interesy użytkowania terenu z wymogami jego ochrony, z prawidłowo funkcjonującym systemem ekologicznym, uwzględniającym zachowanie różnorodności biologicznej i georóżnorodności, harmonijnie ukształtowanym krajobrazem kulturowym, zapewniająca obecnemu i przyszłym pokoleniom wysoką jakość życia.

4. Relacje z otoczeniem – infrastrukturalne powiązania regionu - w celu podniesienia europejskiej konkurencyjności regionu istotne są jego infrastrukturalne powiązania z otoczeniem, główne korytarze transportowe wyznaczają kierunki podstawowych relacji przestrzennych regionu z jego otoczeniem, zgodnie z przyjętymi przez Komisję Europejską priorytetami należy dążyć do przeniesienia transportu towarów na odległości większe niż 300 km na transport kolejowy lub wodny, stworzenia szybkiej europejskiej sieci kolejowej, zbudowania europejskiego systemu transportu multimodalnego, w tym celu należy stworzyć nową i modernizować istniejącą infrastrukturę transportową, w tym głównie drogową, kolejową, lotniczą i logistyczną, wzdłuż korytarzy powinny być lokalizowane nowoczesne obiekty logistyczne i przeładunkowe oraz punkty zaopatrzenia w ekologiczne paliwo, rozwój sieci transportowych winien być połączony z rozbudową i modernizacją infrastruktury technicznej, aby strategiczne lokalizacje mogły rozwijać się, poprawiając pozycję konkurencyjną województwa śląskiego.
Oczekiwane rezultaty - województwo śląskie jako ważny węzeł o rozległej i dynamicznej strukturze sieciowej, gwarantującej integrację regionu z otoczeniem, efektywnie wykorzystującej dostępne potencjały i zasoby.

1.4.2. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego2020+, dotyczące miasta i gminy Czechowice-Dziedzice

Miasto Czechowice-Dziedzice należy do najważniejszych miast w grupie ośrodków o liczbie mieszkańców od 50 tys. do 20 tys. Dodatkowo rangę gminy Czechowice-Dziedzice w regionie wzmacnia jej zakwalifikowanie do Miejskiego obszaru funkcjonalnego Aglomeracji Bielskiej, który charakteryzuje się silnie rozwiniętym sektorem gospodarczym, w tym samochodowym, lotniczym oraz turystycznym. Aglomeracja charakteryzuje się aktywnością mieszkańców oraz dynamicznym rozwojem usług związanych z sektorem kultury i turystyki. Aglomeracja posiada duże znaczenie w sferze gospodarczej oraz w zakresie zaspokojenia dostępu do usług publicznych wyższego rzędu

w południowej części regionu, otwiera także region na współpracę transgraniczną z Czechami i Słowacją. W otoczeniu aglomeracji uwidacznia się proces suburbanizacji, w bezpośrednim otoczeniu funkcjonalnym rozrasta się strefa podmiejska. Rozwój obszaru winien być ukierunkowany na wzmacnianie funkcji wielkomiejskich o znaczeniu krajowym i międzynarodowym – zgodnie z potencjałem, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, zmniejszenie poziomu bezrobocia oraz poprawę jakości środowiska.

Tereny wiejskie gminy należą do wiejskiego obszaru funkcjonalnego, charakteryzującego się dużą powierzchnią użytków rolnych oraz znaczną liczbą ludności utrzymującej się z pracy w rolnictwie. Użytki rolne stanowią ponad połowę powierzchni województwa śląskiego, jednak wielkość ta w ostatniej dekadzie spadła, zwiększeniu uległ udział terenów zabudowanych i zurbanizowanych oraz leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych. Obszary rolnicze cechują się znacznym zróżnicowaniem funkcji obejmującym zarówno funkcje rolnicze jak i pozarolnicze, co wynika ze specyfiki sieci osadniczej i profilu gospodarczego regionu. W znacznej części są to obszary o funkcjach mieszanych i przejściowych, czyli takie, które tracą swój pierwotny charakter rolniczy w wyniku procesów urbanizacyjnych, w tym postępującej suburbanizacji. Szczególnie dotyczy to obszarów wiejskich zlokalizowanych w miejskich obszarach funkcjonalnych, dla których istotne jest zarówno rozwijanie endogenicznego potencjału, likwidacja barier komunikacyjnych jak i wykorzystanie i wzmacnianie efektów dyfuzji procesów rozwojowych i kontrolowana suburbanizacja.

W procesach harmonijnego rozwoju obszarów wiejskich wskazane jest kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o najwyższym potencjale glebowym oraz wielofunkcyjny rozwój na obszarach o niskim potencjale glebowym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i tradycyjnego krajobrazu rolniczego. 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.

Gmina należy również do obszarów terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych". W województwie śląskim są to tereny wojskowe i kolejowe określone w decyzjach ministrów właściwych ds. obrony narodowej i ds. transportu. Tereny te wyznacza się dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemów obrony kraju, w tym w zakresie wykorzystania infrastruktury drogowej, kolejowej i lotniczej na potrzeby przewozów wojskowych. W Czechowicach - Dziedzicach zlokalizowane są tereny zamknięte kolejowe.

Gmina należy również do obszarów ochrony krajobrazów kulturowych, ze względu na zlokalizowane w granicach administracyjnych wartościowe elementy dziedzictwa. Rozwój obszaru gminy powinien być w związku z tym ukierunkowany na ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego, zarówno materialnych jak i niematerialnych, mających szczególne znaczenie dla zachowania tożsamości regionu, kształtowania turystycznej i gospodarczej atrakcyjności województwa oraz tworzenia nowych miejsc pracy.

Gmina znajduje się w obszarze ochrony i kształtowania zasobów wodnych, w ramach którego planuje się ochronę zasobów i warunków wodnych oraz racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi.
Gmina znajduje się w obszarze udokumentowanych złóż kopalin. Rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na ochronę terenów złóż umożliwiającą ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska.
Gmina znajduje się w obszarze przygranicznym województwa, położonym wzdłuż granicy z Republiką Czeską i Słowacką (stanowiącej wewnętrzną granicę UE). Na obszarze realizowana jest współpraca transgraniczna w ramach euroregionów, tj.: Euroregionu Silesia, Euroregionu Śląsk Cieszyński i Euroregionu Beskidy oraz Europejskiego Ugrupowania Współpracy Terytorialnej TRITIA. Obszar ten objęty jest wsparciem w ramach Programu Operacyjnego Europejskiej Współpracy Terytorialnej na lata 2014-2020. Rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na stymulowanie wzrostu gospodarczego i rozwoju przedsiębiorczości poprzez współpracę międzynarodową, wymianę doświadczeń i dobrych praktyk w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ochrony dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, turystyki, wspólnego przeciwdziałania klęskom żywiołowym, itp.
Czechowice-Dziedzice zostały zakwalifikowane do obszarów wymagających rewitalizacji, znajdujących się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Należą do nich tereny i obiekty zdegradowane, zdewastowane, w tym głównie poprzemysłowe, powojskowe i pokolejowe, w większości zlokalizowane w centrach miast i dzielnicach śródmiejskich, w sąsiedztwie arterii komunikacyjnych i obszarów o walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Obejmują one liczne osiedla robotnicze, zespoły zabudowy, tereny i obiekty postindustrialne. Po upadku tradycyjnych gałęzi przemysłu i braku z tym związanych procesów restrukturyzacyjnych oraz lokowaniu inwestycji na nowych terenach nastąpiła depopulacja, wyludnianie dzielnic oraz degradacja tkanki zabudowy mieszkaniowej. Powyższe doprowadziło do segregacji przestrzennej mieszkańców i powstawania dzielnic biedy i wykluczenia społecznego. Główne wyzwania dla tych obszarów dotyczą przywrócenia im funkcji użytkowych poprzez nowe zagospodarowanie o wysokich walorach architektury i urbanistyki, uwzględniające zagadnienia efektywności energetycznej i poszanowania energii, ukierunkowane na ochronę dziedzictwa kulturowego i kształtujące struktury pod kątem poprawy jakości środowiska zamieszkania. Istotna jest integracja przestrzenna i społeczna terenów zdegradowanych, kreowanie miejsc przestrzeni publicznej ukierunkowane na podniesienie jakości życia mieszkańców.

ROZDZIAŁ II
PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1. STAN PRZEZNACZENIA TERENÓW

Zasady zagospodarowania terenów na obszarze gminy regulują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995 roku (tab.4), na obszarach, dla których nie sporządzono dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydawane są na wniosek inwestorów administracyjne decyzje – o warunkach zabudowy terenu lub o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Do 31 grudnia roku 2002 na obszarze gminy obowiązywała Aktualizacja miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czechowice-Dziedzice, przyjęty uchwałą Nr XXIX/144/92 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 25 czerwca 1992 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Katowickiego nr 10, poz. 111 z dnia 1 października 1992 roku. Plan ten utracił moc prawną na mocy art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. w brzmieniu ustalonym zmianą ustawy z dnia 13 lipca 2000 r.

Pomimo utraty mocy prawnej plan ogólny nadal istotnie wpływa na możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje taką wydaje się na terenach, które były objęte zgodą na przeznaczenie nierolnicze i nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu tego planu (pod warunkiem spełnienia innych wymogów określonych w ustawie). W praktyce oznacza to wszystkie tereny, które w planie ogólnym były przeznaczone na cele nierolnicze lub nieleśne. Po wygaśnięciu planu obowiązującego do końca 2002 roku, wzrosła liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczących inwestycji produkcyjnych i usługowych. Wiele z nich lokuje się na terenach sąsiadujących z istniejącymi zakładami przemysłowymi, które w nieobowiązującym już planie ogólnym były przeznaczone na tereny zieleni izolacyjnej.

Do końca sierpnia 2014 roku[1], na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice plany miejscowe zostały opracowane dla powierzchni ok. 4254,2 ha, co stanowi ok. 64,5% powierzchni gminy. Stan ten uległ znacznej poprawie w stosunku do sytuacji panującej na koniec sierpnia 2010 roku[2], kiedy obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmowały obszar o powierzchni 270,6 ha, co stanowiło 4,08% ogólnej powierzchni gminy. W przeciągu 4 lat uchwalono 5 planów miejscowych o łącznej powierzchni ok. 4092 ha, co stanowi 62% powierzchni gminy.

Na podstawie dokumentów:

[1] Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Czechowice-Dziedzice w okresie kadencji Rady Miejskiej 2010 – 2014, Załącznik do uchwały Nr LIV/510/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 września 2014 r.
[2] Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czechowice-Dziedzice, w okresie lipiec 2006r. – marzec 2010r. Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice.



Rysunek 5. Granice obowiązujących i opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stan na 01.2016. *Źródło: opracowanie własne.*

Obecnie na terenie gminy obowiązują 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (tabela A.4), obejmujące łącznie powierzchnię 4957,7 ha. Na terenie gminy przeważają drobne plany, o powierzchni nie przekraczającej 10 ha, w niektórych przypadkach obejmujące pojedyncze działki. W grupie tej znajduje się 14 z 19 planów, obejmuje ona łącznie 51,69 ha, stanowi 74% obowiązujących planów miejscowych i 1,04% powierzchni objętych planami. Średnia powierzchnia planów w tej grupie wielkości wynosi 3,69 ha. Drugą grupę - 26% wszystkich planów, stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów większych niż 10 ha. Jest to 5 planów o łącznej powierzchni 4906,05ha, stanowiących 98,96% powierzchni objętej planami.

Tabela 4. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Stan na maj 2017r.

Lp.	Przedmiot i zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nr uchwały i data jej podjęcia przez Radę Miejską w Czechowicach-Dziedzicach	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego i data publikacji uchwały	Powierzchnia objęta planem [ha]
1	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej teren położony przy ulicy Drzymały	Uchwała Nr XLIII/348/01 z dnia 23.10.2001r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 92, poz. 2591 z dnia 22.11.2001r.	3,99
2	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Pawią, Sokolą, Żurawią i Lipowską - **(Plan 5)**	Uchwała Nr XII/90/03 z dnia 27.05.2003r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 63, poz. 1912 z dnia 18.07.2003r.	4,76
3	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Lipowską, Oliwną oraz zachodnią granicą działki nr 2688/1 **- (Plan 47)**	Uchwała Nr XII/91/03 z dnia 27.05.2003r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 63, poz. 1913 z dnia 18.07.2003r.	3,30
4	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Pasieki i Kopernika **– (Plan 60)**	Uchwała Nr XIII/102/03 z dnia 10.07.2003r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 96, poz.2560 z dnia 30.10.2003r.	4,93
5	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki położone w pobliżu ulicy Świerkowickiej **- (Plan 3)**	Uchwała Nr XIV/120/03 z dnia 16.09.2003r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 115, poz. 3705 z dnia 23.12.2003r.	0,76
6	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Miarki, Piasta, trasa DK-1 oraz istniejącą linią kolejową **– (Plan 54)**	Uchwała Nr XVII/184/03 z dnia 09.12.2003r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 950 z dnia 09.04.2004r.	3,01

7	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone pomiędzy ulicami: Traugutta, Asnyka, Szkolną i Narutowicza – **(Plan VII)**	Uchwała Nr XXV/294/04 z dnia 02.07.2004r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 82, poz. 2380 z dnia 27.08.2004r.	42,44
8	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Bestwińskiej i Chłodnej **– (Plan 6)**	Uchwała Nr XLIX/519/06 z dnia 04.09.2006r	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 141, poz. 3965 z dnia 04.12.2006r.	3,04
9	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie ulic Świerkowickiej, Zawiłej i Legionów	Uchwała Nr XLIX/419/10 z dnia 5.10.2010r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 14, poz. 270 z dnia 18.01.2011 r.	53,64
10	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone w Ligocie w rejonie ulic: Wapienickiej, Woleńskiej i Dworskiej	Uchwała Nr IV/24/11 z dnia 25.01.2011 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 59, poz. 1086 z dnia 17.03.2011r.	5,91
11	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie południowej części Centrum Miasta Czechowice-Dziedzice **PLAN CENTRUM**	Uchwała Nr V/31/11 z dnia 8.02.2011 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 72, poz. 1292 z dnia 31.03.2011r.	372,37
12	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice	Uchwała Nr XL/353/13 z dnia 16.07.2013r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 5094 z dnia 23.07.2013r.	3695,62
13	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny rozgraniczone ulicami: Rumana, Górniczą oraz południowymi granicami działek nr 4506/9 oraz 4074/(70, 74, 76, 78, 79, 81, 122, 125) **– (Plan XVIII)**	Uchwała Nr XL/354/13 z dnia 16.07.2013r.	Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5095 z dnia 3.07.2013r.	6,14

14	Uchwała Nr XLII/391/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 października 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu istniejącego dworca autobusowego położonego w rejonie ulicy Niepodległości i Towarowej	Uchwała Nr XLII/391/13 z dnia 29.10.2013r.	Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 6424 z dnia 7.11.2013r.	0,26
15	Uchwała Nr X/72/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 9 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone pomiędzy ulicami: Legionów, Lipowską i Kamionka	Uchwała Nr X/72/15 z dnia 9.06.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3297 z dnia 18.06.2015r.	4,21
16	Uchwała Nr XV/114/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 27 października 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice położonego w rejonie Osiedla „Czechowice Górne”	Uchwała Nr XV/114/15 z dnia 27.10.2015r.	Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5406 z dnia 3.11.2015r.	741,98
17	Uchwała Nr XXVIII/306/16 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych - CENTRUM I - etap 1	Uchwała Nr XXVIII/306/16 z dnia 20.12.2016r.	Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 7179 z dnia 29.12.2016	2,7

18	Uchwała Nr XVII/173/03 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 9 grudnia 2003r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej działkę nr 3122/115 położoną przy ul. Junackiej – **(PLAN 23).**	Uchwała Nr XVII/173/03 z dnia 09.12.2003r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 939 z dnia 09.04.2004r.	0,19
19	Uchwała Nr XVII/168/03 Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach z dnia 9 grudnia 2003r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Junackiej i Komorowickiej – **(PLAN 4).**	Uchwała Nr XVII/168/03 z dnia 09.12.2003r	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 934 z dnia 09.04.2004r.	8,49

W trakcie realizacji jest obecnie 7 planów (tab.5.), które obejmują łącznie 443,44 ha, czyli 6,67 % całkowitej powierzchni gminy.

Tabela 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – w opracowaniu, stan na maj 2017r.

Lp.	**Przedmiot i zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**	**Nr uchwały o przystąpieniu do sporządzenia i data jej podjęcia przez Radę Miejską w Czechowicach-Dziedzicach**		**Powierzchnia objęta planem [ha]**
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie południowej części centrum miasta Czechowice-Dziedzice **uchwalony** (Uchwała Nr XIX/174/16 z dnia 21.01.2016 r.) **uchylony** (Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr IFIII.4131.1.20.2016 Wojewody Śląskiego z dnia 25 lutego 2016 r.)	Uchwała Nr XLVII/433/14 z dnia 11.02.2014r.	Uchwała zmieniająca Nr VI/43/15 z dnia 10.03.2015r.	15,46
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej teren działki nr 2883/36, położonej w rejonie ulicy Legionów	Uchwała Nr XLIX/454/14 z dnia 8.04.2014r.		0,2

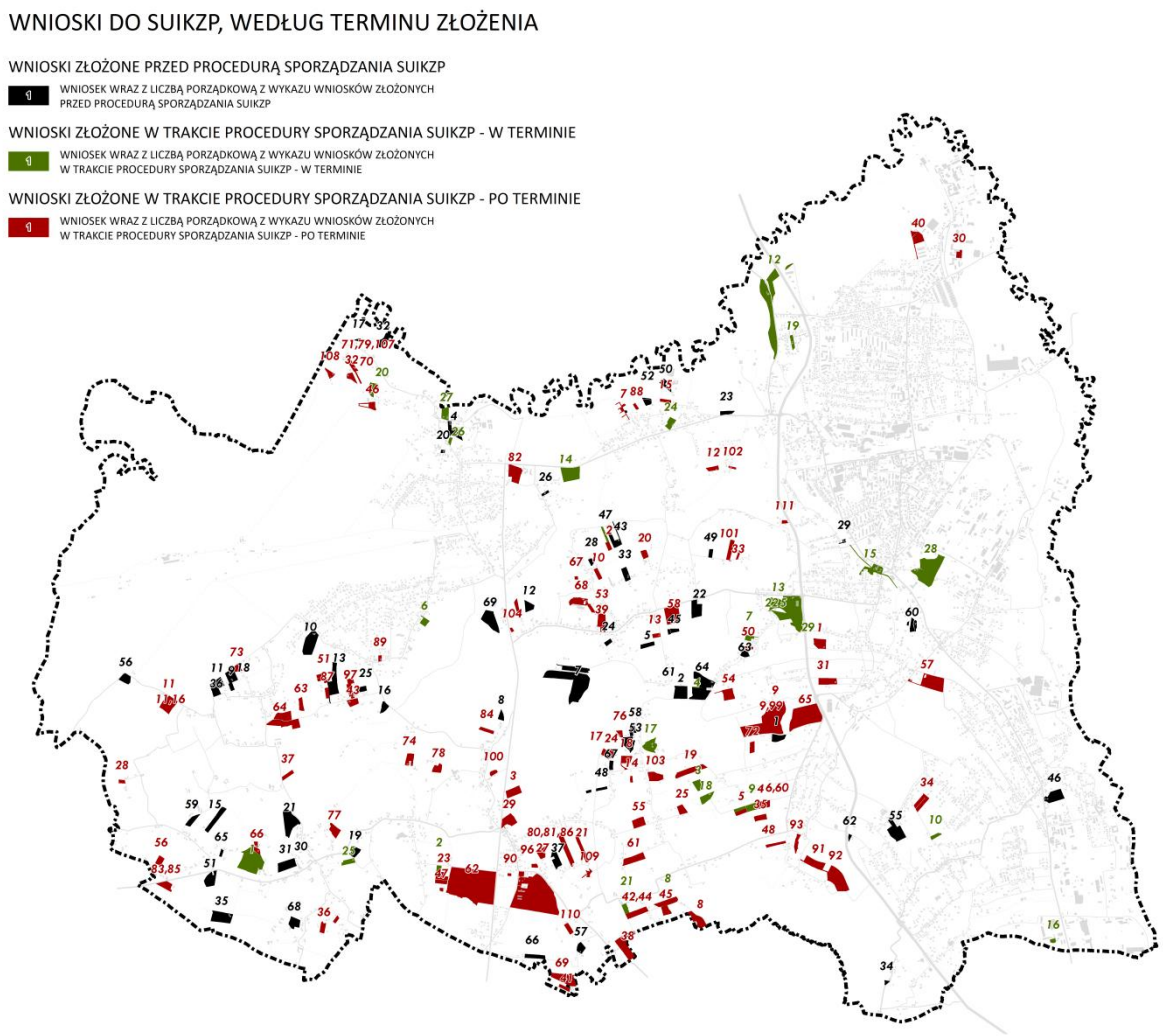
3.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny rozgraniczone ulicami: Rumana, Górniczą oraz południowymi granicami działek nr 4506/9 oraz 4074/40, 74, 76, 78, 79, 81, 122, 125	Uchwała Nr XLIX/456/14 z dnia 8.04.2014r.		6,14
4.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone przy ulicy Cichej i DK1	Uchwała Nr XLVII/433/14 z dnia 11.02.2014r.	Uchwała zmieniająca Nr VI/43/15 z dnia 10.03.2015r.	4,04
5.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych – CENTRUM I – etap 2	Uchwała Nr LII/566/18 z dnia 10 lipca 2018 r.		96,7
6.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych – CENTRUM II	Uchwała Nr X/74/15 z dnia 9.06.2015r.		266,37
7.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone pomiędzy ulicą Hrabiego Kotulińskiego, ulicą Cichą i DK1	Uchwała Nr VI/32/19 z dnia 29.01.2019 r.		34,30
8.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie oczyszczalni ścieków	Uchwała Nr LIV/590/18 z dnia 25.10.2018 r.		20,23
9.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych - CENTRUM II	Uchwała Nr XLIX/548/18 z dnia 22.05.2018 r.		266,50
10.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie południowej części centrum miasta Czechowice- Dziedzice	Uchwała Nr LII/567/18 z dnia 10.07.2018 r.		15,00
11.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy	Uchwała Nr LII/566/18		96,70

	Czechowice- Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych - CENTRUM I - etap 2	z dnia 10.07.2018 r.	
12.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1 - etap 2.	Uchwała Nr XVIII/185/19 z dnia 17.12.2019 r.	31,80
13.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie "Stawu Kopalniak" i "Stawu Pław Dolny"	Uchwała Nr XXVIII/310/20 z dnia 29.09.2020 r.	6,75
14.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1 - etap 1.	Uchwała NR XXXII/387/21 z dnia 26.01.2021 r.	22,00

2.2. WNIOSKI DO STUDIUM

W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad studium w wyznaczonym terminie wpłynęło 29 wniosków od osób fizycznych. Z pośród przyjętych wniosków, uwzględniono 9, częściowo uwzględniono 15, natomiast odrzucono 5 wniosków. 15 wniosków obejmuje pojedyncze działki. Ponad połowa wszystkich wniosków (18) dotyczy umożliwienia zabudowy terenu o funkcjach mieszkaniowych. 7 wniosków dotyczy możliwości dopuszczenia funkcji mieszkaniowo – usługowych, z czego 2 dotyczą dopuszczenia również drobnych funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych, transportowych itp. O dopuszczenie funkcji usługowej, handlu i produkcji wnioskowały 3 osoby. Złożone zostały również dwa wnioski dotyczące terenów zielonych, jeden wniosek dotyczył przekształcenia terenu leśnego na teren zadrzewiony i zakrzaczony, drugi natomiast dotyczył zmiany przeznaczenia na zieleń z dopuszczeniem budowy parkingów. Przeanalizowano również 69 wniosków złożonych w latach wcześniejszych, przed przystąpieniem do sporządzania studium.

W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do zmiany studium w wyznaczonym terminie wpłynęło 45 wniosków. Z pośród przyjętych wniosków, uwzględniono 15, częściowo uwzględniono 18, natomiast odrzucono 12 wniosków. Ponad połowa wszystkich wniosków dotyczy umożliwienia zabudowy terenu o funkcjach mieszkaniowych. Złożone wnioski dotyczyły również wprowadzenia zapisów niwelujących wprowadzanie zanieczyszczeń do atmosfery, zaniechania dopuszczenia możliwości realizacji farm fotowoltaicznych, o utrzymanie terenów zielonych przy ulicach Partyzantów i Zamkowej oraz o utrzymanie produkcyjno - usługowego przeznaczenia terenów. Przeanalizowano również 2 wnioski złożone w latach wcześniejszych, przed przystąpieniem do sporządzania studium.



Rysunek 6. Granice działek, których dotyczą złożone wnioski do Studium.

Źródło: opracowanie własne.

2.3. STAN UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Struktura zagospodarowania przestrzennego Czechowic-Dziedzic łączy w sobie cechy silnego uprzemysłowienia oraz dobrze prosperującej gospodarki rolnej. Charakterystyczną cechę struktury zagospodarowania przestrzennego stanowi jej fragmentacja przez magistralne ciągi komunikacyjne. Linie kolejowe oraz trasa DK-1 stanowią bariery funkcjonalne, wyznaczające możliwe kierunki rozwoju przestrzennego. W skali lokalnej warunkują one negatywnie szereg działań samorządu w dziedzinie zagospodarowania przestrzennego i rozwoju lokalnego tak pod względem technicznym, jak i administracyjnym, natomiast w skali regionalnej stanowią istotny czynnik sprzyjający rozwojowi gminy.

Znaczącą barierą rozwoju przestrzennego gminy jest przecięcie jej terytorium drogą krajową nr 1 o ograniczonej dostępności z poziomu dróg lokalnych. Południkowy przebieg drogi jest wyraźnym ograniczeniem dla postępu procesu urbanizacji w kierunku zachodnim. Bariera ta może wpływać dezintegrująco na funkcjonowanie społeczności lokalnej, jednakże równocześnie stwarza możliwość zachowania rolniczego charakteru południowo – zachodniej części gminy.

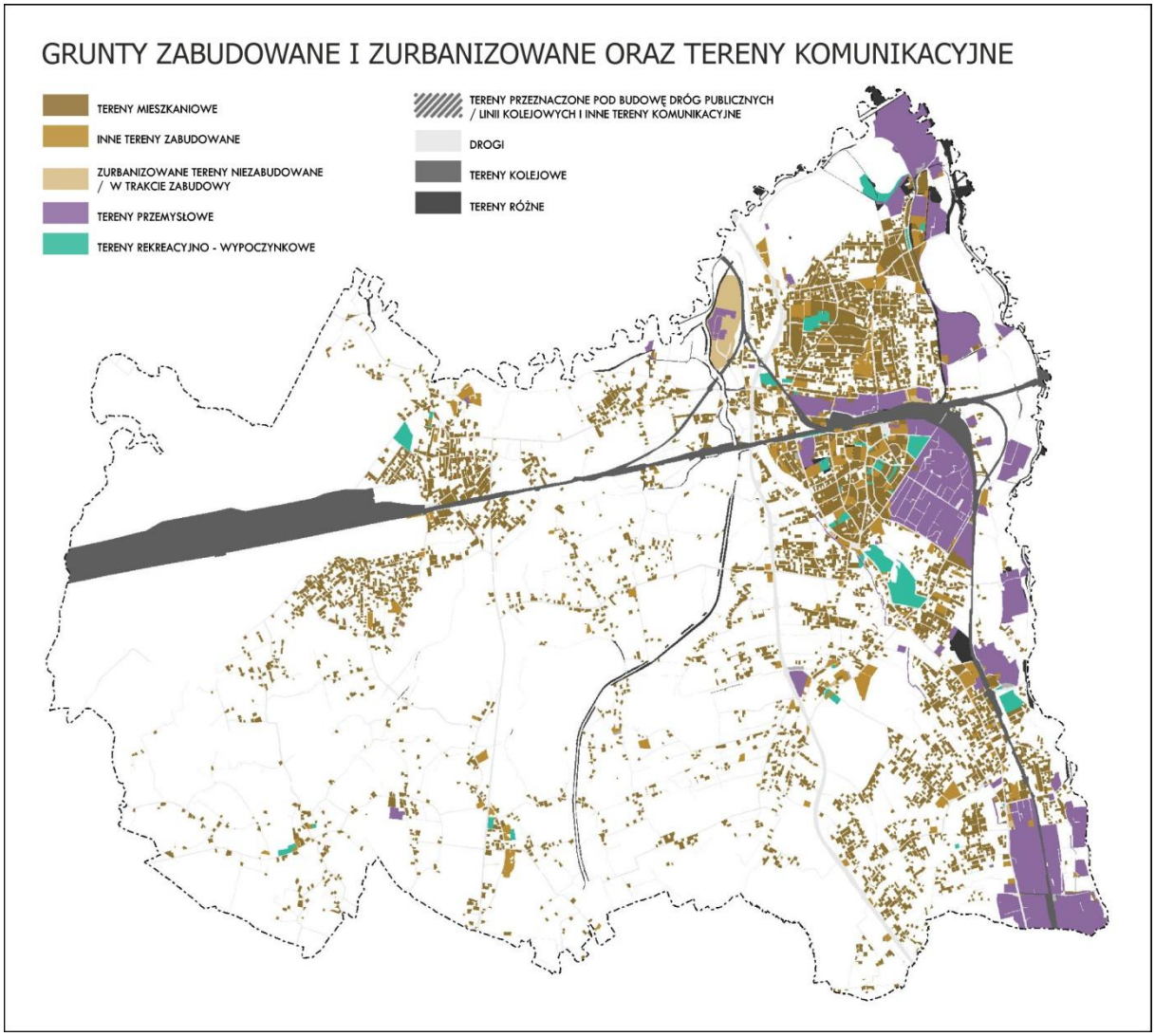
Bardzo wyraźnie w strukturze zagospodarowania przestrzennego gminy zaznacza się również linia kolejowa relacji Zebrzydowice - Kraków, tworzy ona wyraźną barierę przestrzenną dzieląc strukturę urbanistyczną Czechowic-Dziedzic na dwie części.

Część miejska charakteryzuje się silnym zróżnicowaniem zagospodarowania terenów. W północnowschodniej części przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oraz tereny przemysłowe. Południowa i południowo – wschodnia część miasta charakteryzuje się mniejszą intensywnością zabudowy. Występuje tam głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz działalność rolnicza.

Struktura przestrzenna miasta odznacza się występowaniem dużej ilości terenów o charakterze przemysłowym, znajdujących się we wschodniej części miasta oraz wzdłuż linii kolejowych. Tereny przemysłowe oddalone są od ścisłego centrum miasta, jednakże wraz z terenami kolejowymi są pasmem działalności oddzielającym dwie największe strefy zabudowy mieszkaniowej – śródmieście oraz część północną miasta. Z takiej sytuacji przestrzennej mogą wynikać problemy funkcjonalne polegające na nie zapewnieniu wystarczającego dostępu do centrum miasta z obszaru północnych osiedli mieszkaniowych oraz konflikty przestrzenne między sąsiadującymi ze sobą terenami mieszkaniowymi i przemysłowymi. Ów problem może zaistnieć w przypadku dopuszczenia silnie uciążliwych działalności przemysłowych na obszarze stref aktywności gospodarczej, zlokalizowanych po północnej stronie linii kolejowych. Jednakże mimo tradycyjnej uciążliwości i konfliktogennej działalności, prowadzonej na tych terenach, skala zjawiska zmniejsza się wskutek restrukturyzacji przemysłu. Ze względu na podział dawnych zakładów przemysłowych na mniejsze podmioty, oraz zmianę charakteru profilu działalności z produkcyjnego na usługowy. Efektem tych przemian jest wzrost natężenia ruchu samochodowego w wyniku rezygnacji przez mniejsze zakłady produkcyjne z obsługi za pomocą transportu kolejowego.

Do braków w ukształtowaniu struktury przestrzennej w części miejskiej gminy należy zaliczyć niedostatecznie rozwinięty system parków oraz publicznych terenów zieleni rekreacyjnej.

Część zachodnia gminy zachowuje rolniczy charakter struktury użytkowania terenu, co jest spójne z zagospodarowaniem terenu na obszarach wiejskich. Część wiejska gminy charakteryzuje się występowaniem na większości jej obszaru zabudową rozproszoną, za wyjątkiem występowania wyraźnych skupisk zabudowy w miejscowościach: Zabrzeg, Ligota i Bronów. Wszystkie sołectwa posiadają swoje lokalne ośrodki usługowe, o stopniu wykształcenia na ogół proporcjonalnym do potencjału osadniczego jednostki.



Rysunek 7. Grunty zabudowane i zurbanizowane oraz tereny komunikacyjne na terenie gminy.

Źródło: opracowanie własne.

Charakterystycznym elementem struktury zagospodarowania przestrzennego gminy są stawy hodowlane. Są one istotną częścią systemu wód powierzchniowych, które stanowią 8,33 % powierzchni ogólnej gminy. Kompleks stawów jest istotnym elementem krajobrazu kulturowego południowej części gminy. Krajobraz ten prezentuje wysokie walory estetyczne, które zasługują na ochronę. System dróg lokalnych i dojazdowych nawiązuje do specyfiki układu wód powierzchniowych, czego efektem jest system grobli oraz dojazdów do pól. W przypadku dopuszczenia do rozwoju zabudowy, zaistniała sytuacja przestrzenna może stać się przyczyną powstawania niefunkcjonalnych i wadliwych zespołów osadniczych.

Powyżej opisane niebezpieczeństwo staje się faktem w zachodniej części miasta Czechowice-Dziedzice. Powstają tam zespoły zabudowy, charakteryzujące się chaotycznym układem

przestrzennym i wynikającym z niego niefunkcjonalnym układem komunikacyjnym, charakteryzującym się dużą ilością dróg dojazdowych i nadmierną długością sięgaczy.

Niedostatki układu komunikacyjnego można zauważyć na całym obszarze miasta. Oznacza to występowanie dróg o parametrach nie odpowiadającym potrzebom istniejącego ruchu kołowego (zbyt wąskie jezdnie, brak poboczy, ostre zakręty i zbyt duże spadki poziome, złe nawierzchnie, brak dostatecznej ilości ogólnodostępnych miejsc parkingowych). Postępujący rozwój zabudowy zgodnie z obecnie panującymi w mieście tendencjami jest niekorzystny dla ogólnej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Ponadto nie jest to sytuacja komfortowa dla władz samorządowych, ze względu na wyższe (niż w przypadku racjonalnego gospodarowania przestrzenią) koszty rozwoju infrastruktury technicznej.

Tabela 6. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Czechowic-Dziedzic – bilans terenów.

Funkcja terenu	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy powierzchni gminy [%]
Tereny zabudowy wielorodzinnej (w tym kamienicowej)	66,89	1,01
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	490,99	7,39
Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	128,36	1,93
Tereny obsługi produkcji rolniczej	4,36	0,07
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	12,85	0,19
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	14,61	0,22
Tereny zabudowy usługowej – usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość	96,64	1,45
Tereny zabudowy usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2	4,50	0,07
Tereny zabudowy aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny	329,93	4,97
Tereny usług sportu	24,69	0,37
Tereny Zieleni Parkowej	12,02	0,18
Tereny Rodzinnych ogrodów działkowych	42,61	0,64
Tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, sady	226,19	3,40
Tereny cmentarzy	9,25	0,14
Tereny lasów	821,31	12,36
Tereny zieleni krajobrazowej	321,70	4,84
Tereny łąk i pastwisk	958,05	14,42
Tereny produkcji rolnej – grunty orne	1943,61	29,25
Tereny wód powierzchniowych	553,67	8,33
Tereny infrastruktury technicznej	26,88	0,40
Tereny kolejowe	246,08	3,70
Tereny dróg i parkingów	309,83	4,66
SUMA	6645,03	100,00

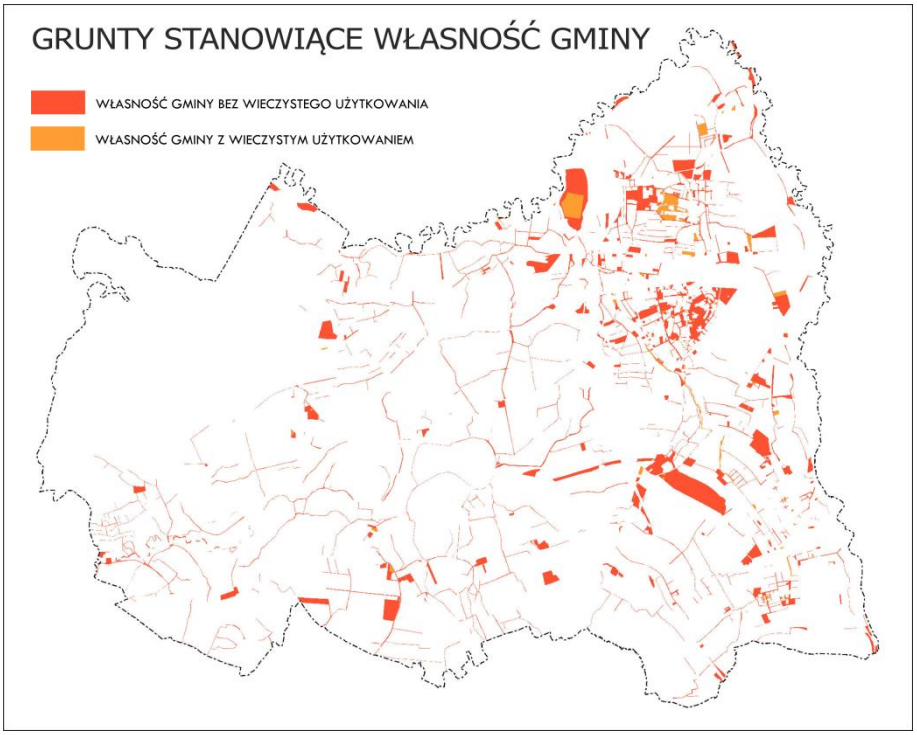
ROZDZIAŁ III
WŁASNOŚĆ GRUNTÓW

3.1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW W GMINIE CZECHOWICE-DZIEDZICE

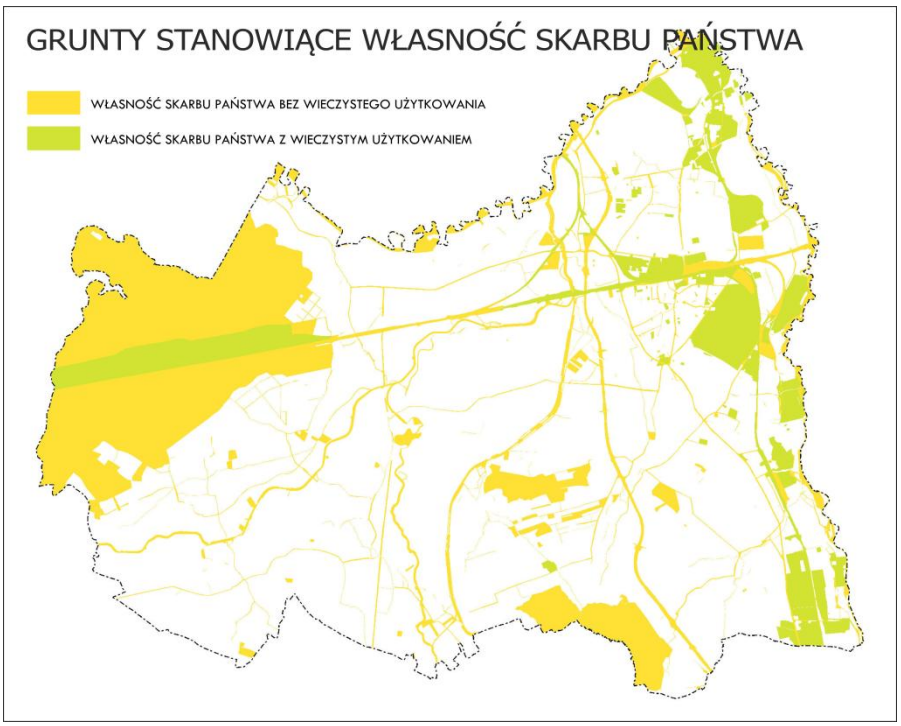
Strukturę własności gruntów w Czechowicach-Dziedzicach można podzielić na 5 podstawowych kategorii. Na terenie gminy znajdują się grunty będące własnością: Skarbu Państwa, gminy, osób fizycznych, innych osób prawnych oraz grunty, których własność nie została ustalona. Grunty wchodzące w skład zasobów Skarbu Państwa oraz gminy należy podzielić na działki z wieczystym użytkowaniem oraz bez niego. Najliczniejszą grupą są działki należące do osób fizycznych, które stanowią około 62% powierzchni gminy. Druga co do wielkości formą własności są grunty pozostające we władaniu Skarbu Państwa – bez wieczystego użytkowania. Stanowią one około 21 % powierzchni gminy. Łącznie grunty Skarby Państwa zajmują ok 29 % powierzchni gminy. W posiadaniu gminy znajduje się 2937 działek, o łącznej powierzchni 356,8 ha, co stanowi 5,4% powierzchni gminy. W zasób gruntów gminnych bez wieczystego użytkowania wchodzi około 327 ha.

Tabela 7. Struktura własności gruntów w gminie Czechowice-Dziedzice

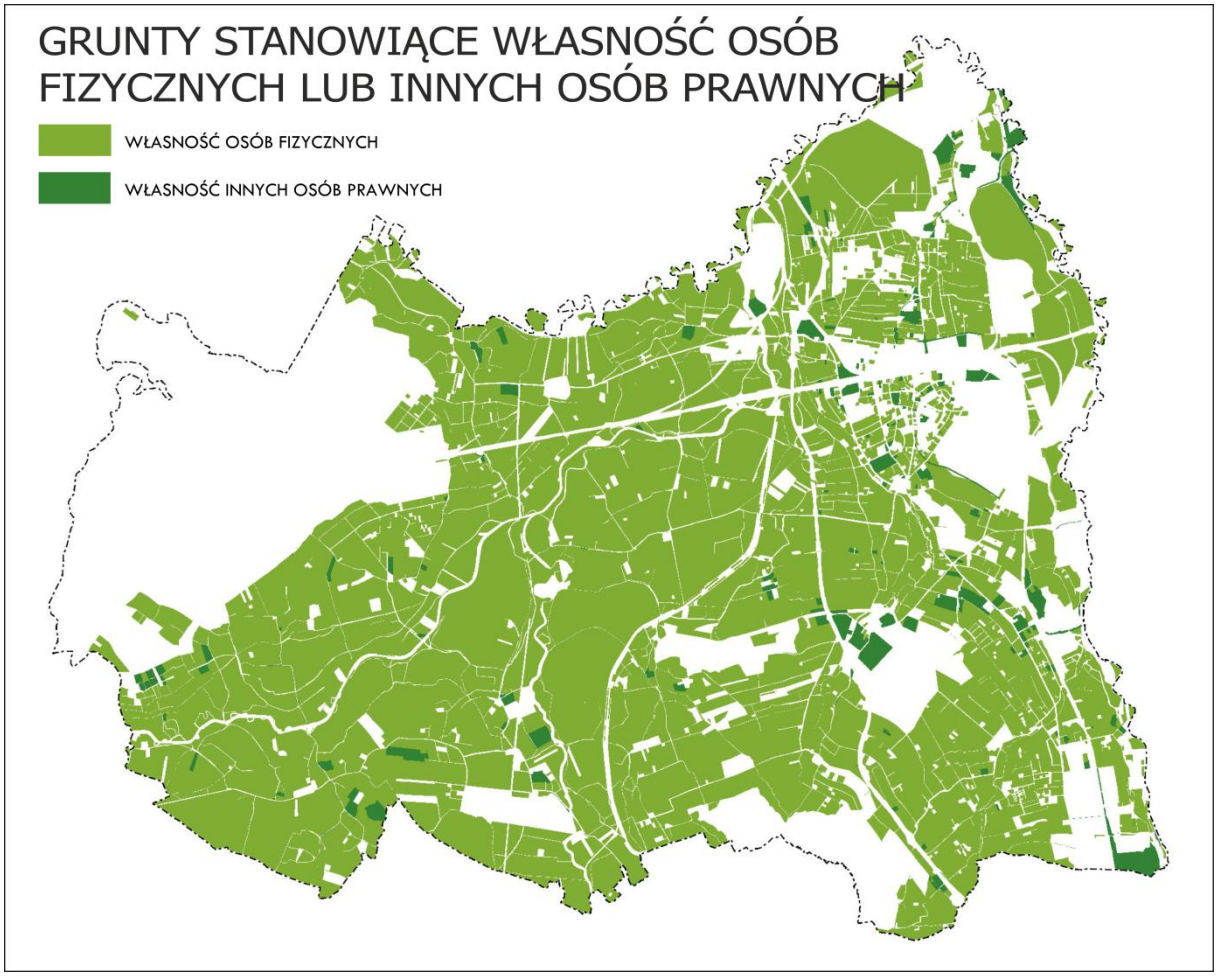
Własność	Liczba działek	Powierzchnia [ha]	Udział % powierzchni gminy [%]
Własność gminy			
bez wieczystego użytkowania	2674	327,1865	4,92
z wieczystym użytkowaniem	263	29,6008	0,45
Razem	2937	356,7873	5,37
Własność Skarbu Państwa			
bez wieczystego użytkowania	2968	1367,9168	20,59
z wieczystym użytkowaniem	1379	533,2815	8,03
Razem	4347	1901,1983	28,62
Własność osób fizycznych	20724	3999,3215	60,19
Własność innych osób prawnych	784	142,7449	2,15
Własność nieustalona	894	244,9780	3,69
Suma	**29686**	**6645,0300**	**100**



Rysunek 8. Grunty stanowiące własność gminy. *Źródło: opracowanie własne.*



Rysunek 9. Grunty stanowiące własność skarbu Państwa. *Źródło: opracowanie własne.*

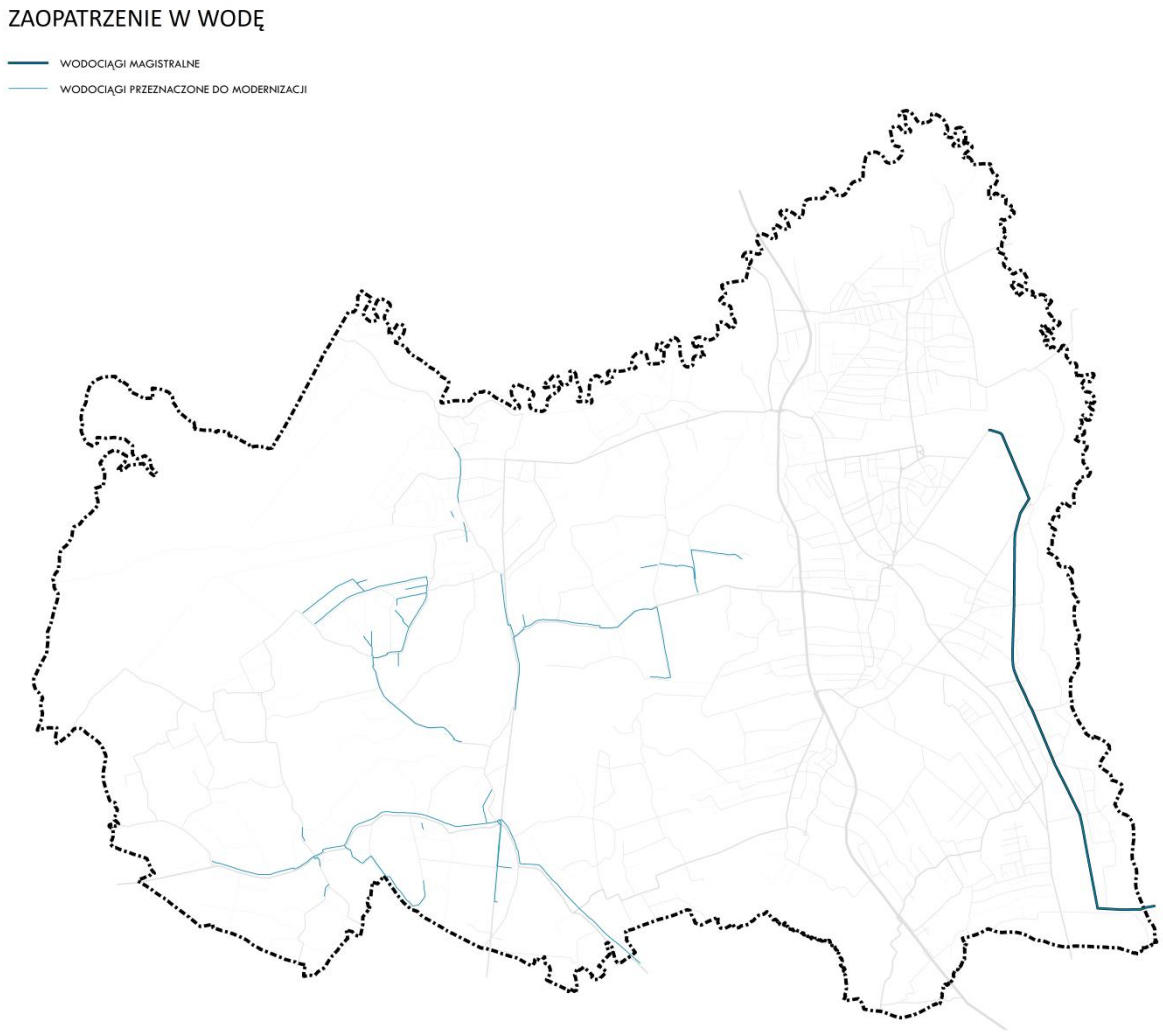


Rysunek 10. Grunty stanowiące własność osób fizycznych lub innych osób prawnych. *Źródło: opracowanie własne.*

ROZDZIAŁ IV
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Gmina zasilana jest w wodę poprzez sieć magistralną, należącą do „Aqua" - S.A. z Bielska-Białej. Sieć magistralna zasilana jest głównie ze Stacji Uzdatniania Wody (SUW) w Kobiernicach na rzece Soła. Administrowaniem siecią rozdzielczą zajmują się natomiast: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Czechowicach-Dziedzicach (PWiK)– miasto Czechowice-Dziedzice, Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach – część miasta Podraj oraz część wiejska.



Rysunek 11. Zaopatrzenie w wodę.

Źródło: Opracowanie własne.

Alternatywnym źródłem zaopatrzenia w wodę (wykorzystywanym przez niektóre zakłady przemysłowe) są studnie głębinowe i kopane. Czerpią one wodę z czwartorzędowych pokładów wód podziemnych. Studnie głębinowe są również rezerwowym źródłem zaopatrzenia w wodę dla mieszkańców gminy w przypadku ograniczenia stałych dostaw wody. Na obszarze wiejskim alternatywne źródło wody pitnej stanowią studnie kopane. Dodatkowo do celów przemysłowych pobierane są również wody powierzchniowe. Zakłady produkcyjne, takie jak m.in Mining Services and Engieering, Fabryka Zapałek „Czechowice" S.A., RCEkoenergia Sp. z o.o., Gospodarstwo Rybackie K. Wypiórkiewicz & K. Rosner, Walcownia Metali „DZIEDZICE" S.A. posiadają własne ujęcia wody z wód powierzchniowych.

Na podstawie danych zawartych w tab. 8. należy stwierdzić, że w celach przemysłowych najwięcej wody pobieranej jest z wód powierzchniowych. Pobór ten na przestrzeni lat maleje (w roku 2012 zmalał w stosunku do roku 2008 o 502 dam3, czyli 19,73%) na rzecz niewielkiego wzrostu ilości zakupów wody do celów produkcyjnych z wodociągów komunalnych (w stosunku do roku 2008, w roku 2012 nastąpił wzrost o 189 dam3, czyli o 47%) .

Tabela 8. Pobór i zużycie wód podziemnych i powierzchniowych na cele przemysłowe w gminie Czechowice-Dziedzice w latach 2008 – 2012

Pobór wód		**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
wody powierzchniowe	dam3	2.545	2.154	2.006	2.146	2.043
wody podziemne	dam3	4	1	1	1	3
Zużycie wody na potrzeby przemysłu						
ogółem	dam3	1.802	1.636	1.610	1.422	1.518
Zakup wody razem						
ogółem	dam3	609	538	568	520	814
zakup wody z wodociągów komunalnych na cele produkcyjne	dam3	402	346	370	326	591

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Sieć wodociągowa w gminie Czechowice-Dziedzice jest dobrze rozwinięta. Na przestrzeni lat długość czynnej sieci rozdzielczej systematycznie rośnie. Według danych GUS z 2013r. w gminie było 266 km czynnej sieci rozdzielczej, co stanowi o 16,2 km więcej niż w roku 2004 (249,8km) i o 75,5 km więcej niż w roku 1995 (190,5 km). Obecnie sieć ta obsługuje 97,3% mieszkańców, czyli 43555 mieszkańców, co stanowi o 1584 osoby więcej niż w roku 2004. Na tle województwa śląskiego i powiatu bielskiego gmina wyróżnia się bardzo wysokim wskaźnikiem zaopatrzenia mieszkańców w wodę z sieci wodociągowej. Według danych GUS z 2013 roku wskaźnik ten wynosił odpowiednio: w województwie – 75,3 %, a w powiecie - 93,3%. Według danych statystycznych GUS z 2014r. procent ogółu ludności korzystającej z instalacji wodociągowej wynosił odpowiednio: 97,2% w 2012r., 97,3% w 2013r., 99,9% w 2014r.

Tabela 9. Sieć wodociągowa – podstawowe dane na lata 2004 – 2013

Rok	Długość czynnej sieci rozdzielczej [km]	Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	Woda dostarczona gospodarstwom domowym [dam3]
2004	249,8	5199	1515,1
2005	266,9	5206	1486,3
2006	264,1	6875	1464,5
2007	256,9	7021	1483,1
2008	257,4	7175	1477,8
2009	258,3	7306	1480,9
2010	263,5	7438	1488,2
2011	264,6	7557	1473,7
2012	264,6	7620	1479,0
2013	266,0	7739	1464,7
2021	400,1	7993	1471,5

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r. Bank Danych Lokalnych 17.10.2022 r.

Tabela 10. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej w latach 2003 – 2013

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2021
Ogółem	41869	41935	42021	42041	42176	42372	42528	42959	43133	43318	43555	45361
Miasto	33798	33761	33758	33674	33680	33797	33856	34346	34404	34448	34599	35652
Obszar wiejski	8071	8174	8263	8367	8496	8575	8672	8613	8729	8870	8956	9709

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r. Bank Danych Lokalnych 17.10.2022 r.

Przyrost długości czynnej sieci rozdzielczej nie jest proporcjonalny ze wzrostem zużycia wody. Na przestrzeni ostatnich 10 lat można zaobserwować zjawisko odwrotne ilość wody dostarczanej gospodarstwom domowym w Czechowicach-Dziedzicach zmniejszyła się z 1515,1 dam3 (1 dam3 = 1000 m3) do 1464,7 dam3 w 2013 roku. Jest to spadek o 3,3%. W roku 2021 ilość wody dostarczanej gospodarstwom domowym w Czechowicach-Dziedzicach zwiększyła się do 1471,5 dam3 (1 dam3 = 1000 m3) w stosunku do roku 2013, jest to nieznaczny wzrost o 0,5 %.

Wielkość rocznego zużycia wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca spadła o 2,3 m3 względem 2004 roku. Wówczas średnio zużywano 35,1 m3 wody na osobę rocznie, obecnie 32,8 m3. Około 30% ogólnego zużycia wody w Czechowicach-Dziedzicach przypada na gospodarstwa domowe, resztę stanowi woda zużywana głównie na potrzeby przemysłu oraz innych działów gospodarki narodowej.

Opracowanie na podstawie: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r. str. 41 – 43.

Tabela 11. Zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca [m3], w latach 2004 – 2013

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2021
Ogółem	35,1	34,4	33,9	34,2	34,0	33,9	33,7	33,3	33,3	32,8	32,8
Gospodarstwa domowe w mieście [m3]	35,8	35,2	34,5	34,7	34,2	34,3	33,4	32,7	32,7	32,4	33,0
Gospodarstwa domowe na wsi [m3]	32,0	31,1	31,4	32,3	33,0	32,2	35,1	35,4	35,5	34,2	32,0

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r. Bank Danych Lokalnych 17.10.2022 r.

Tabela 12. Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej i ludności w gminie Czechowice-Dziedzice w latach 2008 – 2012 [dam3/rok]

	2008	2009	2010	2011	2012	2021
Ogółem	11.578,2	11.444,7	11.269,9	10.307,5	10.685,1	10.030,0
przemysł	1.802	1.636	1.610	1.422	1.518	2.065
rolnictwo i leśnictwo	7.547	7.547	7.387	6.797	7.087	-
eksploatacja sieci wodociągowej	2.229,2	2.261,7	2.272,9	2.088,5	1.080,1	2.093,0
gospodarstwa domowe	1.477,8	1.480,9	1.488,2	1473,7	1.479,0	1.471,5

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r. Bank Danych Lokalnych 17.10.2022 r.

4.1.1. Sieć wodociągowa magistralna

Dostawcą wody dla gminy Czechowice-Dziedzice jest „Aqua" - Przedsiębiorstwo Komunalne S.A. z Bielska-Białej. Przedsiębiorstwo zaopatruje się w wodę w Stacji Uzdatniania Wody (SUW) w Kobiernicach (woda dla miasta Czechowice-Dziedzice) oraz z Międzyrzecza (woda dla części wiejskiej gminy).

Cześć miejska gminy zaopatrzana jest w wodę za pomocą magistralnej sieci wodociągowej, która składa się z podziemnych przewodów wodociągowych o średnicy: ø800, ø400 oraz ø225.

Miasto zasilane jest w wodę od strony południowej za pomocą układu pierścieniowego rurociągów magistralnych:

ø800 - przebiegający wzdłuż linii kolejowej Katowice-Bielsko,
ø400 - w dzielnicy Brożyska,
ø225 - wzdłuż ul. Legionów.

Część wiejska gminy zasilana jest rurociągiem z Zawiścia ø200 wzdłuż ul. Bielskiej oraz rurociągiem ø100 z Międzyrzecza. Łączna długość sieci magistralnej w gminie wynosi około 7,5 km.

Punkty odbioru wody są opomiarowane, wodomierze określają całkowite zużycie wody na terenie miasta i gminy. Rozliczenia pomiędzy Przedsiębiorstwem Komunalnym "Aqua" S.A. w Bielsku-Białej oraz PWiK w Czechowicach-Dziedzicach dokonywane są na podstawie odczytu danych z trzech głównych wodomierzy, znajdujących się na terenie miasta Czechowice-Dziedzice. Na terenie sołectw znajdują się dwa wodomierze Przedsiębiorstwa Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach. Rozliczenia zużycia wody pomiędzy PWiK w Czechowicach-Dziedzicach i poszczególnymi odbiorcami na terenie miasta oraz pomiędzy Przedsiębiorstwem Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach i poszczególnymi odbiorcami na terenie sołectw odbywają się w oparciu o odczyty wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych budynkach lub ryczałtowo, tzn. przyjmując miesięczny wskaźnik zużycia wody przez mieszkańców danego budynku.

4.1.2. Sieć wodociągowa rozdzielcza

W części miejskiej wodociągowa sieć rozdzielcza administrowana jest przez PWiK w Czechowicach-Dziedzicach, natomiast w części wiejskiej przez Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach. Układ sieci rozdzielczej w mieście Czechowice-Dziedzice bazuje na przebiegu sieci magistralnej. Do poszczególnych dzielnic woda odprowadzana jest rurociągami poprzez wodomierze od magistrali. Niższe części budynków zasilane są bezpośrednio z sieci miejskiej za pomocą przewodów strefy niskiego ciśnienia. Woda do wyższych pięter budynków dostarczana jest poprzez hydrofornię. W mieście sieć rozdzielcza istnieje od 1958 roku i obecnie ma długość ok 170 km. Rodzaj użytych do budowy rurociągu materiałów (żeliwo, stal, azbesto – cement) ma wpływ na awaryjność sieci Na obszarze miejskim sieć ta powstała w 1971 roku i obecnie ma ok 100 km długości i została wykonana ze stali lub PCV.

Opracowanie na podstawie: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r. str. 41 – 43.

4.2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

W Czechowicach-Dziedzicach według danych GUS za rok 2013 r. było 97,5 km czynnej sieci kanalizacyjnej, czyli o 16,9 km (21 %) więcej niż w roku 2004. W analogicznym okresie długość czynnej sieci kanalizacyjnej w powiecie bielskim wzrosła o 274,3 km, czyli 51,85% (z 254,7 km w 2004 roku do 529 km w 2013 roku), natomiast w województwie śląskim o 6098,71 km czyli o 55 % (z 7441,1km w 2004 roku do 13539,8 km w 2013 roku). Przyrost długości sieci kanalizacyjnej w ciągu ostatnich 10 lat jest o ok 30% mniejszy niż średnia w województwie śląskim oraz w powiecie bielskim.

Tabela 13. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej w gminie Czechowice-Dziedzice, powiecie bielskim i województwie śląskim, w latach 2004 – 2013 [km]

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2021
Gmina Czechowice-Dziedzice	**80,6**	**92,0**	**99,5**	**92,4**	**97,2**	**97,2**	**97,5**	**97,5**	**97,5**	**97,5**	**215,5**
Powiat Bielski	254,7	361,8	396,1	392,5	397,5	429,4	411,0	420,5	431,7	529,0	797,6
Województwo Śląskie	7441,1	8231,9	8767,6	9382,4	9763,3	10300,3	11403,3	12241,8	12813,1	13539,8	17647,3

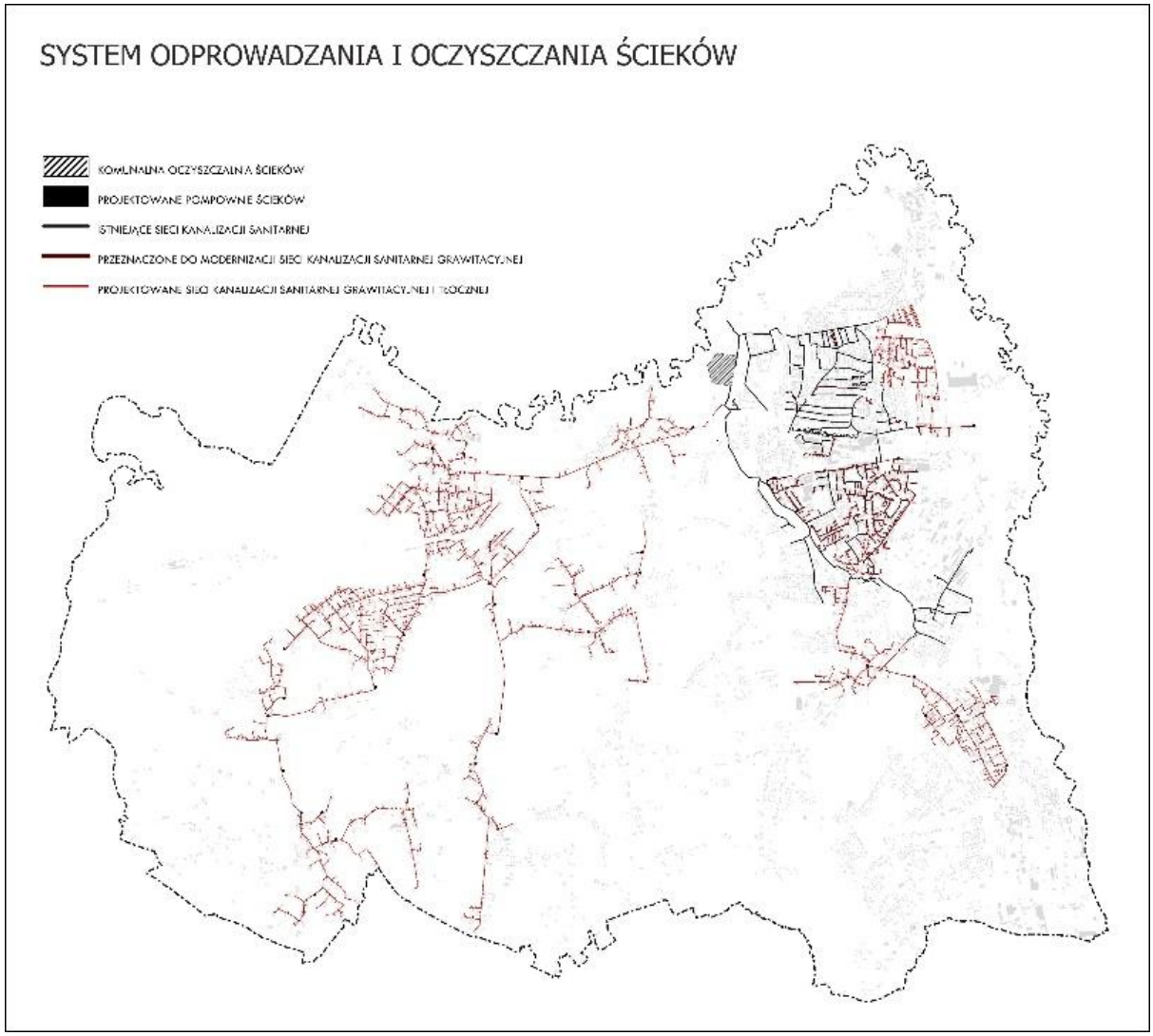
Źródło: Bank danych regionalnych, GUS

Sieć kanalizacyjna w gminie Czechowice-Dziedzice obsługuje 26 455 osób, co stanowi 59 % ogółu, czyli o 3% więcej niż 2004 roku. W odniesieniu do Województwa Śląskiego liczba ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej jest o 12,6% niższy niż średnia (71,6%). Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w powiecie bielskim stanowi 40,8% ogółu (65098 osób), jest to zatem wskaźnik o 18,2% niższy niż w gminie Czechowice-Dziedzice.

Tabela 14. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w latach w Gminie Czechowice-Dziedzice, powiecie bielskim i województwie śląskim, w latach 2004 – 2013

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2021
Gmina Czechowice-Dziedzice	**24333**	**25410**	**25721**	**25738**	**25706**	**25744**	**26134**	**26206**	**26267**	**26455**	**33865**
Powiat Bielski	40900	46628	48242	50276	51531	53948	55103	58160	61365	65098	94099
Województwo Śląskie	3126186	3151303	3160970	3168323	3176210	3184724	3196216	3244528	3270842	3289023	3531036

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.



Rysunek 12. System odprowadzania i oczyszczania ścieków.
Stan uwzględniający projekt rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej realizowany do końca 2015r.

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 15. Sieć kanalizacyjna w gminie Czechowice-Dziedzice – podstawowe dane na lata 2004 – 2013

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	80,6	92,0	99,5	92,4	97,2	97,2	97,5	97,5	97,5	97,5
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego	1739	1935	2398	2417	2509	2509	2539	2553	2567	2602

zamieszkania [szt.]										
mieszkania w budynkach mieszkalnych nowo dołączonych do sieci kanalizacyjnej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej - ogółem	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
ścieki odprowadzone [dam3]	1457,5	1484,8	1112,1	1120,2	1110,6	990,8	1000	946	932	919,0

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

4.2.1. Sieć kanalizacji sanitarnej

Część miejska gminy jest w większej części obecnie skanalizowana. Brakuje sieci kanalizacyjnej na niektórych obszarach w części wiejskiej gminy. W listopadzie 2011r. Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach podpisało umowę pożyczki z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na rozbudowę gminnej kanalizacji na obszarze gminy. Zakładany termin realizacji projektu przewidywał zakończenie prac do 31 grudnia 2015 roku. Projekt obejmował przyłączenie do sieci kanalizacyjnej terenów: centrum miasta, Grabowic i Kolonii, Czechowic Dolnych i Południowych, Zabrzega i części Ligoty (Milardowice, część Burzeju), a także przebudowę i dostosowanie czechowickiej oczyszczalni ścieków do przyjęcia większej ilości ścieków. Zaplanowano podłączenie do nowej zbiorczej sieci kanalizacyjnej ponad 11 tysięcy mieszkańców i budowę około 124 km nowej sieci kanalizacyjnej oraz 32 przepompowni ścieków, a także remont 7,4 km starej sieci. Wartość całkowita inwestycji to 215, 5 mln zł, przy dofinansowaniu unijnym na poziomie 104, 8 mln zł. Projekt umożliwił również mieszkańcom dofinansowanie do budowy przyłączy kanalizacyjnych z budżetu gminy. W tym czasie skończoną kanalizację posiadały już następujące obszary: Renardowice, Kopalnia, Dziedzice Północ i Tomaszówka. Projekt przewidywany do zakończenia do końca 2015r. nie objął podłączenia do sieci kanalizacyjnej terenów m.in.: Bronowa, Ligoty (tereny w centrum miejscowości), części Burzeju, Podkępia, terenów Czechowic Górnych, Lipowca i Świerkowic. Ze względu na wymogi formalne oraz racjonalność kosztów przedsięwzięcia konieczne było ograniczenie zakresu realizacji inwestycji do obszarów największego współczynnika zaludnienia, z wyłączaniem terenów chronionych przyrodniczo. Tereny, które wyłączono z pierwszego etapu projektu, zaplanowano do uwzględnienia w następnej fazie realizacji przedsięwzięcia, w tym na części terenów: Czechowice Południowe, osiedle Tomaszówka, Bronów i Ligota. Oszacowano, że podłączenie do sieci kanalizacyjnej kolejnych terenów będzie wymagało budowy ok. 37 km nowych sieci i modernizację 8 km istniejących sieci, a także postawienie 23 przepompowni. Przewidziano również budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy ponad 300 kW, w

celu podniesienia samowystarczalności energetycznej oczyszczalni ścieków. Zaplanowano, że w wyniku realizacji całego projektu, wskaźnik skanalizowania aglomeracji Czechowice-Dziedzice wzrośnie z 77% do 98%. Według danych statystycznych GUS z 2014r. procent ogółu ludności korzystającej z instalacji kanalizacyjnej wynosił odpowiednio: 59,0% w 2012r., 59,1% w 2013r., 62,1% w 2014r. Brak aktualnych danych statystycznych uwzględniających stan po realizacji projektu rozbudowy sieci kanalizacyjnej.

Informacje na podstawie:
informacji na stronach internetowych Ministerstwa Środowiska - Programy Infrastruktura i Środowisko 2007-2013:
https://gate.mos.gov.pl/artykul/70_archiwum/18107_czechowice_dziedzice_objete_kanalizacja_w_niemal_100.html,
informacji na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Czechowicach-Dziedzicach - 11.2011r., 01.2014r.:
http://www.czechowice-dziedzice.pl/www_2.0/index.php?option=com_content&task=view&id=2366&Itemid=93,
http://www.czechowice-dziedzice.pl/www_3.0/aktualnosc-377-kanalizacja_w_budowie.html,
informacji prasowych - Dziennik Zachodni, 11.2014r., Regionalny Portal Informacyjny - beskidzka24, 12.2015r.:
http://www.dziennikzachodni.pl/artykul/3653382,czechowicedziedzice-budowa-kanalizacji-chcesz-sie-przylaczyc-to-musisz-zaplacic,id,t.html,
http://www.beskidzka24.pl/artykul,czechowice_skonczyli_jeden_projekt_pracuja_nad_kolejnym,39108.html.

Kanalizacja sanitarna i ogólnospławna administrowana jest ona przez PWiK w Czechowicach-Dziedzicach oraz Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. Do kanalizacji ogólnospławnej podłączona jest większość przewodów kanalizacji deszczowej. Ze względu na ukształtowanie terenu obszar gminy dzieli się na części, które należą do zlewni następujących rzek: Wisły, Białej, Wapienicy, Iłownicy i Jasienicy. Przebieg sieci kanalizacyjnej jest uwarunkowany lokalizacją głównych odbiorników ścieków oraz układem wysokościowym terenu miasta. Centrum miasta skanalizowane jest głównie w systemie kanalizacji ogólnospławnej, natomiast nowe osiedla wyposażone zostały w kanalizację rozdzielczą.

Układ kanalizacyjny opiera się na kolektorach ogólnospławnych odprowadzających ścieki z poszczególnych dzielnic miasta. Główne kolektory to:

- kolektor sanitarny KS I (odcinający naturalne ciążenie ścieków do rzeki Iłownicy).
KS I obsługuje sieć kanalizacyjną zlokalizowaną w części śródmiejskiej, po południowej stronie linii kolejowej Zebrzydowice – Kraków. Trasa kolektora zaczyna się od skrzyżowania ul. Legionów i Niepodległości. W tym miejscu kolektor KS I ma średnicę ø800. W rejonie ulicy Zielonej średnica kanału zmienia się na ø1000.

- kolektor sanitarny KS II (odcinający naturalne ciążenie ścieków do rzeki Wisły),

Wymienione kolektory doprowadzają ścieki do miejskiej oczyszczalni, zlokalizowanej w północnozachodniej części miasta.

Kolektor sanitarny KS II obsługuje północną część miasta. Kolektor ten przebiega wzdłuż ul. Węglowej od jej skrzyżowania z ul. Traugutta. Po przecięciu torów relacji Katowice-Bielsko kolektor skręca prostopadle w kierunku istniejącej oczyszczalni ścieków. W końcowym odcinku średnica kolektora wynosi ø800. Końcowy fragment kanału KS II jest odbiornikiem nowo wybudowanych dwóch kanałów z terenu Renardowic. W północnej części miasta istnieje również kanalizacja ogólnospławna. Głównym kanałem w tym rejonie jest kanał "Bachorek", biorący początek przy ul. Narutowicza i biegnący ul. Bachorek, aż do ul. Traugutta i dalej do ul. Węglowej, a następnie do rowu otwartego w dzielnicy Liszki Stare, wpadającego do Wisły.

Administratorem sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Czechowice-Dziedzice jest Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. Z. o. o. w Czechowicach-Dziedzicach. Przedsiębiorstwo to świadczy również usługi kanalizacyjne dla gminy Goczałkowice Zdrój.

Informacje na podstawie:
http://www.pim.czechowice-dziedzice.pl/www_1.0/index.php/oferta/kanalizacja/siec-kanalizacyjna
data dostępu: 22.04.2015

W centrum oraz w północnej części miasta znajdują się głównie: kanalizacja ogólnospławna (w centrum) wykonana z rur betonowych oraz odcinki kanalizacji sanitarnej (osiedle „Północ”) wykonane z kamionki i betonu. Na terenie gminy znajdują się także odcinki nowej kanalizacji, która powstała po roku 1990, wykonana jest z nowoczesnych materiałów (PVC oraz żywic poliestrowych).

Tabela 16. Długość sieci kanalizacyjnej w gminie Czechowice-Dziedzice oraz liczba korzystających z kanalizacji, po realizacji projektu rozbudowy sieci w latach 2011-2015, dane z Planu Agomeracji Czechowice-Dziedzice - Uchwała Nr IV/57/31/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 listopada 2014r.

	Długość w km	Liczba osób korzystających z kanalizacji		
		mieszkańcy	turyści w sezonie turystyczno-wypoczynkowym	suma osób (kol.3 + kol.4)
1	2	3	4	5
kanalizacja sanitarna grawitacyjna	179,8 + 24,4*	40350	20	40370
kanalizacja sanitarna tłoczna	17,1			
kanalizacja ogólnospławna tłoczna	0			
razem	221,3	40350	20	40370

Źródło: Uchwała Nr IV/57/31/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 listopada 2014r.
* kanalizacja grawitacyjna o długości 24,4 km powstanie w wyniku modernizacji dotychczasowej sieci ogólnospławnej o dł. 27,6 km – długość ta nie została uwzględniona w tabeli ponieważ nie wiąże się z podłączeniem nowych mieszkańców do sieci

4.2.2. Sieć kanalizacji deszczowej

Administrowaniem kanalizacji deszczowej w gminie Czechowice-Dziedzice zajmuje się Urząd Miejski. Większość wód deszczowych odprowadzana jest do kanalizacji ogólnospławnej. Na terenach, gdzie nie występuje kanalizacja ogólnospławna, lecz system rozdzielczy kanalizacji, oddzielne systemy przewodów odprowadzają wodę opadową bezpośrednio do cieków powierzchniowych, czyi do rzek: Iłownicy i Białej. Z terenów nieskanalizowanych wody deszczowe odpływają powierzchniowo do przydrożnych rowów, a następnie do pobliskich cieków.

4.2.3. Oczyszczanie ścieków sanitarnych

Na obszarze gminy ścieki gospodarcze. bytowe oraz technologiczne oczyszczane są w mechaniczno-biologicznej Oczyszczalni Ścieków Czechowice-Dziedzice, która znajduje się w Renardowicach, w pobliżu ujścia rzeki Iłownicy do Wisły, w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej o około 0,5 km. Obiekt jest zarządzany przez Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o., został oddany do użytku w 1994 roku. Odbiornikiem ścieków z oczyszczalni jest rzeka Iłownica, w km 0+120. Osady z oczyszczalni wywożone są na miejskie składowisko odpadów. Oczyszczalnia nie posiada pozwolenia wodnoprawnego na składowanie osadów, ani na ich wykorzystanie rolnicze. Stan techniczny oczyszczalni jest dobry. Analizy wyników badań jakości ścieków oczyszczonych wykazują, że proces oczyszczania prowadzony jest poprawnie, a osiągane parametry spełniają wymagania rozporządzenia dotyczącego jakości ścieków oczyszczonych. Przepustowość oczyszczalni wynosi 11 500 m3/d, ale jest wykorzystywana zaledwie w 47 % (5 438 m3/d).

Tabela 17. Ilość ścieków w gminie Czechowice-Dziedzice w latach 2008-2012

	2008	2009	2010	2011	2012
Ścieki z kanalizacji sanitarnej (bezpośrednie podłączenia do kanalizacji) [m3]	300.004	317.304	341.458	335.430	329.557
Ścieki z RPWiK w Tychach S.A.	618.062	603.885	579.865	538.750	530.000
Ścieki dostarczane beczkowozami do oczyszczalni	11.400,65	12.334,37	13.639,37	15.284,58	15.698,80
NSE Brzeszcze Sp. z o.o.	46.215	45.365	43.858	41.841	42.154
AZK Goczałkowice*	341.452	450.063	443.536	398.108	361.607

Źródło: PIM Sp. z o.o. Czechowice-Dziedzice
* ścieki doprowadzone do oczyszczalni ścieków PIM Sp. z o.o. lecz nie z terenów gminy Czechowice-Dziedzice

W części wiejskiej gminy, czyli na terenach nieobjętych systemem kanalizacji miejskiej, nieczystości są oczyszczane za pomocą przydomowych oczyszczalni ścieków. Istotną część nieczystości odprowadzanych do sieci kanalizacyjnej stanowią ścieki przemysłowe. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego w 2012 roku w granicach gminy Czechowice- Dziedzice w 2012 roku

odprowadzono łącznie 3.613 dam^3 ścieków przemysłowych, z czego do sieci kanalizacyjnej trafiło 172 dam^3, a do wód i ziemi 3.441 dam^3.

Ilość ścieków, wytworzonych w zakładach przemysłowych na terenie gminy jest zróżnicowana (charakterystyka ścieków przemysłowych została przedstawiona w tab. 18.). Należy zauważyć systematycznie rosnącą z roku na rok ilość ścieków kierowanych do sieci kanalizacyjnej. Tą metodą odprowadzono w 2012 roku 4,76% wszystkich ścieków. Pozostała część trafia bezpośrednio do wód lub ziemi. Ścieki przemysłowe zawierają substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, w związku z powyższym w większości wymagają przeczyszczenia przed wprowadzeniem do środowiska naturalnego.

Tabela 18. Charakterystyka ścieków przemysłowych pochodzących z terenu gminy Czechowice-Dziedzice w latach 2008 – 2012

	2008	2009	2010	2011	2012
Charakterystyka ścieków przemysłowych					
Ścieki odprowadzane ogółem [dam3]	3.249	3.469	4.018	3.794	3.613
Ścieki odprowadzane do sieci kanalizacyjnej [dam3]	151	130	132	149	172
Ścieki odprowadzane bezpośrednio do wód lub ziemi [dam3]	3.098	3.339	3.886	3.645	3.441
Ścieki odprowadzane bezpośrednio do wód lub ziemi – wody chłodnicze (niewymagające oczyszczania) [dam3]	167	120	280	395	320
Ścieki zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego [dam3]	2.290	2.927	3.435	2.756	2.991
Ścieki odprowadzane bezpośrednio do wód lub ziemi wymagające oczyszczania [dam3]	2.931	3.219	3.606	3.250	3.121
Ładunki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzonych do wód lub ziemi					
BZT5 [kg/rok]	1.681	6.850	8.536	2.064	4.671
ChZT [kg/rok]	6.751	14.796	9.684	3.710	5.912
zawiesina [kg/rok]	4.891	7.361	11.213	14.289	14.997
suma jonów chlorków i siarczanów [kg/rok]	63.459.545	63.459.545	65.270.847	65.051.022	59.960.503
fenole lotne [kg/rok]	0	0	0	0	0
azot ogólny [kg/rok]	0	0	0	0	0
fosfor ogólny [kg/rok]	0	0	0	0	0
Osady dotychczas składowane (na-gromadzone) na terenie własnym zakładu					
osady ściekowe	0	0	0	0	0

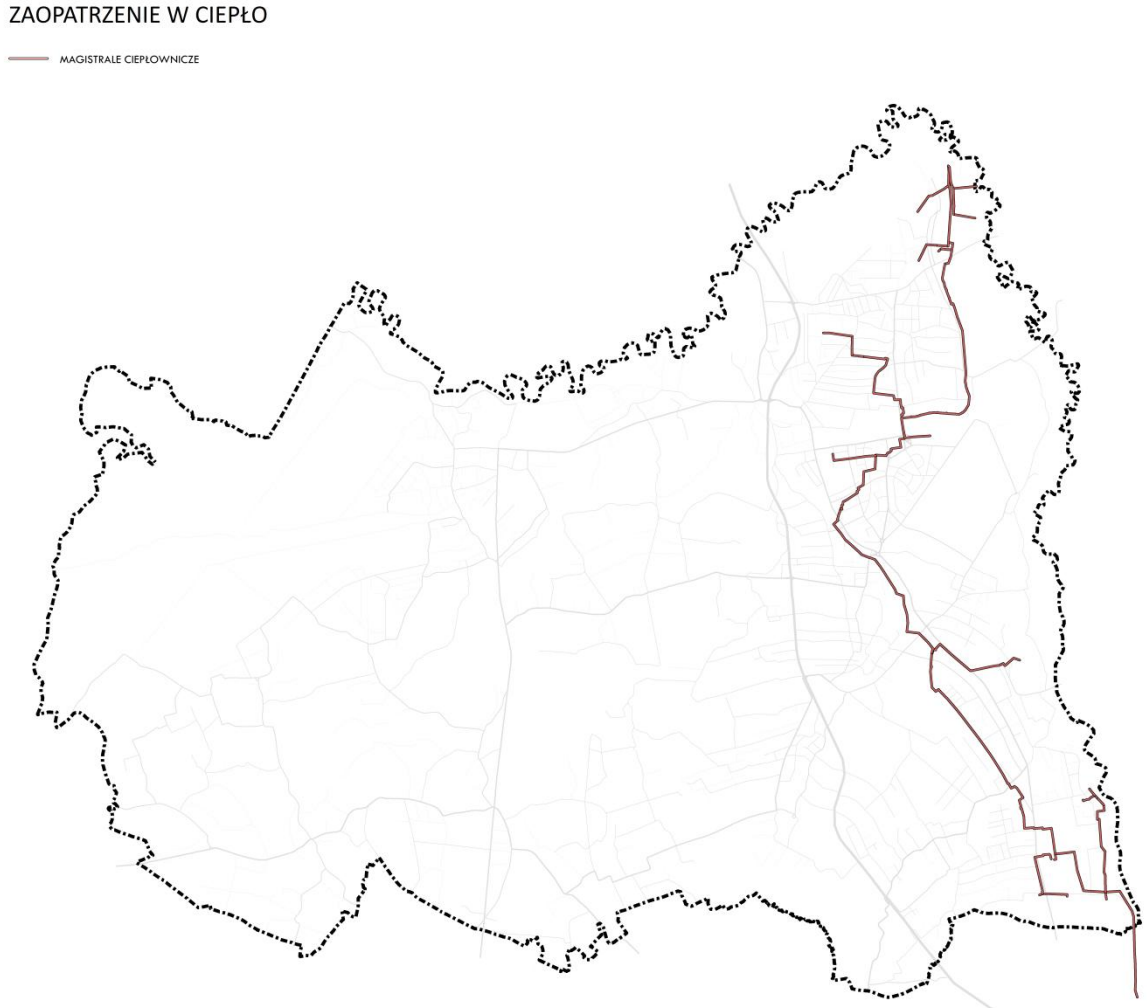
wytworzone (nagromadzone) [ton/rok]					
osady wykorzystywane z dotychczas składowanych [ton/rok]	0	0	0	0	0

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Pozostałe ścieki sanitarne na terenie gminy gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych oraz odprowadzane w sposób niekontrolowany do ziemi i wód płynących.

4.3. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

W mieście Czechowice-Dziedzice istnieje scentralizowany system ciepłowniczy, który obsługuje tereny o największym zaludnieniu. Zasilany jest on przez trzy źródła ciepła o mocy powyżej 50 MV oraz poprzez kotłownie lokalne o mocy zainstalowanej w zakresie 0,05 - 7,5 MW.



Rysunek 13. Zaopatrzenie w ciepło.
Źródło: Opracowanie własne.

Obecnie największym dostawcą ciepła na terenie miasta Czechowice-Dziedzice jest Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach (PIM), które powstało z Zakładu Usług Komunalnych (ZUK) należącego do Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej. Gmina Czechowice–Dziedzice posiada 100 % udziału w spółce. Energia przeznaczona na potrzeby sieci, wytwarzana jest poprzez dwa źródła, którymi są: Elektrociepłownia Bielsko Północ (EC-2) w Czechowicach-Dziedzicach, należąca do Południowego Koncernu Energetycznego (PKE) oraz "Silesia" Mining Services and Engineering Spółka z o.o. należące do czeskiej grupy energetycznej EPH (Energetický a Průmyslový Holding). Trzecie źródło ciepła będące własnością RC Ekoenergia sp. z o.o., będącej członkiem LOTOS Terminale S.A. Czechowice, wytwarza parę, która jest dostarczana poprzez zainstalowane lokalnie wymienniki para-woda do odbiorców. System ciepłowniczy zasilany przez RC Ekoenergia nie jest powiązany z systemem obsługiwanym przez PIM.

W części wiejskiej gminy, czyli na terenach rozproszonej zabudowy, większość mieszkańców posiada kotłownie indywidualne o mocy w zakresie od 0,05 do 7,5 MW. Są to głównie nisko – sprawne paleniska węglowe opalane niskogranulowanym węglem.

Ogrzewanie w zabudowie jednorodzinnej jest źródłem zanieczyszczeń powietrza, które emitowane jest w wyniku używania nieodpowiednich surowców do opalania mieszkań. Np do ogrzewania budynków stosuje się odpady różnego rodzaju, które mogą wpływać negatywnie na jakość powietrza atmosferycznego w gminie (np. używania w celach opałowych opakowań plastikowych). Zanieczyszczenia produkują emitory o średniej wysokości około 10 metrów, co jest przyczyną rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń po najbliższej okolicy.

Do ogrzewania indywidualnego i komunalnego wykorzystywane są różnego rodzaju urządzenia grzewcze. Często są to sprzęty o przestarzałej konstrukcji np. kotły komorowe tradycyjne, bez regulacji i kontroli ilości podawanego paliwa do paleniska oraz bez regulacji i kontroli powietrza wprowadzanego do procesu spalania.

Czynnikiem, który jest powodem ograniczenia ilości zanieczyszczeń, pochodzących z „niskiej emisji" jest coraz powszechniejsze w ogrzewaniu indywidualnym stosowanie paliw czystych ekologicznie (gaz, olej opałowy),lub biopaliw, oraz wzrost zainteresowania wysokosprawnymi, niskoemisyjnymi kotłami na paliwo stałe. Indywidualni odbiorcy coraz częściej wykorzystują kotły ekologiczne, bądź kotły wyposażone w aparaturę sterowniczą i kontrolno – pomiarową. Są to urządzenia o wysokiej sprawności (powyżej 80%, w porównaniu z tradycyjnymi piecami węglowymi o sprawności ok 50 – 65 %, są to bardzo wydajne sprzęty grzewcze). Spełniają one również wymagania emisyjne, przy stosowaniu określonych rodzajów paliwa o dobrej jakości.

4.3.1. Źródła ciepła

- Elektrociepłownia „Bielsko-Północ" (EC2) zlokalizowana w Czechowicach-Dziedzicach przy ul. Legionów 243 a

Podstawowym, całorocznym źródłem ciepła dla miasta Elektrociepłownia EC-2, która osiąga moc cieplną równą 172 MW i wytwarza energię elektryczną o mocy 55 MW. Elektrociepłownia „Bielsko-

Północ" to źródło o kolektorowym układzie pracy kotłów ciepłowniczych, gdzie zainstalowane są: Blok ciepłowniczy BC-50 z kotłem fluidalnym Ofz230 oraz dwa kotły ciepłownicze parowe olejowe typu OO70.

2 stycznia 2014 r. elektrociepłownia EC2 została włączona do struktur TAURON Ciepło, obecnie wraz z zespołem Elektrociepłowni Bielsko-Biała tworzą kompleks o nazwie : „Zakład Wytwarzania Bielsko-Biała".

Elektrociepłownia „Bielsko-Północ" zasila przede wszystkim sieć ciepłowniczą wodną miasta Czechowice-Dziedzice, jednakże wraz z zespołem Elektrociepłowni Bielsko-Biała są źródłem zasilania dla wspólnej sieci ciepłowniczej wodnej miasta Bielsko-Biała. Ciepło wytwarzane przez obie elektrociepłownie w nośnikach wodnym i parowym sprzedawane jest do przedsiębiorstw dystrybucyjnych zaopatrujących te miasta, natomiast energia elektryczna dostarczana jest do krajowego systemu elektroenergetycznego. Podstawowym paliwem jest węgiel kamienny dostarczany z różnych kopalń Kompanii Węglowej S.A. Spalany jest również w niewielkich ilościach olej opałowy i gaz ziemny.

(Źródło: http://www.tauron-cieplo.pl/spolka/wytwarzanie/Strony/zw-bielsko-biala.aspx#ad-image-0)

- Zakład Ciepłowniczy należący do "Silesia" Mining Services and Engineering Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach.

Zakład ciepłowniczy „Silesia". W roku 2015 kotłownia przeszła gruntowną modernizację wraz ze zmianą paliwa, z którego produkowane jest ciepło. Od roku 2016 głównym paliwem jest gaz kopalniany (metan). Obecnie kotłownia ma moc 17 MW i jest źródłem ciepła, które jest wykorzystywane poza miesiącami letnimi.

- Elektrociepłownia RC Ekoenergia Sp z o.o. (LOTOS Terminale S.A. Czechowice)

To źródło ciepła znajduje się na terenie zakładu LOTOS Terminale S.A. Czechowice Wytwarzane ciepło służy potrzebom zakładu, Administracji Zasobów Komunalnych oraz Czechowickich Zakładów Przemysłu Zapałczanego. Ciepło dostarczane jest do odbiorców w postaci gorącej pary (3,8MPa i 425°C), która transmitowana jest na ciepło grzewcze w lokalnych wymiennikach para – woda. Łączna moc cieplna źródła wynosi 77,5 MW, z czego wykorzystywana moc cieplna to 62 MW. Poza ciepłem w postaci gorącej pary produkowana jest energia elektryczna w układzie skojarzonym. Energia elektryczna wytwarzana jest za pomocą turbozespołu przeciwprężnego o mocy maksymalnej 10,2 MW. Ilość wytwarzanej energii elektrycznej z turbiny zależna jest od zapotrzebowania na parę technologiczną.

- Lokalne źródła ciepła

Poza wymienionymi wyżej głównymi źródłami ciepła, na terenie gminy Czechowice-Dziedzice wykorzystuje się inne, lokalne źródła ciepła, które działają przede wszystkim na potrzeby własne zakładów przemysłowych.

Zakłady posiadające największe, własne źródła ciepła (kotłownie):

- Przedsiębiorstwo Budowlane „HB – UNIBUD” (2 kotły olejowe);
- Czechowickie Zakłady Przemysłu Zapałczanego (2 kotły o łącznej mocy 5,0 MW opalane drewnem odpadowym i opałowym wytwarzające parę technologiczną i ciepłą wodę użytkową);
- Walcownia Metali „Dziedzice" S.A.(kocioł gazowy o mocy 0,93 MW);
- Fabryka Sprzętu Elektrotechnicznego „Kontakt Simon" S.A. (kocioł gazowo-olejowy Omnimat oraz kocioł gazowy Wolf).

4.3.2. Sieci ciepłownicze

Elektrociepłownia EC-2:

- Przesyłowa sieć ciepłownicza od elektrociepłowni EC-2 do Komory K-11:

- odcinki kanałowe o łącznej długości 5 852 m,
- odcinki napowietrzne o łącznej długości 2 560 m,
- odcinek preizolowany o długości 148 m.

Łączna długość sieci = 8 560 m. Sieci te zostały wybudowane w 1979 roku.

- Magistrale cieplne wyprowadzone z Elektrociepłowni EC-2:

- magistrala wodna do Czechowic-Dziedzic 2 x Dn 600,
- magistrala wodno - parowa do Bielska-Białej 2 x Dn 700 /1 x Dn 500,
- magistrala wodno - parowa w kierunku dawnych Zakładów Mięsnych 2 x Dn 200 /1 Dn 250.

Ciepło z EC-2 odbierane jest poprzez komorę zasilania z magistrali Dn 600 należącej do PIM Czechowice-Dziedzice. Istnieje duża rezerwa przepustowości magistrali kierowanej z EC-2 do miasta. Teoretyczna przepustowość magistrali 2 x Dn 600 wynosi 133 MW, wobec wykorzystywanej około 50 MW.

"Silesia" Mining Services and Engineering Sp. z o.o.

- Przesyłowa sieć ciepłownicza od Zakładu Ciepłowniczego „Silesia" Mining Services and Engineering Spółka z o.o. do K-4:

- odcinek napowietrzny o długości 2 314 m. Sieci te zostały wybudowane w 1969 roku.
- sieci ciepłownicze wysokoparametrowe – rozprowadzają energie cieplna ze źródła. Czynnik grzewczy – gorąca woda (temp. 130/70 °C, ciśnienie maksymalne 1,6 MPa).

W źródle wytwarza się w sezonie grzewczym również parę na potrzeby centralnej stacji wymienników ciepła o ciśnieniu 1,4 Mpa i temperaturze 360 °C. Przewiduje się likwidację sieci parowych.

Elektrociepłownia RCE ekoenergia Sp z o.o.

- Sieć parowa o długości 25,43 km.

Łączna długość sieci ciepłowniczych obsługiwanych przez PIM zasilających Czechowice-Dziedzice wynosi 10,87 km.

4.3.3. Indywidualne systemy ogrzewania

Według danych za rok 2002 około 65% mieszkań na terenie gminy ogrzewana jest indywidualnymi systemami. W części miejskiej 6 650 mieszkań ogrzewanych jest w ten sposób - stanowi to około 58% ogólnej liczby mieszkań tej części gminy. W sołectwach prawie wszystkie gospodarstwa domowe (98%) korzystają z tego rodzaju ogrzewania, ich liczba jest jednak mniejsza (2 182 mieszkania). Gospodarstwa ogrzewane indywidualnymi systemami korzystają w zdecydowanej większości z niskosprawnych palenisk węglowych opalanych najczęściej niskogatunkowym węglem.

Tabela 19. Mieszkania zamieszkane według sposobu ich ogrzewania w 2002 r.

		CO zbiorowe	CO indywidualne	Piece	Pozostałe	Ogółem
Gmina ogółem	Liczba	4727	6928	1904	95	**13 654**
	%	35%	51%	14%	1%	**100%**
Miasto	Liczba	4698	4929	1721	77	**11425**
	%	41%	43%	5%	11%	**100%**
Część wiejska	Liczba	29	1999	183	18	**2229**
	%	1%	90%	8%	1%	100%

Źródło: NSP 2002, GUS.

4.4. ZAOPATRZENIE W GAZ

Zgodnie z danymi GUS gmina Czechowice-Dziedzice jest zgazyfikowana w 75,5%, tym miasto w 79,3, a obszary wiejskie 60,3%. Według danych statystycznych GUS z 2014r. procent ogółu ludności korzystającej z instalacji gazowej wynosił odpowiednio: 77,1% w 2012r., 77,4% w 2013r., 77,4% w 2014r.

Gmina jest obecnie zgazyfikowana w pełni gazem ziemnym wysokometanowym GZ-50. Gazociągi rozdzielcze średnioprężne i stacje redukcyjno – pomiarowe są zasilane ze źródła l° z gazociągu wysokoprężnego ø 300 relacji Oświęcim – Świerklany, który jest własnością. Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Sprzedażą i przesyłem gazu zajmuje się PGNiG S.A.

Gaz do gminy jest dostarczany za pomocą dwóch głównych magistrali:

- Gazociąg wysokiego ciśnienia ø200/125 PN 2,5 MPa relacji Komorowice – Czechowice

Charakterystyka gazociągu:

- Odgałęzienie od gazociągu do SRP Czechowice ø100 PN 2,5 MPa;
- SRP Czechowice ul. Rolna;
- Odgałęzienie od gazociągu do SRP Kontakt Simon ø100 PN 2,5 MPa;

- SRP Kontakt Simon;
- Odgałęzienie od gazociągu do SRP Czechowice ul. Wąska ø100 PN 2,5 MPa;
- SRP Czechowice ul. Wąska;
- Odgałęzienie od gazociągu do SRP ZPM (Walcownia) ø100 PN 2,5 MPa;
- SRP ZPM (Walcownia);
- Odgałęzienie od gazociągu do SRP Czechowice Walcownia ø100 PN 2,5 MPa;
- SRP Czechowice Walcownia ø100 PN 2,5 MPa.

- Gazociąg wysokiego ciśnienia ø300 PN 2,5 MPa relacji Brzeszcze – Komorowice
Charakterystyka gazociągu:

- Odgałęzienie od gazociągu do SRP Bestwina ø100 PN 2,5 MPa;
- SRP Bestwina;
- Odgałęzienie od gazociągu do Bestwinka ø100 PN 2,5 MPa;
- SRP Bestwinka.

Na terenie gminy znajdują się trzy stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia:

- SRP Czechowice ul. Bestwińska,
- SPR Czechowice WPM Walcownia,
- SPR Zabiele ul. Pionkowa.

System gazowniczy w gminie dzięki swej budowie umożliwia wzajemne wspomaganie i stabilizację ciśnień w sieci rozdzielczej. Z wyżej opisanych źródeł gazu zasilane są stacje redukcyjno-pomiarowe I° i II° łączące sieć wysokiego ciśnienia z odbiorcami. Charakterystykę tych stacji podano w poniższych tabelach. Stopień wykorzystania stacji redukcyjno - pomiarowych I° wynosi od 40-60%.

Tabela 20. Charakterystyka stacji redukcyjno - pomiarowych I°

Lp.	**Stacja redukcyjno – pomiarowa (adres)**	**Przepustowość [Nm3/h]**	**Własność**	Stan techniczny
1.	Czechowice ul. Rolna	1 000	PSG Sp. z o.o.	dostateczny
2.	Kontakt Simon - stacja zakładowa	750	Kontakt Simon	-
3.	Kontakt Simon - stacja zakładowa, urządzenia należące do ROP (1 ciąg)	750	PSG Sp. z o.o.	dostateczny
4.	Czechowice ul. Wąska	3000	PSG Sp. z o.o.	dostateczny
5.	LOTOS Terminale S.A. Czechowice	-	LOTOS Terminale S.A. Czechowice	-
6.	ZPM (Walcownia) - stacja zakładowa	-	Walcownia	-
7.	ZPM (Walcownia) - stacja	Przepustowość	PSG Sp. z o.o.	dostateczny

	zakładowa, urządzenia należące do ROP (1 ciąg)	ciągu należącego do ROP - 4250		
8.	Czechowice - Walcownia	-	Walcownia	-
9.	Bestwina	1 500	PSG Sp. z o.o.	Bardzo dobry
10.	Bestwinka	3 000	PSG Sp. z o.o.	dobry

Tabela 21. Charakterystyka stacji redukcyjno - pomiarowych II°

Lp.	Stacja redukcyjno – pomiarowa (adres)	Przepustowość [Nm3/h]	Własność
1.	ul. Traugutta	300	GZG Zabrze
2.	ul. Łagodna	300	GZG Zabrze
3.	ul. Partyzantów	2 000	GZG Zabrze
4.	ul. Bestwińska	300	GZG Zabrze
5.	ul. Topolowa	600	
6.	ul. Lipowska	1 500	GZG Zabrze
7.	ul. Michałowicza	600	GZG Zabrze
Łączna przepustowość SRP II°C		**5 600**	

Na terenie Czechowic-Dziedzic znajduje się sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia. Jej podstawowym zadaniem jest zabezpieczenie dostaw gazu na bieżące potrzeby odbiorców, jednakże służy również zapewnieniu dostaw gazu potencjalnym odbiorcom na terenie gminy. Właścicielem i administratorem sieci jest Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie, Górnośląska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w Zabrzu (GSG Zabrze). Całkowita długość sieci podwyższonego ciśnienia, zlokalizowanej na terenie gminy Czechowice- Dziedzice, wynosi 340.342 m, z czego 5.749 m stanowi sieć przesyłowa, a 334.593 m sieć rozdzielcza.

Długość czynnej sieci rozdzielczej w ciągu ostatnich dziesięciu lat nieznacznie wzrosła,. W 2004 roku wynosiła 341,7 km, a stan ten na rok 2013 rok wynosił 345, 1 km, zanotowano zatem przyrost 3,4 km sieci, stan ten wystąpił dzięki wzrostowi długości sieci rozdzielczej (Tabela A.21.). Ilość odbiorców gazu (mierzone w ilości gospodarstw) na przestrzeni dziesięciu lat wzrosła o 645 gospodarstw, czyli o około 6% (w 2004 roku – 10761 gospodarstw, w 2013 – 11406 gospodarstw), w związku z powyższym wzrosła również ilość przyłączy do budynków oraz liczba osób korzystających z sieci gazowej, w tym osób ogrzewających mieszkania gazem. – Tabela A.22. Zmniejszeniu natomiast ulega zużycie gazu (zarówno na ogrzewanie mieszkań jak i ogólne) - Tabela A.23. Zjawisko to obserwujemy ze względu na większą oszczędność odbiorców, wynikającą ze wzrostu cen, jak również w wyniku lepszej wydajności urządzeń i modernizacji sieci. Z danych PGNiGSA przywołanych w sporządzanym dokumencie „Projekt założeń do planu zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Czechowice-Dziedzice" zużycie paliwa gazowego w gminie w 2014r. wynosiło odpowiednio: ogółem - 8017,2 tys m3, w gospodarstwach domowych - ogółem 5174,4 tys m3, w tym c.o. 3192,6 tys m3, w przemyśle - 1827,8 tys m3,, w handlu - 1013,5 tys m3.

Tabela 22. Długość czynnej sieci gazowej w gminie, w latach 2004-2013

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Długość czynnej sieci ogółem [km]	341,7	337,3	334,7	335,7	337,7	340,6	342,2	340,3	343,4	345,1
Długość czynnej sieci przesyłowej [km]	16,5	11,8	10,1	10,1	10,5	10,5	8,0	5,7	5,7	5,7
Długość czynnej sieci rozdzielczej [km]	325,2	325,5	324,6	325,6	327,1	330,0	334,2	33,5	33,8	34,0
Czynne przyłącza do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych [szt.]	5620	5652	5712	5760	5830	5914	5988	6064	6150	6222

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Tabela 23. Odbiorcy gazu (liczba gospodarstw domowych) w latach 2005-2013

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
odbiorcy gazu ogółem	10761	10827	10869	10920	11028	11109	11163	11275	11406
odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem	3645	3319	3295	3626	3426	3546	3640	3773	3926
odbiorcy gazu w miastach	9360	9402	9429	9468	9561	9615	9647	9740	9847
odbiorcy gazu – obszar wiejski	1401	1425	1440	1452	1467	1494	1516	1535	1559
ludność korzystająca z sieci gazowej (os)	33874	33821	33593	33476	33346	33463	33489	34357	34658

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Tabela 24. Zużycie gazu w gospodarstwach domowych w tys. m3 w latach 2005-2013

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
zużycie gazu	6151,90	6038,10	5872,90	5715,30	5892,60	6192,60	5553,80	5696,9	5882,6
zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań	3998,7	3578,5	3411,4	4252,9	3511,1	3809,4	3473,9	3662,3	3681,8

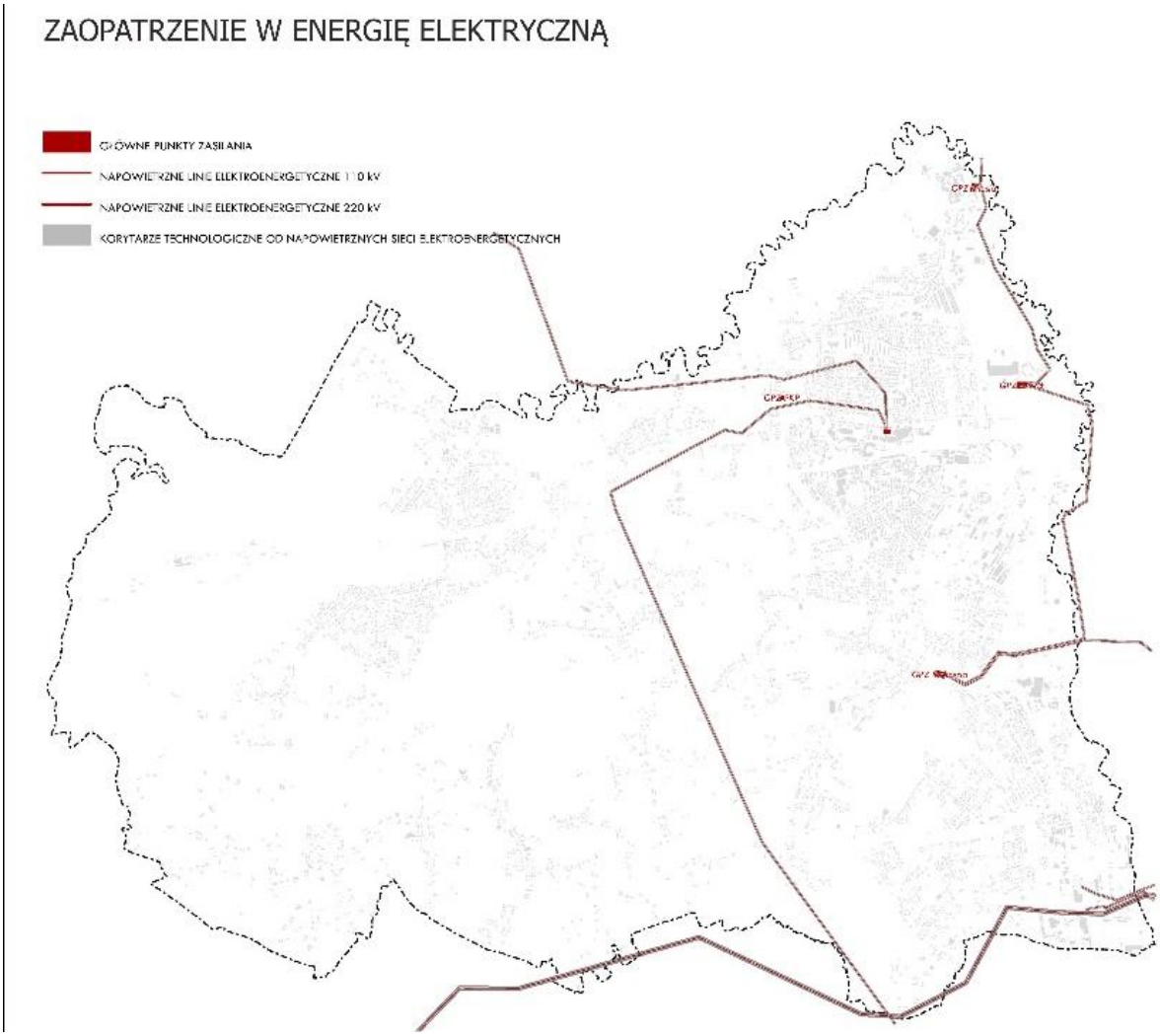
Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Na terenie gminy występuje również gaz uzyskiwany drogą odmetanowania kopalni węgla kamiennego "Silesia" Mining Services and Engineering Sp. z o.o. Następuje to poprzez wydobycie z obszarów kopalni gazu zawierającego metan, jego oczyszczenie, sprężenie i skierowanie do rurociągu odbiorczego. Gaz z odmetanowania zawiera 50-60% CH4 i posiada wartość opałową około 19,5% MJ/m3. Wykorzystywany jest on na potrzeby kotłowni "Silesia" Mining Services and Engineering Sp. z

o.o. jako paliwo mieszane z węglem i spalane oraz jest przesyłany rurociągiem ø200/150/100 do Elektrociepłowni RC Ekoenergia Sp z o.o., gdzie po zmieszaniu z gazem wysokometanowym wykorzystywany jest dla potrzeb technologicznych. Gaz będzie wykorzystywany przez "Silesia" Mining Services and Engineering Sp. z o.o. również po modernizacji kotłowni i przesyłany rurociągiem ø250.

4.5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

W bazach danych Głównego Urzędu Statystycznego dla gminy Czechowice-Dziedzice, odnośnie danych o odbiorcach energii elektrycznej oraz o zużyciu energii elektrycznej, dostępne są jedynie statystyki dotyczące gospodarstw domowych w miastach. Według danych GUS za rok 2013 w Czechowicach-Dziedzicach liczba odbiorców energii elektrycznej o niskim napięciu w części miejskiej wynosiła 14,1 tys., o 386 osób więcej niż w roku 2004. Roczne zużycie energii wynosiło w 2013 roku 26864 MWh, czyli o 2739 MWh więcej niż w roku 2004 (Tab. 25.).



Rysunek 14. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 25. Energia elektryczna w gospodarstwach domowych, w latach 2006 – 2013, Czechowice-Dziedzice, miasto

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
odbiorcy energii elektrycznej na niskim napięciu [os.]	13685	13765	13836	13915	13976	14008	14011	14106
zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu [MWh]	24339,79	24781,32	25205,93	25662	27425	26498	26868	26864

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

W Czechowicach-Dziedzicach zużycie energii elektrycznej w części miejskiej wzrosło względem 2004 roku o 11, 35 %, w powiecie bielskim wskaźnik wzrostu zużycia energii wynosił w stosunku do 2004 roku o 6,8 %, a w Województwie Śląskim o 5,7 %.

Tabela 26. Porównanie ilości odbiorców i zużycia energii o niskim napięciu, w latach 2004 i 2013, w województwie śląskim, powiecie bielskim i gminie Czechowice-Dziedzice.

Jednostka terytorialna	Odbiorcy energii elektrycznej na niskim napięciu [os.]		Zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu [MWh]	
	2004	2013	2004	2013
Województwo Śląskie	1422400	1458916	2623856	2774512
Powiat bielski	18402	18027	33196	35475
Czechowice-Dziedzice - miasto	13720	14106	24125	26864

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Gmina Czechowice-Dziedzice zasilana jest w energię elektryczną pochodzącą z trzech stacji elektroenergetycznych:

- **GPZ Czechowice –** znajduje się w południowej części miasta, przy skrzyżowaniu ulic Kopernika i Legionów. W stacji funkcjonują dwa transformatory o mocy 25/16/16MVA – 110/15/6kV. Znajduje się tam rozdzielnia 110 kV jest typu wnętrzowego SF6 w układzie H4 natomiast 15 kV - dwusekcyjna ze sprzęgłem,

- **GPZ Rafineria** – zlokalizowana jest w centrum, przy ul. Narutowicza. W stacji działa obecnie generator o mocy 0,74 MW. Rozdzielnia 110 kV jest napowietrzna w układzie H4, natomiast rozdzielnia 15 kV - dwusekcyjna ze sprzęgłem,

- **GPZ Komorowice w Bielsku Białej** – W stacji zastosowano dwa transformatory o mocy 25MVA - 110/15kV, zasilana z seci przesyłowej 220kV dwoma autotransformatorami 220/110 kV o mocy 60 MVA.

Rezerwa mocy GPZ Rafineria wynosi ok. 40%, a GPZ Czechowice ok. 10% (w najbliższych latach planowana jest wymiana w tej stacji transformatorów WN/SN na większe jednostki). Wszystkie stacje są własnością TAURON Dystrybucja S.A. i dostarczają energię elektryczną odbiorcom przemysłowym i komunalnym. Powiązane są one ze sobą poprzez rozwiniętą sieć napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia, która zasila odbiorców na terenie miasta i gminy.

W mieście występują także przemysłowe stacje elektroenergetyczne 110 kV, które są własnością prywatnych odbiorców: 1 stacja 110/SN własności Przedsiębiorstwa Górniczego ”SILESIA” Sp. z o.o., 1 stacja 110/SN MIEDŹ - własności Elektrociepłowni Andrychów Sp. z o. o. Służą one do zasilania PG ”SILESIA” Sp. z o.o. oraz Walcowni Czechowice.

Oprócz wyżej wymienionych źródeł zasilania systemu elektroenergetycznego, Rafineria Czechowice posiada elektrociepłownię przemysłową o mocy zainstalowanej 0,74 MW, połączoną z systemem elektroenergetycznym poprzez rozdzielnię sprzęgłową 15 kV.

Przez teren gminy przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia:
- 110 kV będące własnością TAURON Dystrybucja S.A. , relacji:

- GPZ Komorowice – GPZ Czechowice,
- GPZ Komorowice – GPZ Rafineria,
- GPZ Komorowice – EC II T1,
- GPZ Komorowice – EC II T2,
- GPZ Rafineria – GPZ Miedź,
- GPZ Miedź – GPZ Silesia,
- GPZ Czechowice – GPZ Goczałkowice,
- GPZ Silesia – GPZ Pszczyna.

- dwutorowa linia napowietrzna 220 kV, będąca własnością Polskich Sieci Energetycznych S.A., **relacji:**

- Komorowice – Bieruń,
- Bujaków – Liskowiec.

Na terenie Czechowic-Dziedzic znajdują się także sieci elektroenergetyczne, których właścicielem są: PKP S.A., Walcownia Metali Dziedzice S.A. (Zakład Przetwórczy Miedzi). Na terenie gminy zlokalizowanych jest łącznie 195 stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

W sporządzanym dokumencie „Projekt założeń do planu zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Czechowice-Dziedzice” przedstawiono strukturę użycia energii elektrycznej w 2013r. na obszarze gminy w rozbiciu na budynki mieszkalne, budynki

użyteczności publicznej, a także przedsiębiorstwa i oświetlenie uliczne. Wykazano, że zużycie energii elektrycznej w 2013r. na obszarze gminy odbywało się w następującym podziale: budynki mieszkalne - 39 139 MWh/rok, budynki użyteczności publicznej - 3 576 MWh/rok, przedsiębiorcy - 79 488 MWh/rok, oświetlenie uliczne - 1 295 MWh/rok, dając w sumie zużycie na poziomie 123 498 MWh/rok.

Gmina Czechowice-Dziedzice posiada „Projekt założeń do planu zaopatrzenia miasta i gminy Czechowice-Dziedzice w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe" przyjęty uchwałą Rady Gminy Czechowice-Dziedzice nr LIII/433/02 z dnia 8 października 2002 roku. Opracowanie to nie określa przewidywanego zapotrzebowania na energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo usługowych wyznaczonych w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W sporządzanym dokumencie „Projekt założeń do planu zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Czechowice-Dziedzice" przedstawiono wariantową prognozę zapotrzebowania na ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w zależności od scenariusza rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy określonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Przedstawiono trzy scenariusze rozwoju gminy do 2030r. - pasywny, neutralny i aktywny.

Scenariusz A „Pasywny" – zakłada się w nim, że większość planowanych inwestycji (zawartych w Planach Miejscowych oraz Studium Uwarunkowań) nie zostanie zrealizowana; spada liczba oddawanych budynków mieszkalnych; na terenie gminy nie udaje się wygenerować trwałych podstaw rozwojowych (brak czynników napędzających rozwój); pojawią się negatywne trendy w gospodarce t.j. wzrost bezrobocia; zatrzymanie się wzrostu liczby podmiotów gospodarczych; brak zainteresowania inwestorów terenami pod handel, usługi oraz przemysł. Wszystkie te elementy wpływają na nie podnoszenie się poziomu życia. Nie udaje się na szeroką skalę zrealizować inwestycji związanych z wykorzystaniem energii odnawialnej. Scenariusz ten charakteryzuje się również wprowadzaniem przedsięwzięć racjonalizujących zużycie sieciowych nośników energii przez odbiorców w niewielkim stopniu w zakresie potrzeb cieplnych oraz wzrostem zużycia energii znacznie mniejszym niż w krajach wysoko rozwiniętych (niski wzrost komfortu życia). W scenariuszu tym przewiduje się nieznaczny spadek zużycia energii elektrycznej. Założono, iż na każde pięciolecie spadek zużycia nośników energii wynosić będzie 5 %. Z prognozy w tym wariancie wynika, że zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosić będzie odpowiednio w poszczególnych latach: w 2015r. 122 203,00 MWh/a, w 2020r. 116 092,85 MWh/a, w 2025r. 110 288,21 MWh/a, w 2030r. 104 773,80 MWh/a.

Scenariusz B „Neutralny" – przewiduje się w nim, powolny w porównaniu do potrzeb rozwojowych, lecz systematyczny rozwój Gminy Czechowice-Dziedzice; rośnie liczba oddawanych do użytku budynków mieszkalnych; planowane inwestycje zostaną częściowo zrealizowane i będą stymulować umiarkowany rozwój gminy. Wzrośnie zainteresowanie inwestorów wyznaczonymi terenami pod handel, usługi oraz przemysł. W scenariuszu tym zakłada się również wprowadzanie przez odbiorców energii przedsięwzięć racjonalizujących zużycie sieciowych nośników energii

w stopniu średnim. Inwestycje związane z wykorzystaniem energii odnawialnej są wdrożone w ograniczonym zakresie. W scenariuszu tym przewiduje się nieznaczny wzrost zużycia energii elektrycznej na cele mieszkaniowe spowodowany wzrostem komfortu życia mieszkańców (dodatkowe urządzenia elektryczne) oraz brak zmian w stosunku do budynków nie mieszkalnych. Założono, iż rocznie wzrost zużycia nośników energii wynosi 0,25 %. Z prognozy w tym wariancie wynika, że zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosić będzie odpowiednio w poszczególnych latach: w 2015r. 122 203,00 MWh/a, w 2020r. 123730,54 MWh/a, w 2025r. 125277,17 MWh/a, w 2030r. 126843,13 MWh/a.

Scenariusz C „Aktywny" – urzeczywistniany przy założeniu aktywnej, skutecznej polityki Rządu oraz lokalnej polityki gminy, kreującej pożądane zachowania wszystkich odbiorców energii; tereny wyznaczone pod budownictwo mieszkaniowe są w pełni zainwestowane; planowane inwestycje (zawarte w Planach Miejscowych oraz Studium Uwarunkowań) zostaną zrealizowane i będą dodatkowo generować inne inwestycje na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice, co stymulować będzie jej stabilny rozwój. W scenariuszu tym zakłada się również wzrost zużycia energii podyktowany dynamicznym rozwojem we wszystkich dziedzinach gospodarki (mieszkalnictwo, usługi, handel, itp.) z jednoczesnym wprowadzaniem w dużym zakresie przez odbiorców przedsięwzięć racjonalizujących zużycie nośników energii oraz rozwojem wykorzystania odnawialnych źródeł energii. W scenariuszu tym przewiduje się wzrost zużycia energii elektrycznej spowodowany wzrostem komfortu życia mieszkańców (dodatkowe urządzenia elektryczne) oraz rozwojem działalności gospodarczych w gminie. W scenariuszu założono, iż w ciągu każdych kolejnych 5 lat wzrost zużycia nośników energii wynosić będzie 5 %. Z prognozy w tym wariancie wynika, że zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosić będzie odpowiednio w poszczególnych latach: w 2015r. 122 203,00 MWh/a, w 2020r. 128313,15 MWh/a, w 2025r. 134728,81 MWh/a, w 2030r. 141465,25MWh/a.

4.6. TELEKOMUNIKACJA

W okresie ostatnich 10 latach nastąpił dynamiczny rozwój systemów telekomunikacji i teletransmisji na obszarze gminy, podobnie jak miało to miejsce również w całym województwie i w kraju. Znakiem postępu w zakresie rozwoju telefonii komórkowej jest wyraźnie spadająca liczba abonentów telefonii przewodowej. W 2013 r. w województwie było ich 652 tys., co stanowi 43,3% stanu z roku 2002. Z kolei liczba gospodarstw domowych, które posiadają telefon komórkowy wzrosła w latach 2003 – 2013 z 43% do 94,9% (w Polsce wskaźnik ten osiągnął wartość 93,5%). W ostatnich latach nastąpił szybki wzrost liczby użytkowników sieci Internet. W 2013 r. z istniejących w województwie gospodarstw domowych 73,9% (5. miejsce w kraju) wyposażonych było w komputery osobiste, w tym z dostępem do Internetu 72,9,2% (3. miejsce w kraju). Średnia krajowa to odpowiednio 71,5% i 68,8%. W województwie zwiększa się dostęp do usług elektronicznych na regionalnych platformach cyfrowych (takich jak: SEKAP, EDU SILESIA, SILESIA INFO). W roku 2011 liczba e-usług wyniosła 539. Tendencje widoczne w danych statystycznych dla województwa przekładają się również odpowiednio na obszar gminy. Postępujący szeroki dostęp do systemów telekomunikacji i teletransmisji na obszarze gminy powodują, że obecna infrastruktura telekomunikacyjna przyczynia się do rozwoju

zagospodarowania terenów, w szczególności o funkcjach gospodarczych. Sieci teleinformacyjne stanowią duży potencjał rozwoju gminy, ze względu na przebiegającą przez jej obszar wysokiej jakości i przepustowości kolejową sieć światłowodową. Przyciąga ona największych operatorów telekomunikacyjnych oraz lokalnych usługodawców, kształtując bardzo korzystne uwarunkowania dla nowych inwestycji teleinformatycznych, rozwoju e-biznesu i usług telekomunikacyjnych.

(Źródło: „Społeczeństwo informacyjne w liczbach". Ministerstwo Administracji i Cyfryzacji, Departament Społeczeństwa Informacyjnego. Warszawa 2012; projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego „Plan 2020+"; "Lokalne uwarunkowania budowania społeczeństwa informacyjnego na przykładzie doświadczeń gminy Czechowic-Dziedzice", Katedra Finansów i Bankowości, Wyższa Szkoła Bankowości i Finansów w Bielsku-Białej)

4.7. GOSPODARKA ODPADAMI

Sposób gospodarowania odpadami oraz zasady utrzymania czystości i porządku w gminie Czechowice-Dziedzice są określone w Regulaminie powołanego Uchwałą Nr XII/85/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 25 sierpnia 2015r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czechowice-Dziedzice.

Według danych GUS na terenie gminy Czechowice-Dziedzice w 2013 roku zebrano łącznie 8243,8 ton odpadów, z czego 4236,1 t pochodziło z gospodarstw domowych. Liczba odpadów zebranych w roku 2013 jest o 1987,4 (24,1%) ton mniejsza niż w roku 2012, oraz o 2236,4 (27 %) niż w roku 2009.

Liczbę odpadów zebranych w latach 2009 – 2013 przedstawia tabela poniżej:

Tabela 27. Liczba zebranych odpadów z terenu gminy Czechowice-Dziedzice w latach 2009-2013

	2009	2010	2011	2012	2013
ogółem [t]	10480,2	12646,5	9563,7	10231,2	8243,8
z gospodarstw domowych [t]	7643,1	9446,5	6098,9	6801,1	4236,1
ogółem na 1 mieszkańca [kg]	239,8	286,7	215,9	230,1	184,4
odpady z gospodarstw domowych przypadające na 1 mieszkańca [kg]	174,9	214,2	137,7	152,9	94,8
budynki mieszkalne objęte zbieraniem odpadów z gospodarstw domowych [szt.]	6373	5923	6192	6071	-

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Prowadzona jest także selektywna zbiórka prowadząca do odzysku odpadów, jednakże nie jest to wiodący sposób działania.

Regulamin Utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czechowice-Dziedzice od lipca 2013 roku przewiduje selektywną zbiórkę odpadów z podziałem na: szkło, tworzywa sztuczne, opakowania wielomateriałowe, metal, papier, odpady biodegradowalne, w tym odpadów opakowaniowych ulegających degradacji, odpady zielone, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady budowlane i rozbiórkowe, odpady niebezpieczne, przeterminowane leki i chemikalia, zużyte baterie i zużyte akumulatory, zużyte opony, popiół.

Odpady komunalne zbierane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, kontenerach i workach, które mają określoną kolorystykę: żółty – tworzywa sztuczne, odpady wielomateriałowe oraz metal, zielony – szkło, niebieski –papier.

Według zapisów Regulaminu Utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czechowice-Dziedzice odpady komunalne, które ulegają biodegradacji oraz odpady zielone mogą być poddane procesowi kompostowania z przeznaczeniem do własnego wykorzystania lub dostarczane do punktu selektywnego zbierania odpadów. Odpady wielkogabarytowe są odbierane od mieszkańców w terminach określonych w harmonogramie lub odbierane w punkcie selektywnego zbierania odpadów. Zużyte baterie i akumulatory, sprzęt elektryczny i elektroniczny należy są zbierane w miejscach w tym celu oznaczonych (np. punkt selektywnego zbierania odpadów, punkty zbiórki zorganizowane w placówkach handlowych, szkołach, przedszkolach). Punkt selektywnego zbierania odpadów prowadzi także zbiórkę odpadów budowlanych i rozbiórkowych, odpadów: niebezpiecznych, farmaceutycznych, chemicznych, organicznych itp.

Odrębnym zasadom dotyczącym gromadzenia i wywozu podlegają odpady niesegregowane (zmieszane). Według zasad opisanych w wyżej wymienionym regulaminie, mieszkańcy zobowiązani są do systematycznego pozbywania się odpadów komunalnych z terenu nieruchomości, w sposób zapewniający zachowanie czystości, zgodnie z ustalonym harmonogramem wywozu odpadów zmieszanych.

Na obszarze gminy obecnie nie ma czynnego składowiska odpadów komunalnych. Przy ulicy Bestwińskiej znajdowało się składowisko eksploatowane w latach 1962 – 2006. Jest to obszar o powierzchni 60180m2, będące szczelnym wyrobiskiem po eksploatacji gliny do wyrobów ceramicznych, o średniej głębokości składowania odpadów równej 11 m. W trzecim kwartale 2005 roku zaprzestano przyjmowania odpadów na teren składowiska, które ostatecznie zostało zamknięte Decyzją Wojewody Śląskiego nr ŚR-IX-6623/ZS-23/7/05/06 z dnia 17 stycznia 2006 roku. Teren został poddany rekultywacji. Ponadto na terenie gminy istnieją nieczynne składowiska odpadów przemysłowych:

- kwaśne doły na terenie LOTOS Terminale S.A. Czechowice - w trakcie rekultywacji,
- składowisko na terenie Zakładu FSE KONTAKT SIMON S.A. - zrekultywowane w 1997 roku.

Pojawiające się w gminie dzikie wysypiska śmieci są na bieżąco likwidowane na koszt Urzędu Miasta w ramach obowiązku utrzymania czystości i porządku w gminie. Według danych GUS w 2012 roku było ich 5, o łącznej powierzchni 11 m2, zwierające podczas akcji likwidacyjnej 13,1 ton odpadów. Jest to stan znacznie lepszy niż w roku 2010 kiedy powstało 9 nielegalnych składowisk odpadów o powierzchni 56 m2 i łącznej masie likwidowanych odpadów równej 19 ton.

Odpady gospodarcze z przemysłu wydobywczego, energetycznego, hutniczego, remontowo-budowlanego oraz rolno-spożywczego są częściowo ponownie wykorzystywane gospodarczo, częściowo deponowane na składowiskach na terenie zakładów oraz w osadnikach znajdujących się poza terenem gminy.

Działalność przemysłu wydobywczego PG SILESIA polega na eksploatacji oraz przeróbce mechanicznej węgla oraz wydobywaniu metanu jako kopaliny towarzyszącej. Głównymi odpadami powstającym podczas tego procesu są odpady wydobywcze, następnie odpady niebezpieczne, inne niż niebezpieczne i obojętne. Gospodarka wszystkimi odpadami prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami - na podstawie ważnych zezwoleń wydawanych przez odpowiednie organy.

Działalność wydobywcza PG Silesia obejmuje również składowanie odpadów powęglowych, które ma miejsce w Kaniowie (gmina Bestwina) - zwałowisko Kaniów (14,6 ha), zwałowisko Stożek (5,63 ha), rekultywowane osadniki mułowe (14,2 ha). W związku z dążeniem do ograniczenia powstania odpadów wydobywczych PG SILESIA posiada decyzję zezwalającą na prowadzenie odzysku w ramach procesu zezwalającego na produkcję paliwa stałego dla przemysłu energetycznego i półproduktów wykorzystywanych do produkcji paliwa dla przemysłu energetycznego oraz zezwalająca na prowadzenie odzysku w ramach procesu polegającego na wykonaniu dojazdu technologicznego oraz przegrody przedzielającej Zakładowy Osadnik Mułowy w Kaniowie. Pozostałe odpady wydobywcze na podstawie decyzji Marszałka Województwa Śląskiego poddawane są odzyskowi w ramach procesu polegającego na produkcji kruszywa łamanego oraz odzyskowi w ramach procesu polegającego na utwardzeniu powierzchni terenów lub wypełnieniu terenów niekorzystnie przekształconych. Sposób postępowania z odpadami na terenie kopalni jest zgodny z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Prowadzona jest ewidencja odpadów, a roczne zbiorcze zestawienie danych przekazywane jest Marszałkowi Województwa Śląskiego.

Rzeka Wisła jest odbiornikiem zasolonych wód kopalnianych zrzucanych do rzeki przez kopalnie węgla kamiennego, w tym również PG SILESIA. Przedsiębiorstwo Górnicze "Silesia" odprowadza do Wisły zasolone wody dołowe pochodzące z odwodnienia zakładu górniczego. Wody dołowe są odprowadzane na powierzchnię do zbiornika retencyjno – dozującego w Kaniowie i odprowadzane do rzeki Wisły za pomocą rowu zrzutowego, który przebiega po terenie prawego międzywała rzeki. Odprowadzane wody dołowe spełniają wymagania stawiane odrębnymi przepisami. Monitoring wód kopalnianych oraz wód rzeki Wisły i Białej prowadzony jest systematycznie, niezależnie od pracy zbiornika w „Kaniowie” raz na kwartał, natomiast w czasie zrzutu ze zbiornika retencyjno – dozującego raz na dobę.

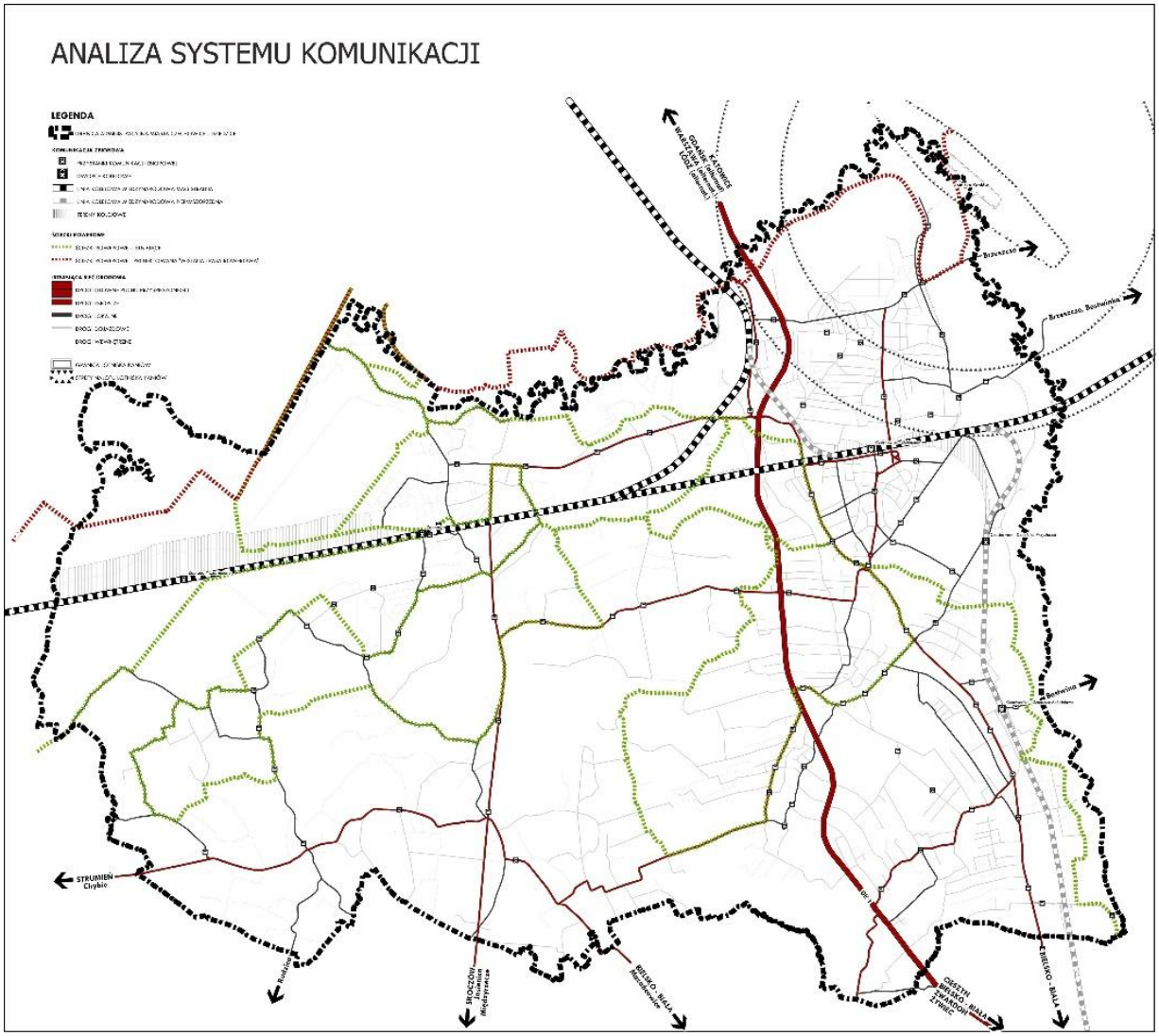
Produktem ubocznym powstającym w procesie oczyszczania ścieków na terenie oczyszczalni ścieków są osady ściekowe. W skali roku wytwarzanych jest ok. 2560 Mg osadów ściekowych, które obecnie wywożone są poza teren Gminy i wykorzystywane do rekultywacji terenów przemysłowych (hałd odpadów pogórniczych).

4.8. URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW

Na obszarze gminy brak jest urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Dotychczas w studium wyznaczone zostały trzy obszary lokalizacji elektrowni wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granice stref ochronnych związanych z oddziaływaniem elektrowni wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW na środowisko. Są to obszary w północnej części miasta Czechowice - Dziedzice w rejonie kopalni i sąsiadującego lotniska Bielskiego Parku Technologicznego. Drugi obszar wyznaczony został w rejonie Przedsiębiorstwa wodociągów i kanalizacji i trzeci obszar na południu w okolicach ulicy Żbika.

ROZDZIAŁ V
UKŁAD KOMUNIKACYJNY



Rysunek 15. Analiza systemu komunikacji w Gminie Czechowice-Dziedzice.

Źródło: Opracowanie własne.

5.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

Układ drogowy gminy Czechowice-Dziedzice składa się z dróg publicznych o łącznej długości ok 258 km, w jego skład wchodzą:

- droga krajowa nr 1 (DK1),
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

5.1.1. Drogi krajowe

Przez gminę przebiega droga krajowa nr 1 (DK – 1). W granicach administracyjnych gminy znajduje się 8,5 km wymienionej drogi, jest to fragment odcinka łączącego Katowice z Bielskiem-Białą. DK1 znajduje się pod zarządem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Klasa funkcjonalna drogi to GP – droga główna ruchu przyspieszonego. Jest ona połączona z lokalnym układem drogowym czterema skrzyżowaniami z sygnalizacją świetlną oraz trzema skrzyżowaniami nieskanalizowanymi (w południowej części miasta). Jest to droga dwujezdniowa, jezdnie przedzielone są pasem zieleni. Dalsze dostosowywanie przepustowości drogi do istniejącego natężenia ruchu, na odcinku przebiegającym przez Czechowice-Dziedzice są ograniczone ze względu na pozostawanie drogi pod zarządem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, która nie przewiduje tego typu działań na tym obszarze.

Planowane jest wzmocnienie przepustowości oraz bezpieczeństwa ruchu tranzytowego prowadzonego drogą krajową nr 1 zapewniającą powiązania w kierunkach: Katowice oraz Bielsko-Biała, Cieszyn oraz wzmocnienie powiązań tranzytowych z budowaną jeszcze drogę ekspresową S – 1, której docelowy przebieg będzie łączył Pyrzowice (A1) z Czechami w Cieszynie-Boguszowicach. W sąsiedztwie miasta Czechowice-Dziedzice przebieg drogi ekspresowej S – 1 obejmuje gminy sąsiednie, takie jak Bestwina, Bielsko-Biała, Wilamowice.
Najbliżej położone węzły z drogą ekspresową S – 1:
– istniejący węzeł z drogą krajową nr 1, tzw. węzeł Bielsko-Biała Komorowice – 2,5 km od południowej granicy miasta Czechowice-Dziedzice, położony na terenie gminy Bielsko-Biała,
– projektowany węzeł łączący drogę S-1 z północną obwodnicą Bielska-Białej, tzw. węzeł Suchy Potok, zlokalizowany w odległości ok. 7 km od południowej granicy Czechowic-Dziedzic, położony na terenie gminy Bielsko-Biała,
– projektowany węzeł na wschód od wschodniej granicy Czechowic-Dziedzic i wylotu ul. Krakowską w kierunku Bestwiny, tzw. węzeł Stara Wieś, zlokalizowany w odległości ok. 5,5 km od wschodniej granicy Czechowic-Dziedzic, położony na terenie gminy Stara Wieś,
– projektowany węzeł od strony północnej miasta Czechowice-Dziedzice, tzw. węzeł Miedźna, położony na terenie gminy Brzeszcze, w ciągu drogi nr 933, w odległości ok. 15 km od północnej granicy Czechowic-Dziedzic.

Docelowy przebieg drogi ekspresowej S – 1 wraz z projektowanymi węzłami w sąsiedztwie gminy Czechowice-Dziedzice znacznie poprawi funkcjonowanie układu komunikacyjnego w gminie i korzystnie wpłynie na przepustowość oraz efektywność powiązań komunikacyjnych zarówno w gminie, jak również w skali regionalnej.

Aby zapewnić odpowiednią obsługę komunikacyjną gminy oraz północnej części powiatu bielskiego w układzie pionowym północ – południe, konieczna jest realizacja projektowanych odcinków drogi ekspresowej i węzłów komunikacyjnych. Nowe kierunki przepływu ruchu tranzytowego wpłyną na zmianę wzajemnych relacji i powiązań komunikacyjnych zarówno tranzytowych, jak również lokalnych. Przy docelowym układzie rozbudowanej komunikacji tranzytowej w sąsiedztwie gminy

Czechowice-Dziedzice, widać potrzebę i uzasadnienie dla realizacji planowanego centrum logistycznego w Zabrzegu - Czarnolesiu.

Od czasu sporządzenia pierwszej edycji studium przeprowadzono szereg działań mających na celu poprawę powiązań komunikacyjnych lokalnego układu drogowego z drogą krajową nr 1. Zadanie to obejmowało modernizację skrzyżowań, wraz z budową sygnalizacji świetlnej - aktualnie na obszarze miasta znajdują się cztery tego typu skrzyżowania. Jednakże zakres przeprowadzonych prac nie jest wystarczający, ze względu na stale rosnące potrzeby rozwojowe gminy. Wraz ze wzmagającym się ruchem kołowym nie są zapewniane podstawowe potrzeby zapewnienia wystarczającego poziomu bezpieczeństwa rucha na i w obrębie DK1. Sytuacja ta jest szczególnie widoczna w obserwacji sposobu powiazań DK1 z układem lokalnym dróg, szczególnie na odcinku pomiędzy ul. Ligocką a południową granicą miasta (3 skrzyżowania nieskanalizowane oraz zjazdy indywidualne). Odczuwalny jest brak jezdni zbierająco - rozprowadzających, które odprowadzają lokalny ruch na skrzyżowania z DK1. Wokół drogi rozwijają się usługi, które nie mają pozwoleń na wykonanie zjazdu z DK1, w związku z czym korzystają z istniejących, lokalnych odcinków dróg. Zjawisko to powoduje wzmożony ruch zjazdowo/dojazdowy z DK1, co w połączeniu z brakiem zapewnienia odpowiedniej infrastruktury drogowej jest istotnym czynnikiem zagrażającym bezpieczeństwu i płynności ruchu. Ponadto widoczna jest potrzeba wykonania skrzyżowania z DK1 na odcinku pomiędzy ul. Mazańcowicką a Lipowską. Zarówno ulica Lipowska, jak ul. Kopernika są wykorzystywane przez transport publiczny.

5.1.2. Drogi powiatowe

Wszystkie drogi powiatowe przebiegające przez obszar gminy Czechowice-Dziedzice, pozostają pod zarządem Zarządu Dróg Powiatowych w Bielsku-Białej. Łączna długość dróg powiatowych w obrębie gminy wynosi około 74 km.
Drogi powiatowe zapewniają miastu i gminie podstawowe połączenia pomiędzy sąsiednimi gminami i miastami. Są to drogi pełniące zazwyczaj funkcje dróg zbiorczych.

Zarząd Dróg Powiatowych w Bielsku-Białej posiada plany rozwojowe dla sieci dróg którymi administruje. Strategia Rozwoju Powiatu Bielskiego do 2020 roku określa jedną inwestycję drogowa na terenie gminy Czechowice-Dziedzice. Jest to działanie przypisane do grupy: Cel szczegółowy I.1. Poprawa infrastruktury drogowej i połączeń komunikacyjnych powiatu, Program operacyjny 1: Rozwój i poprawa standardu sieci dróg powiatowych, działanie: 2. Realizacja projektów w zakresie rozwoju i modernizacji sieci dróg powiatowych: 2.7 Przebudowa drogi powiatowej nr 4444S Czechowice – Bestwina Dankowice- Jawiszowice w gminach: Czechowice-Dziedzice, Bestwina, Wilamowice (10km).

Wieloletni Plan Inwestycyjny oraz Program Rozwoju Lokalnego również zawierają zadania związane z układem dróg powiatowych, dotyczące planowanych modernizacji, remontów, jak również budowy nowych dróg powiatowych zapewniających powiązanie planowanych przez powiat bielski inwestycji z układem dróg krajowych.

W ramach prac nad studium uzgodniono z Zarządem Dróg Powiatowych w Bielsku-Białej przebieg dróg powiatowych na obszarze Czechowic-Dziedzic oraz ich klasyfikację funkcjonalną.

Sieć dróg powiatowych tworzą ulice:
Barlickiego, Bestwińska, Bielska, Bronowska, Czechowicka, Czyża, Długa, Do Zapory, Drzymały, Dworcowa, Górnicza, Graniczna, ks. Janoszka, Kaniowska, Kolejowa, Kopernika, ks. J. Kunza, Legionów, Ligocka, Lipowska, Łukasiewicza, Mazańcowicka, Międzyrzecka, Miliardowicka, Miodowa, Narutowicza, Niepodległości, Nowy Świat,Pocztowa, Prusa, Pszczelarska, Rolników, Rudzicka, Sikorskiego, Słowackiego, Szkolna, Towarowa, Traugutta, Wapienicka, Waryńskiego, Węglowa, Zabrzeska, Zamkowa. Pozostałe drogi są drogami gminnymi.

5.2. TRANSPORT PUBLICZNY. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

W gminie Czechowice-Dziedzice za zapewnienie publicznego transportu zbiorowego odpowiadają następujące przedsiębiorstwa:

- Komunikacja samochodowa:

- PKM - Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Sp. z o.o.,
- TRAMP - Prywatny przewoźnik,
- MAR-BUS - Prywatny przewoźnik,
- MZK - Miejski Zakład Komunikacyjny Bielsko-Biała,
- PKS Bielsko-Biała,

- Komunikacja kolejowa:

- Koleje Śląskie Sp. z o.o.
- PKP Przewozy Regionalne Sp. z o.o.
- PKP Intercity S.A.

Przedsiębiorstwa te zapewniają przewozy pasażerskie w obrębie gminy, połączenia z sąsiednimi gminami - głównie z Bielskiem-Białą, jak również połączenia międzymiastowe, krajowe oraz międzynarodowe.

W Czechowicach-Dziedzicach jest około 54 km dróg prowadzących ruch autobusowy, z czego 36 km przypada na część miejską, a 18 km na część wiejską. Największym przewoźnikiem w komunikacji autobusowej jest Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Sp. z o.o. PKM zapewnia przewozy pasażerskie w ramach 11 linii miejskich:

Tabela 28. Linie miejskiej komunikacji publicznej w gminie Czechowice-Dziedzice, obsługiwane przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej Sp. z. o.o.

Lp.	Nr Linii	Relacja
1.	Linia nr 1	Miliardowice - Czechowice Południowe Kontakt przez Zabrzeg
2.	Linia nr 1s	Ligota - Bronów - Miliardowice - Zabrzeg - Czechowice Dworzec – PG Silesia
3.	Linia nr 2	Świerkowice - PG Silesia przez Rafinerię, Osiedle Północ
4.	Linia nr 3	Czechowice Górne – PG Silesia przez Starą Gminę, ul. Wyspiańskiego
5.	Linia nr 4	Czechowice Górne - Czechowice Dworzec przez ul. Kopernika, ul. Prusa
6.	Linia nr 5	Bielsko-Biała TESCO - Proseat – PG Silesia przez Rafinerię, Osiedle Północ
7.	Linia nr 6	Bronów - Czechowice Dworzec
8.	Linia nr 8	Miliardowice – PG Silesia przez Burzej, Rafinerię
9.	Linia nr 9	Dworzec – PG Silesia przez ul. Drzymały, ZPM
10	Linia nr VII	Bielsko-Biała - Czechowice PG Silesia przez Starą Gminę, ul. Wyspiańskiego
11.	Linia nr X	Zabrzeg-Bielsko-Biała ul. Warszawska, przez: Miliardowice-Bronów-Ligota-Mazańcowice-Tesco

Źródło: http://www.pkm.czechowice-dziedzice.pl/kategoria/rozklad_jazdy, styczeń 2015

Łączna długość tras autobusowych (wg danych GUS, 2004 r.) wynosi 123 km. Przewozy pasażerskie za pomocą komunikacji publicznej realizowane są również przy pomocy Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Bielsku-Białej, które zapewnia połączenie relacji Bielsko-Biała os. Karpackie – Czechowice-Dziedzice PG Silesia w ramach jednej linii autobusowej. Na terenie gminy działa również prywatny przewoźnik – MAR-BUS, który realizuje połączenia również w obrębie gmin ościennych.
Komunikację autobusową na terenie miasta obsługuje również przedsiębiorstwo PKS w Bielsku-Białej w ramach czterech linii autobusowych. Dworzec autobusowy komunikacji miejskiej zlokalizowany jest w Czechowicach-Dziedzicach przy skrzyżowaniu ul. Towarowej i ul. Niepodległości.



Rysunek 16. Transport zbiorowy na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice.

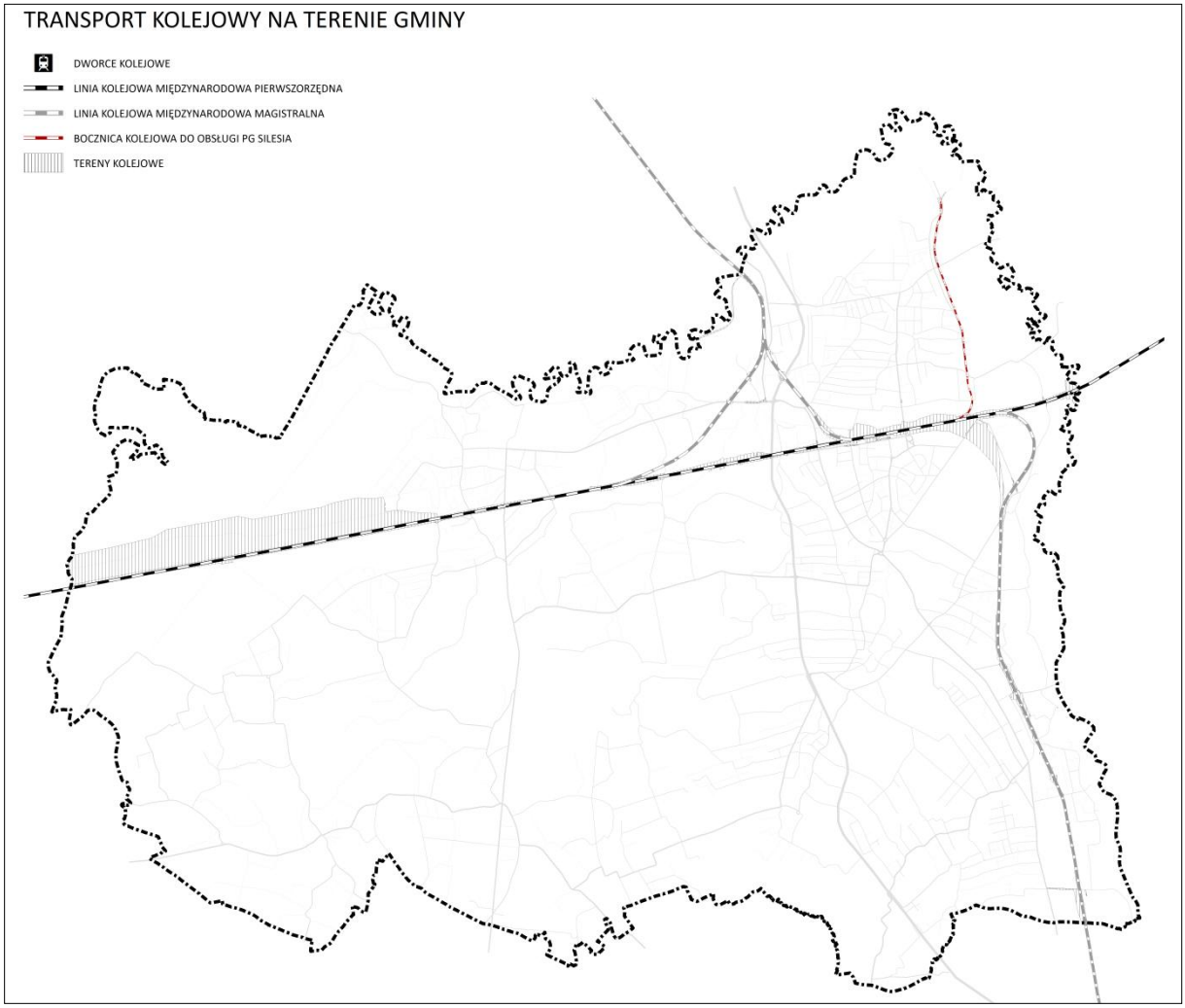
Źródło: Opracowanie własne.

5.3. TRANSPORT KOLEJOWY

Czechowice-Dziedzice to ważny węzeł komunikacji kolejowej. Krzyżują się tu linie kolejowe o kierunkach:

- Katowice – Bielsko-Biała – Żywiec z rozdzieleniem na Zwardoń i Zakopane,
- Zebrzydowice – Trzebinia – Kraków.

Kierunki te obsługuje około 55 kursów pociągów pasażerskich w ciągu doby. Liczba ta jest o niemal połowę mniejsza niż w roku 2004, kiedy to notowano w ciągu doby 101 połączeń pociągów pasażerskich. Jedynie liczba połączeń kolejowych z Katowicami pozostała niezmniejszona w stosunku do roku 2004. Najwięcej połączeń realizowanych jest do Katowic – 23, Bielska-Białej – 11, Zwardonia – 11, Żywca – 5, Cieszyna i Rybnika – 3, oraz Krakowa – 2.



Rysunek 17. Transport kolejowy na terenie gminy.
Źródło: opracowanie własne.

Tabela 29. Częstotliwość połączeń kolejowych ze stacji Czechowice-Dziedzice

Miejscowość	Liczba połączeń w ciągu doby	Miejscowość	Liczba połączeń w ciągu doby
Katowice	23	Gdynia	1
Bielsko-Biała	11	Kołobrzeg	1
Zwardoń	11	Oświęcim	1
Żywiec	5	Racibórz	1
Cieszyn	3	Szczecin	1
Rybnik	3	Warszawa	1
Kraków	2	Wrocław	1
Bohumin	1	Zakopane	1
Częstochowa	1		

Źródło: Rozkład jazdy PKP, styczeń 2015, http://rozklad-pkp.pl/

Na terenie gminy znajduje się 5 stacji i przystanków kolejowych: Czechowice-Dziedzice, Zabrzeg – Czarnolesie , Zabrzeg, Czechowice-Dziedzice Przystanek oraz Czechowice-Dziedzice Południowe. Zabrzeg – Czarnolesie to również jedna z największych w kraju rozrządowych stacji kolejowych.

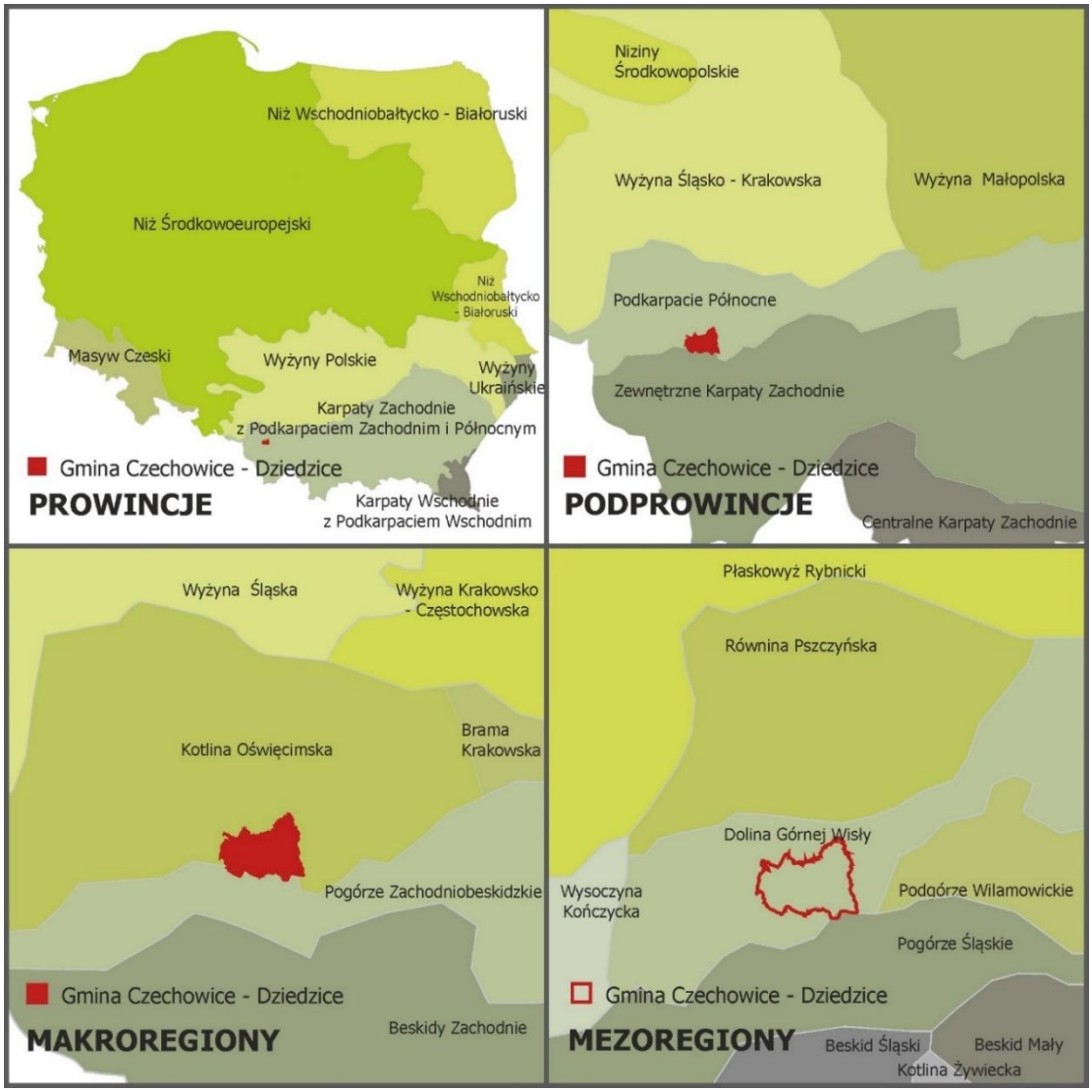
Rozbudowana sieć infrastruktury kolejowej, powiązana z układem transportu drogowego o znaczeniu regionalnym i krajowym, stwarza dogodne warunki dla realizacji centrum logistycznego i przeładunkowego w Zabrzegu - Czarnolesiu.

Ważnym aspektem komunikacji kolejowej na obszarze gminy jest jej obsługa przemysłu wydobywczego prowadzonego przez PG Silesia. Rozbudowana infrastruktura kolejowa należąca do PKP oraz do PG Silesia zapewnia bardzo dobrą obsługę transportową dla przemysłu wydobywczego.

ROZDZIAŁ VI
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

6.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE

Gmina położona jest na styku podprowincji Północnego Podkarpacia i Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Jest to terminologia zgodna z fizyczno-geograficznym podziałem Polski (Kondracki, 1998). Podprowincja Północnego Podkarpacia jest reprezentowana przez Dolinę Górnej Wisły, tworzącą mezoregion Kotliny Oświęcimskiej. Podprowincja Zewnętrznych Karpat Zachodnich reprezentowana jest przez Pogórze śląskie, czyli mezoregion Pogórza Zachodniobeskidzkiego.



Rysunek 18. Położenie fizycznogeograficzne Gminy Czechowice-Dziedzice.
Źródło: Opracowanie własne.

Gmina Czechowice dziedzice podzielona jest na obszary odmienne pod względem krajobrazowym. Jest to efekt położenia na styku dwóch jednostek fizycznogeograficznych. Południowo – zachodnia część gminy znajduje się na styku z obszarem Pogórza Śląskiego. Pozostała część gminy znajduje się

na obszarze Doliny Górnej Wisły, w skład której wchodzą również doliny, Iłownicy, Jasienicy, Wapienicy i Białej. Dolina Wisły pełni rolę korytarza ekologicznego (wg ECONET-u) o znaczeniu międzynarodowym.

Tabela 30. Cechy charakterystyczne jednostek fizycznogeograficznych występujących na obszarze gminy Czechowice-Dziedzice.

	Pogórze Śląskie	**Dolina Górnej Wisły**
Cechy charakterystyczne krajobrazu	- duże różnice wysokości względnych - dość gęsta sieć rzeczna - pokrycie mało odpornymi na erozję wodną utworami lessowymi (spowodowało powstanie szeregu jarów o stromych zboczach).	- płaskie fragmenty teras zalewowych i nadzalewowych związane z dolinami rzecznymi - liczne stawy hodowlane, znajdujące się w dolinach rzek.

6.2. WALORY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE I ICH OCHRONA

Krajobraz występujący na terenie gminy charakteryzuje się dużą różnorodnością. Znajdują się tam fragmenty naturalnej i półnaturalnej roślinności o wysokich walorach przyrodniczych. Ponadto znajdujące się tam stawy, często o dużej powierzchni, są ostoją ptactwa i fauny wodnej. O wysokim znaczeniu występujących na obszarze gminy gatunków ptactwa świadczy objęcie znacznej części gminy granicami Obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. Na pograniczu z gminą Chybie występuje także rezerwat torfowiskowy „Rotuz”, który posiada unikatowe w skali kraju walory naukowe, przyrodnicze i krajobrazowe.

Pozostałe tereny i obiekty, charakteryzujące się wysoką wartością pod względem przyrodniczym i krajobrazowym zaproponowano do objęcia formami ochrony przyrody. Należy je chronić przyjmując politykę przestrzenną i zapisy planów miejscowych, które ograniczają antropopresję na tych obszarach.

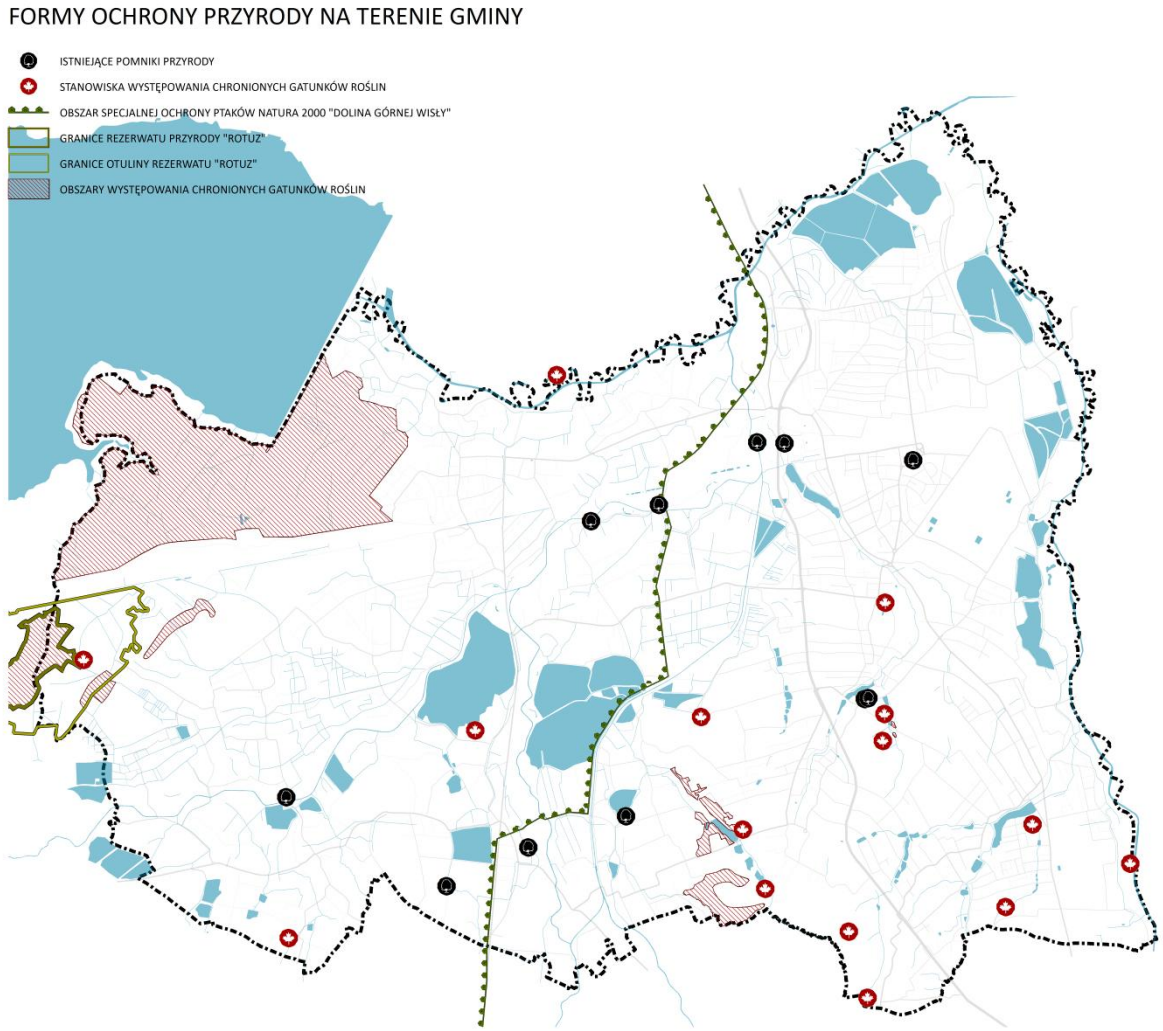
Wartości przyrodniczo-krajobrazowe utrwalane są również poprzez kształtowanie korytarzy ekologicznych. W Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska została opracowana Koncepcja regionalnej sieci korytarzy ekologicznych dla województwa śląskiego. Efektem jest sieć korytarzy przyrodniczo-krajobrazowych uwzględniających specyfikę migracji poszczególnych grup gatunków zwierząt. Na obszarze gminy Czechowice - Dziedzice występują korytarze ichtiologiczne, ornitologiczne, dla ssaków drapieżnych i kopytnych oraz korytarze spójności obszarów. Należą do nich:

- korytarz spójności obszarów chronionych ,,Wisła" o znaczeniu międzynarodowym,
- korytarz spójności obszarów chronionych ,,Sarni Stok - Dolina Górnej Wisły" o znaczeniu międzynarodowym,
- korytarz spójności obszarów chronionych ,,Biała" o znaczeniu regionalnym,

- korytarz ssaków kopytnych „K/BŚ-LPK”
- korytarz ssaków kopytnych „K/Wisła-LPK”
- korytarz ssaków drapieżnych „D/BŚ-LPK”
- korytarz istotny dla ptaków ,,Dolina Górnej Wisły” o znaczeniu ponadregionalnym,
- korytarz ichtiologiczny – „Prawobrzeżny dopływ Wisły (Iłownica z dopływami)”.

Obszary korytarzy ekologicznych pokrywają się z wyznaczonymi obszarami objętymi ochroną prawną oraz proponowanymi obszarami do objęcia formami ochrony przyrody, a także z obszarami terenów rolniczych i otwartych, które w kierunkach planowane są jako tereny zieleni.

6.3. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY



Rysunek 19. Formy ochrony przyrody na terenie gminy.
Źródło: opracowanie własne.

6.3.1. Obszar Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"

Obszar ten został ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Stanowi on ostoję ptaków o znaczeniu europejskim i znajduje się na liście obszarów zgłoszonych do Komisji Europejskiej. Dotychczas został opracowany plan ochrony dla tego obszaru.
Jest to dokument wydany na podstawie Zarządzenia Nr 37/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001.
Do podstawowych założeń planu należy:
1) wyznaczenie zadań ochronnych na okres 10 lat (zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody dla obszarów Natura 2000);
2) zapewnienie, że gatunki ptaków, dla ochrony których wyznaczono obszar nie zostaną utracone;
3) zapewnienie ciągłości istnienia gatunków na danym terenie oraz niezbędne działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie, a także obszaru i terminu ich wdrażania;
4) ustalenie działań ochronnych o charakterze „celowościowym", tj. skoncentrowanych na realizacji określonych czynności.
Plan ustala przewidziane działania ochronne dla każdego z występujących na danym obszarze gatunku ptactwa, a także określa szczegółowo zakres prac, miejsce realizacji, termin wykonania, szacunkowe koszty i termin odpowiedzialny za wykonanie przewidzianych w planie zadań.

Na podstawie dokumentu „Obszar Natura 2000 Dolina Gónej Wisły PLB240001 - plan zadań ochronnych (PZO)

Obszar ostoi zajmuje łączną powierzchnię 247,7 km2, z czego na terenie gminy Czechowice-Dziedzice znajduje 31,8 km2 (12,8%). W skład ostoi „Dolina górnej Wisły" wchodzą: Jezioro Goczałkowickie (zbiornik wody pitnej) i przyległe stawy (zbiorniki intensywnej hodowli karpia, a jesienią rejon polowań na ptactwo wodne) wraz z wpadającymi w tym miejscu prawobrzeżnymi dopływami Wisły. Założone ponad 600 lat temu, należące do najstarszych w Polsce, stawy hodowlane, obok znaczenia gospodarczego pełnią także funkcję ekologiczną. Akweny te są porośnięte roślinnością szuwarową, na groblach często rosną stare drzewa liściaste. Stawy są zasilane wodami Wisły lub jej dopływów. W obrębie ostoi ptasiej Dolina Górnej Wisły zachowały się płaty lasów grądowych i łęgowych oraz łąk wilgotnych, roślinność bagienna i torfowiskowa. Jest to miejsce bytowania wielu cennych gatunków roślin i zwierząt wodno-błotnych, szczególnie na terenach pozbawionych zbiorników naturalnych. Stawy rybne są także miejscem występowania zagrożonych roślin wodnych, takich jak: kotewka orzech wodny oraz grzybieńczyk wodny. Na terenie ostoi znajduje się zabudowa mieszkaniowa, lokalizowana pośród rozległych pól uprawnych, które zajmują około 60% powierzchni obszaru. Lasy i wody powierzchniowe zajmują po 16 % powierzchni.

Na obszarze ostoi „Dolina Górnej Wisły" występuje co najmniej 29 gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 8 gatunków znajdujących się w Polskiej Czerwonej Księdze. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bączek, bąk,

dzierzba czarnoczelna, mewa czarnogłowa, rybitwa białowąsa, rybitwa rzeczna, rybitwa czarna, szablodziób, ślepowron (jeden z gatunków czapli - ptak gniazdujący w Polsce praktycznie tylko tutaj, w liczbie około 400 par), cyranka, czernica, kokoszka, krakwa, krwawodziób, perkoz dwuczuby, płaskonos, sieweczka rzeczna, śmieszka, zausznik. Jest to również miejsce odpoczynku i zdobywania pokarmu dla bardzo licznych stad ptaków wodno-błotnych w czasie jesiennych i wiosennych wędrówek. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: bocian biały, muchołówka białoszyja, krzyżówka, głowienka, łyska i perkozek. W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego perkoza dwuczubego, czapli białej i płaskonosa. Obszar ten ma rangę ostoi ptasiej o znaczeniu międzynarodowym.

Na podstawie dokumentu „Obszar Natura 2000 Dolina Gónej Wisły PLB240001 - plan zadań ochronnych (PZO)

Na terenie objętym Ptasią Dyrektywą nie przewiduje się znaczących ograniczeń działalności związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, rolnej, leśnej, łowieckiej czy rybackiej pod warunkiem, że nie zagraża ona zachowaniu siedlisk przyrodniczych i nie wpływa w sposób istotnie negatywny na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony. Likwidacja, zmiana użytkowania lub likwidacja wysp i szuwarów na stawach hodowlanych może stanowić zagrożenie dla populacji ptaków. Natomiast ekstensyfikacja użytkowania gruntów rolnych (m.in.: ograniczenie nawożenia, stosowania chemicznych środków ochrony roślin, utrzymywanie i wzmacnianie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych) jest działaniem sprzyjającym ochronie występującego na danym terenie ptactwa. Instrumentem wspomagającym ten proces jest oferta dla rolników zawarta w programach rolnośrodowiskowych przewidzianych w Krajowym Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Zakres obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły, został przedstawiony na Rysunku 19. Formy ochrony przyrody na terenie gminy.

6.3.2. Rezerwat przyrody „Rotuz”

Występujący na pograniczu gminy Chybie i gminy Czechowice-Dziedzice rezerwat przyrody „Rotuz” ma 40,63 ha powierzchni, z czego 10, 4 ha leży na terytorium gminy Czechowice-Dziedzice. Znajduje się on w obrębie obszaru objętego granicami ostoi Natura 2000, obejmuje obszar torfowisk śródleśnych i tereny leśne. Rezerwat został utworzony 1966 roku, lecz obecnie funkcjonuje na podstawie rozporządzenia Nr 1/05 Wojewody Śląskiego z dnia 5 stycznia 2005 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Rotuz”. Na podstawie wymienionego dokumentu został zwiększony obszar rezerwatu i jego otuliny. Jest to jedyny, zlokalizowany na terenie Województwa Śląskiego rezerwat torfowiskowy, stanowi on ostoję turzycy bagiennej, która należy do gatunków zagrożonych w Polsce. Jest to obszar o charakterze torfowiska niskiego i przejściowego. Posiada unikatowe walory naukowe, przyrodnicze i krajobrazowe unikatowe w skali województwa i kraju, ze względu na występowanie rzadkich gatunków roślin naczyniowych m.in. rosiczki okrągłolistnej, żurawiny błotnej, czermieni błotnej, przygiełki, wełnianki pochwowatej oraz rzadkich mszaków. Celem ochrony w rezerwacie "Rotuz" jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych, torfowisk śródleśnych wraz

z fragmentami boru bagiennego i boru wilgotnego. Na terenie rezerwatu występuje także bogata fauna zarówno zwierząt bezkręgowych jak i kręgowców. Rezerwat z racji położenia na obszarze Natura 2000 objęty jest planem ochrony tego terenu, ponadto posiada dokumentację do Planu ochrony rezerwatu.
Wokół rezerwatu, również na pograniczu gmin Czechowice-Dziedzice i Chybie, utworzono otulinę obejmującą obszar lasu o powierzchni 136,29 ha (89,2 ha na terenie gminy).

Teren rezerwatu przyrody „Rotuz" został przedstawiony na Rysunku 19. Formy ochrony przyrody na terenie gminy.

6.3.3. Pomniki przyrody ożywionej

Na terenie gminy znajduje się 17 drzew chronionych jako pomniki przyrody. W 2017 roku podjęto 6 uchwał rady gminy, mających na celu ustanowienie nowych pomników przyrody.

Tabela 31. Drzewa chronione jako pomniki przyrody

Lp.	Gatunek	Obwód pnia (na wys. 130 cm)	Lokalizacja
1	Lipa drobnolistna (Tilia cordata) – aleja drzew	-	pomiędzy pałacem przy ul. Zamkowej a kościołem św. Katarzyny
2	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	525 cm	Czechowice-Dziedzice, ul. Mikołaja Kopernika, obok kościoła św. Katarzyny
3	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	370 cm	Czechowice-Dziedzice, ul. Karola Miarki 16
4	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	340 cm	Czechowice-Dziedzice, ul. Juliusza Słowackiego 27
5	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	430 cm	Ligota, ul. Pańska
6	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	396 cm	Czechowice-Dziedzice, działka 180/8, ul. Wenecka
7	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	502 cm	Czechowice-Dziedzice, działka 1573/1, ul. Żbika
8	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	510 cm	Ligota, ul. Bielska, teren cmentarza
9	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	520 cm	Ligota , ul. Ochodzka
10	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	330 cm	Ligota, ul. Burzej
11	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	425 cm	Bronów, ul. ks. Jana Kunza
12	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	493 cm	Ligota, działka 316, ul. Księża Grobel
13	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	397 cm	Ligota, działka 3132/3, ul. Zajęcza
14	Wiąz szypułkowy	334 cm	Czechowice-Dziedzice, działka 1422, ul . Piasta
15	Grab pospolity	300 cm	Czechowice-Dziedzice, działka 347, ul. Lipowa
16	Dąb szypułkowy (Quercus robur	380 cm	Czechowice-Dziedzice, działka 3278/19, ul. Bestwińska
17	Dąb szypułkowy (Quercus robur	420 cm	Czechowice-Dziedzice, działka 2105/7, ul. Cichy Kącik

Istniejące pomniki przyrody zostały przedstawione na Rysunku 19. Formy ochrony przyrody na terenie gminy.

6.4. OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ

6.4.1. Proponowany obszar chronionego krajobrazu "Dolina Wisły"

Do objęcia ochroną prawną proponowany jest obszar obejmujący dolinę Wisły oraz stawy znajdujące się w północno-wschodniej części gminy (stawy Dębina). Obszar ten wyróżnia się pod względem krajobrazowym i posiada szereg walorów przyrodniczych. W starorzeczach położonych na tym terenie występują rzadkie rośliny wodne: grążel żółty, rzęsa trójrowkowa, pływacz drobny. Znajduję się tu również okazały starodrzew, zawierający liczne okazy drzew o rozmiarach pomnikowych. Obszar ten będąc częścią głównego korytarza ekologicznego w skali kraju ma bardzo duże znaczenie dla utrzymania powiązań ekologicznych gminy z sąsiednimi obszarami. Jest to również najważniejszy korytarz migracyjny dla wielu gatunków zwierząt, ze względu na sąsiedztwo z kompleksem stawów w Goczałkowicach, oraz pośrednio z Zalewem Goczałkowickim. Najbardziej wskazaną formą ochrony tego obszaru (wedle obowiązującej Ustawy o ochronie przyrody) będzie utworzenie obszaru chronionego krajobrazu. We wcześniej i dotychczas obowiązujących Studiach Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego postulowano utworzenie na danym terenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Taka forma ochrony zgodna jest z dokumentem: Gmina Czechowice-Dziedzice (część wschodnia) Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe, z marca 2012 roku, w którym proponuje się objęcie obszaru ochroną prawną w postaci utworzenia obszaru chronionego krajobrazu.

Ze względu na położenie Doliny Wisły na pograniczu gmin Czechowice-Dziedzice i Goczałkowice-Zdrój właściwa byłaby inicjatywa wojewody dla ustanowienia w/w formy ochrony przyrody, obejmującej przyrodniczo cenne obszary po obu stronach Wisły. Argumentem potwierdzającym to stanowisko jest likwidacja na terenie gminy Czechowice-Dziedzice strefy "B" i "C" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska "Goczałkowice-Zdrój", która wynikała z nowelizacji ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym - gmina Czechowice-Dziedzice nie jest uzdrowiskiem i nie spełnia wymogów ustawowych niezbędnych do uzyskania statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej ze względu na brak możliwości zapewnienia odpowiedniej odległości i ochrony uzdrowiskowej przed ewentualnymi wpływami terenów zainwestowanych - tereny i obiekty uzdrowiska Goczałkowice-Zdrój położone są blisko granicy administracyjnej gminy Czechowice-Dziedzice (średnia odległość ok. 650m).

6.4.2. Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Stawy Sokoły i Hałcnowiec”

Proponowany do ochrony obszar jest rozległy obszar obejmujący stawy wraz z groblami i fragmentami dolin Iłownicy i Jasienicy. Objęcie ochroną jest wnioskowane ze względu na występowanie na danym obszarze okazałych dębów, rzadkich gatunków roślin (m. in. łączenia baldaszkowatego i zanokcicy skalnej), oraz interesujących zbiorowisk roślinności nadwodnej, łąk w otoczeniu stawów, zarośli wiklinowych oraz łęgów wierzbowo – topolowych. Tereny te są miejscem żerowania wielu ptaków wodnych i wodno – błotnych. Obszar w całości charakteryzuje się wysokim poziomem atrakcyjności pod względem krajobrazowym, dla którego proponowaną formą ochrony jest utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Na atrakcyjność obszaru wpływa również funkcjonowanie tu jednego z największych w Polsce łowisk ryb karpiowatych, które przyciąga miłośników wędkarstwa i biwakowania nad wodą. Należy umożliwić komercyjne i turystyczne wykorzystanie łowiska.

6.4.3. Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Kolonia Żebracz”

Jest to obszar składający się ze stawów „Dworskich” wraz z częścią Doliny Białej. Wymienione stawy stanowią fragment korytarza ekologicznego, który łączy większe zbiorniki wodne z Jeziorem Goczałkowickim. Występujące na danym terenie groble stanowią miejsce lęgowe szeregu ptaków śpiewających i wodnych, ze względu na występowanie na nich drzew oraz trzcinowisk.
Postulowaną dla tego obszaru formą ochrony krajobrazu jest ustanowienie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Proponowana forma ochrony jest całkowicie spójna z propozycją przedstawioną w dotychczas obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. Odmienne podejście do ochrony prezentowane były we wcześniejszych wersjach tego dokumentu, gdyż w nich obszar ten był wytypowany do utworzenia tam użytku ekologicznego, jednakże taka forma ochrony jest trudna do wprowadzenia i utrzymania, ze względu na wielkość i rozległość obszaru, oraz nie nawiązuje ona dostatecznie do obecnie obowiązującej Ustawy o ochronie przyrody.

6.4.4. Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy - Remiza leśna „Bażaniec”

Obszarem proponowanym do objęcia formą ochrony jest teren obejmujący remizę leśną „Bażaniec”, zabytkowy park wraz z zespołem pałacowo-parkowym i podworskim oraz fragment doliny wraz ze stawami, zamykającej cały obszar od północnego zachodu. Las „Bażaniec” oraz sąsiadujące od południowego zachodu zbiorowiska łęgowe pełnią rolę węzła ekologicznego. Miejsce to stanowi schronienie dla wielu gatunków zwierząt. Las łęgowy został wykształcony w sposób płatowy, jest on miejscem występowania bogatego stanowiska skrzypu olbrzymiego. Występują tutaj również następujące rośliny chronione: konwalia, kalina i bluszcz pospolity. Opisywany obszar jest w całości atrakcyjny pod względem krajobrazowym. Proponuje się utworzenie zespołu przyrodniczo-

krajobrazowego. Działanie to było postulowane także w dotychczas obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice. Uzasadnieniem takiej decyzji jest fakt, że proponowane do objęcia ochroną są również tereny o dominujących walorach kulturowych.

6.4.5. Proponowany obszar chronionego krajobrazu - Remiza leśna „Podraj" oraz łąki i stawy „Krzywa"

Las „Podraj" położony jest na wzniesieniu. W jego skład wchodzi kilka typów drzewostanów: buczyny, lasu mieszanego i łęgu olchowego. Na południe od lasu znajduje się dolina cieku wodnego o nazwie „Krzywa", która jest obszarem odznaczającym się dużą różnorodnością siedliskową. Związane jest to z występowaniem na stosunkowo niewielkim obszarze kilku odrębnych biotopów. Na danym terenie występują podmokłe łąki ograniczone z obu stron niewielkimi ciekami wodnymi, na brzegach których rozciąga się wąski pas zadrzewień (cześć północna). Innymi rodzajami występujących tam biotopów są niewielkie akweny otoczone starodrzewem, a także występujący w ich sąsiedztwie zwarty kompleks lasów grądowych (część południowo – wschodnia).
Dla danego obszaru proponuje się utworzenie obszaru chronionego krajobrazu. Jest to postulat zgodny z propozycją przedstawiona w dotychczas obowiązującym studium, ponieważ taka forma ochrony wydaje się najbardziej właściwa w odniesieniu to ustaleń obowiązujących na mocy znowelizowanej ustawy o ochronie przyrody. Ponadto najbardziej wartościowe pod względem przyrodniczym fragmenty tego obszaru, powinny być przeznaczone na użytki ekologiczne.

6.4.6. Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy - Kompleks stawów „Brożyska"

Jest to teren obejmujący kompleks składający się ze stawów, drobnych lasów i zadrzewień położonych w głęboko wciętej dolinie. Występujące tam niewielkie akweny wodne są zazwyczaj zarośnięte i stanowią miejsce bytowania licznych populacji różnego rodzaju płazów i ptaków. Nad brzegami zbiorników żyją ryjówki aksamitne i karczowniki wodno – błotne. Proponuje się utworzenie na tym terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego lub, w razie możliwości użytku ekologicznego.

6.4.7. Pozostałe obszary o ponadprzeciętnych walorach przyrodniczych proponowane do zachowania i ochrony poprzez politykę przestrzenną gminy

Oprócz obszarów, które ze względu na swoje szczególne walory zasługują na objęcie formami ochrony przyrody w oparciu o Ustawę o ochronie przyrody, na terenie Czechowic-Dziedzic można wskazać wiele innych terenów o dużym znaczeniu przyrodniczym jako wartościowe zbiorowiska roślinne, siedliska zwierząt lub korytarze ekologiczne. Szczególne znaczenie przyrodnicze ma kompleks leśny w Zabrzegu, który ze względu na zajmowaną powierzchnię oraz sąsiedztwo ze zbiornikiem goczałkowickim stanowi ważne biocentrum o randze ponadlokalnej. Kompleks ten powinien zostać w całości zachowany. Jako inne obszary wartościowe przyrodniczo wskazano

ponadto ciągi ekologiczne w dolinach rzek i potoków. W ich obrębie występują liczne zadrzewienia i stawy, co sprzyja bioróżnorodności.

Tekst podrozdziału na podstawie Gmina Czechowice-Dziedzice (część wschodnia) Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe, z marca 2012 roku

6.5. OCHRONA UZDROWISKOWA

Na mocy uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 23 czerwca 1972 r. (Uchwała nr XVIII/89/72) ustanowiony został statut Uzdrowiska Goczałkowice-Zdrój). W statucie zawarte zostały strefy ochrony uzdrowiskowej. Według założeń statutowych przez gminy Czechowice-Dziedzice przebiegały granice stref B i C. Jednakże na mocy ustawy z dnia 28 lipca 2005 o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, utrzymanie stref ochrony uzdrowiskowej na terenie Czechowic-Dziedzic wymagałoby, zgodnie z art. 33 oraz art. 38. ust. 1, uzyskania przez całą gminę statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej.
Aby gminie Czechowice-Dziedzice mógł być nadany status obszaru ochrony uzdrowiskowej, wedle Art. 34 ust. 2 wymienionej ustawy, obszar ten musi spełniać łącznie następujące warunki:
- posiadać złoża naturalnych surowców leczniczych o potwierdzonych właściwościach leczniczych na zasadach określonych w ustawie,
- posiadać klimat o właściwościach leczniczych na zasadach określonych w ustawie,
- spełniać określone w przepisach o ochronie środowiska wymagania w stosunku do środowiska,
- posiadać infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej, w zakresie transportu zbiorowego, a także prowadzi gospodarkę odpadami.

W związku z niespełnieniem przez gminę Czechowice-Dziedzice wymienionych powyżej wymogów, w świetle nowej ustawy (w ciągu trzech lat od wejścia w życie), zasięg stref ochronnych musiał zostać ograniczony do granic administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój.

Dla bezpiecznego zachowania walorów gminy uzdrowiskowej Goczałkowice-Zdrój należy na terenie gminy Czechowice-Dziedzice prowadzić przedsięwzięcia, które nie naruszają obowiązujących przepisów o ochronie środowiska.

6.6. ZŁOŻA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA

Na obszarze prowadzona jest obecnie eksploatacja następujących złóż i zasobów: węgiel kamienny oraz metan, torf leczniczy (borowina), wody lecznicze. Swoją działalność wydobywczą na terenie gminy mogą prowadzić na podstawie ważnych koncesji następujące zakłady: Zakład Górniczy Eksploatacji Metanu Oddział „METANEL” S.A. w Czechowicach-Dziedzicach, Uzdrowisko Goczałkowice-Zdrój Wojewódzki Ośrodek Reumatologiczno-Rehabilitacyjny, Uzdrowiskowy Zakład Górniczy w Goczałkowicach-Zdroju, PG „Silesia” w Czechowicach-Dziedzicach.

Granice występowania złóż oraz granice obszarów i terenów górniczych zostały przedstawione na Rysunku 20. Zagadnienia związane z wydobywaniem złóż.

6.6.1. Węgiel kamienny

Udokumentowane złoże węgla kamiennego znajduje się w północno-wschodniej części miasta Czechowice-Dziedzice. Jest to złoże: „Silesia, dla którego ustanowiono teren i obszar górniczy „Czechowice II" (koncesja nr162/94 z dnia 26.08.1994 r. z późniejszymi zmianami).
W wyniku wcześniejszej eksploatacji złoża Silesia nastąpiło obniżanie terenu oraz wystąpiły zagrożenia dla obiektów budowlanych (dozwala się sytuowania na danym obszarze obiekty maksymalnie III kategorii (wg ustawy Prawo budowlane) – czyli niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze). Obniżenia objęły dolinę Wisły poniżej DK1 oraz dolinę Białej poniżej Stawu Błażkowiec. Największe osiadania (przekraczające 5 m) wystąpiły pod Stawem Przemysłowym i fragmentem koryta Wisły na wysokości Stawu Dębina. Osiadania wpłynęły niekorzystnie na stan koryt Wisły i Białej, stan wałów przeciwpowodziowych oraz grobli stawów hodowlanych. Konieczna była regulacja koryt, oraz modernizacja (nadsypanie) wałów przeciwpowodziowych i grobli stawów. Koryto Białej zostało całkowicie przełożone, gdyż na skutek osiadań nie było możliwe uzyskanie odpowiedniego spadku w ujściowym odcinku rzeki.

W grudniu 2010 roku Przedsiębiorstwo Górnicze Silesia przejęło od Kompanii Węglowej nierentowną i z tego powodu przeznaczoną do likwidacji kopalnię KWK Silesia w Czechowicach-Dziedzicach. Głównym właścicielem została czeska grupa energetyczna EPH (Energetický a Průmyslový Holding). Kopalnia dzięki dużym nakładom inwestycyjnym i po przejściu intensywnej restrukturyzacji wznowiła wydobycie od 2012 roku.

6.6.2. Metan

W złożach węgla kamiennego metan występuje jako kopalina towarzysząca. Na terenie Czechowic-Dziedzic występują udokumentowane złoża metanu: "Silesia" i "Silesia Głęboka". Koncesją nr 162/94 z dnia 26.08.1994 r. wraz z późniejszymi zmianami, udzielono zgody na wydobywanie metanu jako kopaliny towarzyszącej w obszarze górniczym "Czechowice II".

6.6.3. Torf leczniczy (borowina)

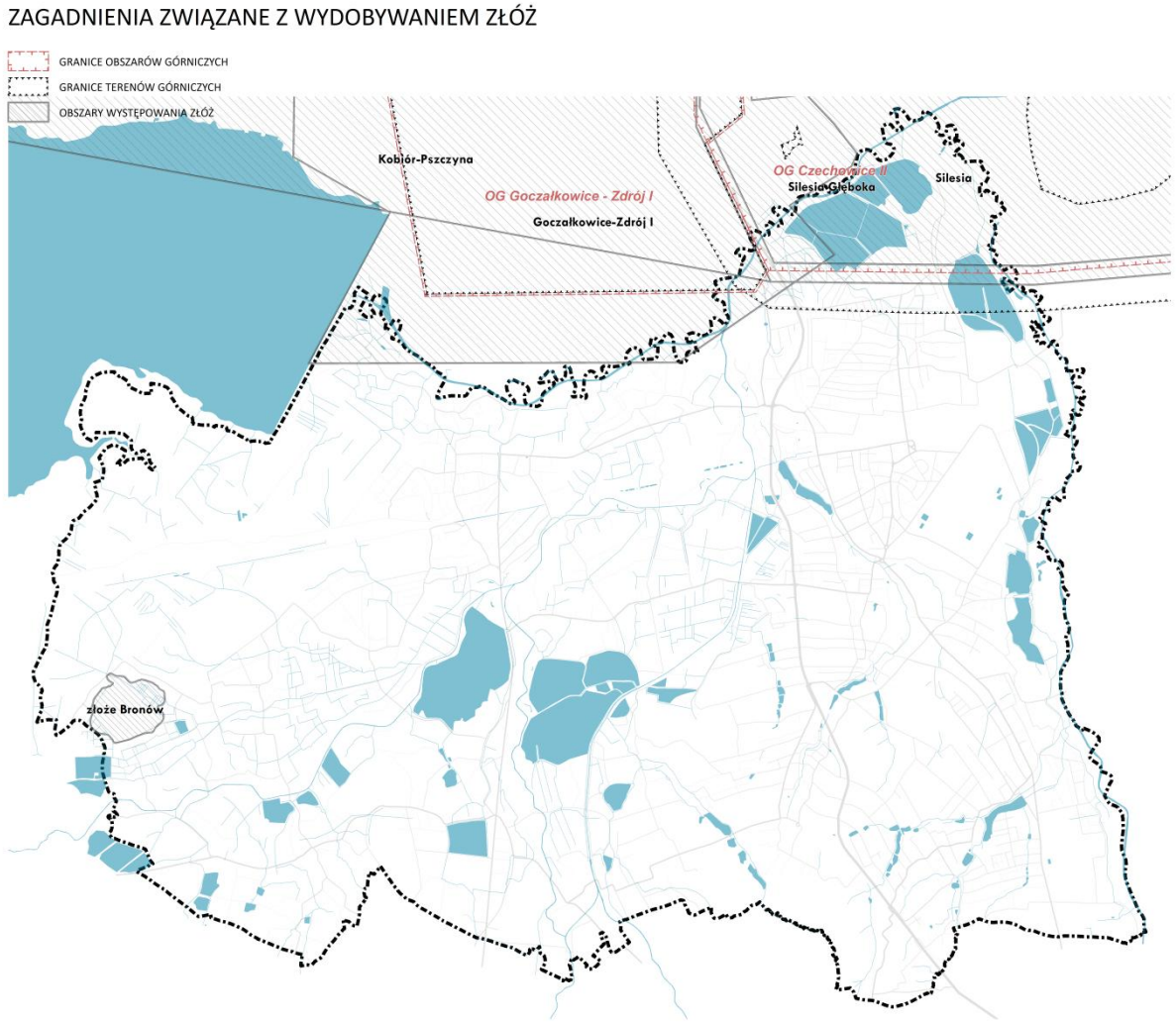
Udokumentowane złoże borowiny występuje na terenie sołectwa Bronów. Zostało ono oznaczone w Planie zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego oraz wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2006 r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych (Dz.U. Nr 32, poz. 221) jako złoże torfu pod nazwą „Bronów" w miejscowości Bronów, gmina Czechowice-Dziedzice, Woj. Śląskie.
Występujące w złożu torfy nie zostały zaliczone do kopalin podstawowych, jednakże są uznawane za kopaliny lecznicze. Złoże nie posiada pełnej dokumentacji geologicznej, nie figuruje w bilansie zasobów oraz nie ma dokumentacji określającej granice i informacje o stanie zasobów. Zgodnie z

informacjami uzyskanymi w Ministerstwie Środowiska, na potrzeby studium granice złoża określono na podstawie materiałów Instytutu Melioracji i Użytków Zielonych w Falentach. W 2013 r. Ministerstwo Środowiska wydało koncesję na eksploatację złoża torfu leczniczego przez uzdrowisko Goczałkowice-Zdrój.

Na terenie gminy Goczałkowice-Zdrój znajduje się złoże borowiny "Rudołtowice", które nie sięga terenu gminy Czechowice-Dziedzice. Dla tego złoża ustanowiono teren górniczy pokrywający się z obszarem górniczym "Goczałkowice-Zdrój". Koncesja nr 90/92 z dnia 30.10.1992 r. wraz z późniejszymi zmianami została wydana dla Wojewódzkiego Ośrodka Reumatologiczno – Rehabilitacyjnego w Goczałkowicach-Zdroju. Złoże jest aktualnie eksploatowane. Wydobycie torfu nie wpływa na stan środowiska na terenie Czechowic- Dziedzic. W granicach gminy obszar górniczy obejmuje niewielki fragment terenu w sąsiedztwie koryta Wisły, w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego (w międzywalu), który z uwagi na swoje położenie nie będzie zapewne podlegał zmianom sposobu użytkowania.

6.6.4. Wody lecznicze

Na terenie gminy Goczałkowice Zdrój występują następujące zasoby wód leczniczych: wody chlorkowo-sodowe, żelaziste, bromkowe, jodkowe, borowe. Wody te są eksploatowane na terenie Goczałkowic-Zdroju przez Wojewódzki Ośrodek Reumatologiczno- Rehabilitacyjny w Goczałkowicach-Zdroju, w oparciu o koncesję nr 1083/OS/2013 z dnia 15.05.2013 r., która wyznacza teren i obszar górniczy "Goczałkowice-Zdrój I".
Obszar górniczy obejmuje m.in. północne fragmenty gminy Czechowice-Dziedzice, położone w sąsiedztwie koryta Wisły. Na tych terenach nie powinno się lokalizować obiektów i prowadzić działalności mogących oddziaływać negatywnie na zasoby wód leczniczych. Z uwagi jednak na warunki zasilania tych wód (duża głębokość ich zalegania, gruba warstwa izolacyjna słabo przepuszczalnych utworów miocenu) zagrożenie ze strony ścieków bytowych, czy gospodarczych jest znikome.



Rysunek 20. Zagadnienia związane z wydobywaniem złóż.
Źródło: opracowanie własne.

6.7. ZASOBY WODNE I ICH EKSPLOATACJA

6.7.1. Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym obszar gminy Czechowice-Dziedzice należy do prawostronnego dorzecza Wisły. Sieć rzeczna jest dobrze rozwinięta. Przez obszar gminy przepływa 5 rzek (Wisła, Iłownica, Wapienica, Jasienica i Biała) oraz liczne potoki. Rzeki są w znacznym stopniu uregulowane i obwałowane. Uzupełnieniem sieci hydrograficznej jest system rowów melioracyjnych. Jest on silnie rozbudowany na obszarach wilgotnych (słabo przepuszczalne grunty, płytko występujące wody gruntowe). Do takich obszarów można zaliczyć szerokie doliny rzek Iłownicy, Jasienicy i Wapienicy oraz trudno przepuszczalną gliniastą powierzchnię terasy bałtyckiej. 60% powierzchni gminy jest

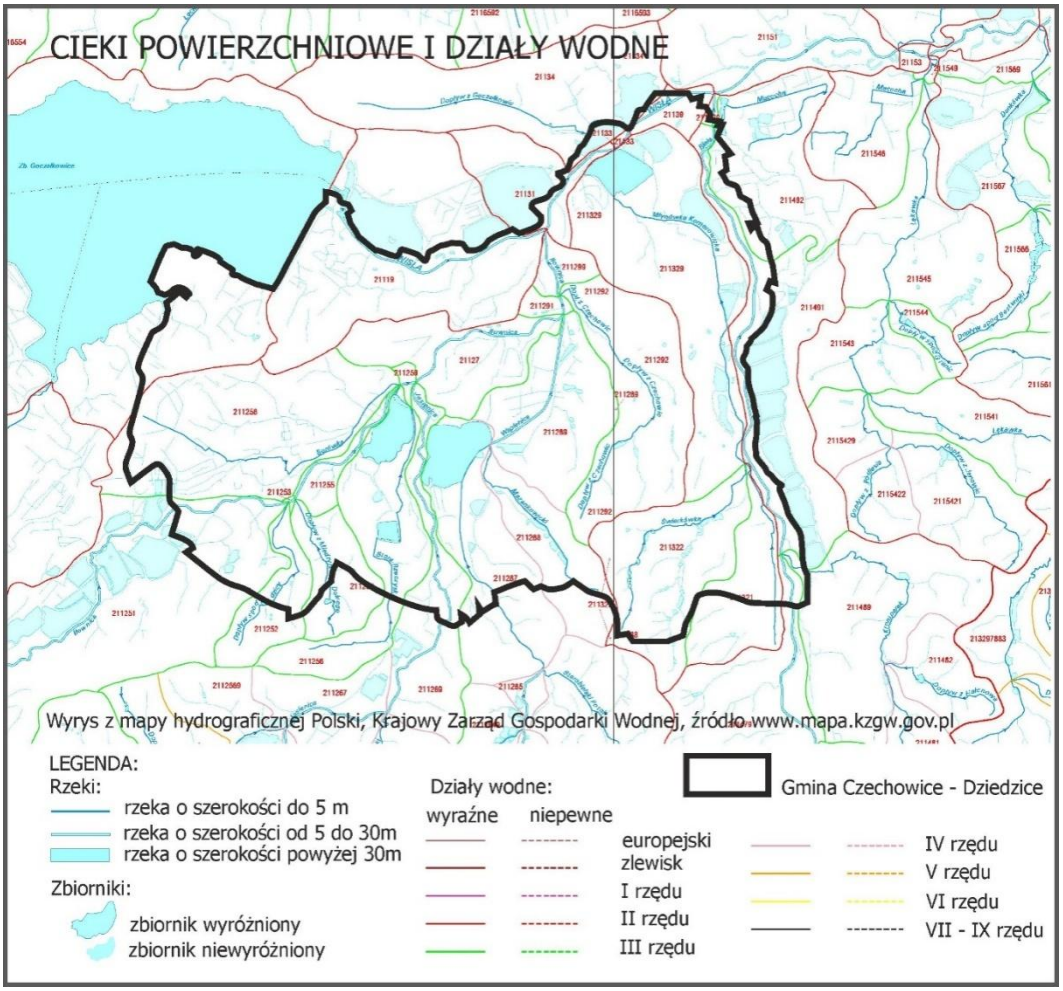
odwadniane przez Iłownicę z dopływami Jasienicą i Wapienicą. Pozostałe 40% przypada w równym stopniu na Białą oraz bezpośredni odpływ do Wisły.

Przepływy (średnie roczne z wielolecia) kształtują się następująco:
Wisła – 8,63 m3/s (wodowskaz Goczałkowice) Biała – 3,89 m3/s (wodowskaz Czechowice-Bestwina) Iłownica – 3,39 m3/s (wodowskaz Czechowice-Dziedzice – poniżej ujścia Wapienicy) Wapienica – 0,98 m3/s (wodowskaz Podkępie) Przeważają odpływy półrocza letniego (maj – październik). Największe przepływy dla Wisły, Białej i Iłownicy (odpowiednio: 139%, 128%, 125% średniego przepływu rocznego) występują w lipcu, a dla Wapienicy (149% średniego przepływu rocznego) w sierpniu. Najniższe przepływy występują w listopadzie (54 – 75% średniego przepływu rocznego). Rzeki te charakteryzują się reżimem wyrównanym z wezbraniem wiosennym i letnim oraz zasilaniem gruntowo-deszczowo-śnieżnym, przy czym naturalny reżim jest częściowo zakłócony czynnikami antropogenicznymi (zbiorniki retencyjne, stawy, regulacja rzek). W tym kontekście szczególną rolę odgrywa Zbiornik Goczałkowicki. Zbiornik ten wpływa na wyrównywanie przepływów na Wiśle, a przede wszystkim redukuje wysokie fale wezbraniowe. Szacuje się, że średni dopływ wód do zbiornika jest o kilkanaście procent wyższy niż odpływ z niego.

Cechą charakterystyczną Czechowic-Dziedzic jest stosunkowo duży udział powierzchniowy wód stojących (sztucznych stawów hodowlanych i oczek wodnych), które zajmują łącznie 6,4% całkowitej powierzchni gminy. Ma to istotne znaczenie retencyjne i topoklimatyczne, tym bardziej, że również na terenach sąsiednich gmin (zwłaszcza Goczałkowic i Bestwiny), występują duże powierzchnie wodne.

Wody płynące w małym stopniu są wykorzystywane gospodarczo. Wynika to z głównie z niskiej ich jakości (wody pozaklasowe). Na terenie gminy występują trzy czynne ujęcia wód powierzchniowych do celów przemysłowych. Wody z rzeki Białej ujmują: LOTOS Terminale S.A. Czechowice, Walcownia Metali "Dziedzice" S.A. oraz Elektrociepłownia EC2, natomiast "Silesia" Mining Services and Engineering Sp. z o.o. korzysta z ujęcia ze stawu "Kopalniak". Woda do celów pitnych ze Zbiornika Goczałkowice jest ujmowana w dużych ilościach przez Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów w Katowicach poza granicami Czechowic-Dziedzic. Zdolności produkcyjne stacji wodociągowych "Goczałkowice" i "Strumień" wynoszą łącznie 358 000 m3/dobę. Niewielka, północno-zachodnia część obszaru gminy znajduje się w strefie zasilania zbiornika goczałkowickiego. Wynika z tego potrzeba szczególnej ochrony tej części zlewni przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód. Dla tego terenu w latach 50. ustanowiona została strefa ochrony pośredniej. Zakazy i nakazy jakie przyjęto dla tej strefy nie przystają do obecnych uwarunkowań prawnych i realiów ekonomicznych. Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów w Katowicach przygotowuje projekt ustanowienia nowych stref ochrony pośredniej zgodny z obecnie obowiązującym Prawem wodnym. Przewiduje on istotne zmiany zarówno ich zasięgu terytorialnego, jak i ograniczeń w użytkowaniu terenu. Należy podkreślić, że z uwagi na charakter użytkowania terenu gminy znajdującego się w zlewni Jeziora Goczałkowickiego (głównie powierzchnie leśne) zagrożenie dla wód jest aktualnie niewielkie. Większe zagrożenie stwarza jedynie stacja rozrządowa Zabrzeg-Czarnolesie, ze względu na brak systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ryzyko wystąpienia awarii z udziałem substancji

niebezpiecznych. Zagrożenia powodziowe na terenie gminy przedstawiono w punkcie 8 "Warunki i jakość życia mieszkańców" w podpunkcie 8.5 "Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia".



Rysunek 21. Cieki powierzchniowe i działy wodne.
Źródło: Opracowanie własne.

6.7.2. Wody podziemne

Spośród wód podziemnych występujących w rejonie Czechowic-Dziedzic znaczenie gospodarcze mają wody zalegające w utworach tworzących czwartorzędowe i trzeciorzędowe piętra wodonośne.

Czwartorzędowy poziom wodonośny tworzy przede wszystkim szeroko rozprzestrzeniona warstwa pospółki żwirowo - piaszczystej, z rosnącym udziałem otoczaków w spągu. Miąższość tej warstwy waha się najczęściej w przedziale od 2,5 do ok. 20 m. Obniżenia plejstoceńskich, kopalnych dolin rzecznych, o generalnym przebiegu południe – północ, wypełnione są otoczakami, żwirami i piaskami o miąższości do ok. 40 – 50 m. Strop opisywanej warstwy przykrywają słaboprzepuszczalne gliny lessopodobne lub lessy, a na wyższych poziomach dolinnych - gliniasto- pylaste osady aluwialne facji

pozakorytowej, kilku- kilkunastometrowej miąższości. Wśród osadów słabo – przepuszczalnych lokalnie występują soczewy piasków drobnoziarnistych tworzących wyższy, nieciągły poziom wodonośny o miąższości 0 – 2,5 m. W obrębie powierzchniowych osadów słabo - przepuszczalnych tworzą się lokalnie soczewy wód zawieszonych na głębokości ok. 2 – 3 m pod poziomem terenu, często mające charakter okresowy. Zwierciadło wód głównego czwartorzędowego poziomu wodonośnego jest napięte - w przypadku głębszego położenia stropu warstwy przepuszczalnej, a swobodne lub słabo napięte – w miejscach płytszego występowania stropu warstwy żwirowo – piaszczystej. Górny czwartorzędowy poziom wodonośny jest mało zasobny w wodę, a jej zwierciadło jest z reguły swobodne. Zasilanie warstw wodonośnych w osadach czwartorzędu odbywa się bezpośrednio z powierzchni terenu – wodami opadowymi, a częściowo - wodami rzecznymi infiltrującymi w podłoże. Wody z poziomów czwartorzędowych są ujmowane na cele przemysłowe oraz licznymi studniami gospodarskimi. Dla ujęć ustanowiono jedynie strefy ochrony bezpośredniej. Zaopatrzenie w wodę pitną odbywa się ze źródeł zewnętrznych. Trzeciorzędowy poziom wodonośny związany jest z nieciągłymi przewarstwieniami piasków lub piaskowców w obrębie nieprzepuszczalnych iłów mioceńskich. Rozprzestrzenienie wodonośnych osadów miocenu jest niewielkie. Wody w nich zalegające mają podrzędne znaczenie gospodarcze. Ujmowane są m.in. w dwóch studniach na terenie LOTOS Terminale S.A. Czechowice oraz. zakładu produkującego produkty zapałczane PCC Consumer Products Czechowice S.A. Wody zalegające w głębiej położonych przewarstwieniach lub soczewach piaszczystych, zalegających wśród iłów mioceńskich, są wysoko zmineralizowane i nie nadają się do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Mogą być wykorzystywane w wodolecznictwie. Wody te są dobrze izolowane od wyższych poziomów wodonośnych. Według Mapy obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony, pod red. A.S. Kleczkowskiego, w skali 1:500 000, wydanej w 1990 r., pod południową częścią czechowickiego odcinka doliny Białej oraz na terenach przyległych zalega fragment czwartorzędowego GZWP nr 448 Dolina Rzeki Biała. Zbiornik jest odkryty hydrogeologicznie, narażony na zanieczyszczenie z powierzchni. W cytowanym źródle wyznaczony został obszar wymagający najwyższej ochrony (ONO), który obejmuje cały obszar zbiornika. Obszar wymagający wysokiej ochrony (OWO) ciągnie się strefami równoległymi do zbiornika, obejmując pozostałą część obszaru zasilania. W granicach Czechowic-Dziedzic jest to rejon Czechowic Górnych, Brożyska, Świerkowic i Górnego Lasu. Wody GZWP nr 448 Dolina Rzeki Biała są nieznacznie zanieczyszczone, łatwe do uzdatniania (klasa Ic – według klasyfikacji A. Macioszczyk, zmodyfikowanej przez A.S. Kleczkowskiego). Według Mapy warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, pod redakcją A. Różkowskiego i in., w skali 1:100 000, wydanej w 1997 r., pod przeważającą częścią gminy, w osadach czwartorzędowych, zalegają wody zaliczane do Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Q-II - Rejonu Małej Wisły. Mniejsze zasoby wodne w obrębie czwartorzędowego piętra wodonośnego występują w wysoczyznowej partii międzyrzecza Białej i Wapienicy, w rejonie Podlas – Nowy Świat – Bronów oraz w rejonie PG „Silesia”. Stopień zagrożenia wód UPWP Q-II oceniono na przeważającym obszarze jako średni (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do wód podziemnych wynosi 5-25 lat). Niski stopień zagrożenia wód (czas migracji zanieczyszczeń z powierzchni do wód podziemnych 25–100 lat) cechuje obszary, gdzie zwierciadło wód występuje na

głębokości ponad 10 m pod powierzchnią terenu. Są to tereny peryferyjne zbiornika, ciągnące się pasem kilkusetmetrowej szerokości od południowej granicy miasta w rejonie ul. Legionów ku centrum oraz rejon Zbiornika Goczałkowickiego, gdzie utrzymywane są studnie odwadniające podłoże zapory.

W Waloryzacji środowiska przyrodniczego i identyfikacji jego zagrożeń na terenie województwa śląskiego (2001), w części dotyczącej wód podziemnych, opracowanej przez zespół pod kierunkiem A. Witkowskiego, także nie wydzielono GZWP obejmującego obszar Czechowic-Dziedzic. Użytkowy poziom wodonośny zawiera się w granicach generalnie odpowiadających UPWP Q-II. Według autorów Waloryzacji..., wody podziemne są w wysokim stopniu zagrożone zanieczyszczeniem (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do wód podziemnych wynosi do 5 lat). Miąższość opisanej wyżej warstwy słabo - przepuszczalnej (k=10-6 – k=10-9 m/s) przekracza jednak w wielu miejscach 10 m – wartość przyjętą jako graniczną dla wysokiego stopnia zagrożenia wód. Wydzielanie GZWP i UPWP opiera się o kryteria ilościowe i jakościowe wód zaproponowane przez A.S. Kleczkowskiego w 1990 r. UPWP to takie, gdzie wydajność potencjalna pojedynczej studni przekracza 10 m3/h. W obrębie GZWP wydajność potencjalna studni powinna przekraczać 70 m3/h. W obszarach deficytowych stosuje się indywidualne kryteria ilościowe, co w warunkach hydrogeologicznych województwa śląskiego ma zastosowanie do karbońskiego i czwartorzędowego piętra wodonośnego. Jakość wód odpowiadać powinna I klasie czystości (wody mogące służyć zaopatrzeniu w wodę pitną bez uzdatniania lub po uzdatnieniu). GZWP nr 448 jest ujęty w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie przebiegu granic dorzeczy, przyporządkowania zbiorników wód podziemnych do właściwych obszarów dorzeczy, utworzenia regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz podziału obszarów dorzeczy na regiony wodne (Dz.U. Nr 232, poz. 1953). W związku z powyższym, właściwy dyrektor RZGW może dla ochrony wód podziemnych tego zbiornika wyznaczyć obszar ochronny, o jakim mowa w art. 52, 59 i 60 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229, wraz z późn. zm.). Najnowszym opracowaniem kartograficznym rozmieszczenia Głównych Zbiorników Wód Podziemnych na terenie województwa śląskiego, uwzględniającym wyłącznie GZWP wymienione w cytowanym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002 r., jest mapa wykonana w listopadzie 2002 r. w Oddziale Górnośląskim Państwowego Instytutu Geologicznego w Sosnowcu dla potrzeb prezentacji monitoringu wód podziemnych prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach. Granice GZWP nr 448 pozostały niezmienione w stosunku do określonych przez A.S. Kleczkowskiego w 1990 r. Ewentualne wyznaczenie obszaru ochronnego GZWP nr 448 powinno być poprzedzone uściśleniem granic zbiornika. Wody podziemne na terenie Czechowic-Dziedzic są obecnie ujmowane na cele przemysłowe. Zgodnie z treścią art. 32 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, wody podziemne powinny być wykorzystywane przede wszystkim do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno – bytowe, a także do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych. W warunkach miejscowych wody UPWP Q-II lub/i GZWP nr 448 mogą być źródłem wody pitnej w sytuacjach awaryjnych. W związku z tym niezbędne jest utrzymanie zasobów wodnych w odpowiednio dobrej jakości, niezależnie od formalnego ustanowienia obszaru ochronnego GZWP.

6.8. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Gleby na terenie Czechowic-Dziedzic powstały się na podłożu utworów przeważnie ciężkich, ze znacznym udziałem frakcji ilastej. Stanowią je aluwia rzeczne oraz pokrywy lessowe (lessy ilaste).
Utwory aluwialne z uwagi na charakter dolin rzecznych (szerokie terasy zalewowe, niewielki spadek) wykształciły się w postaci iłów (głównie pylastych) oraz glin średnich i ciężkich. Jedynie w sąsiedztwie koryt rzecznych oraz w górnych częściach dolin Jasienicy i Wapienicy występują utwory lżejsze (gliny piaszczyste lub piaski gliniaste).
W dolinach rzecznych w obrębie I terasy wytworzyły się mady, a miejscami także gleby mułowotorfowe, zaś na wysoczyznach głównie gleby pseudobielicowe i zdecydowanie rzadziej gleby brunatne wyługowane.

Gleby na terenie gminy charakteryzują się przeważnie średnią lub wysoką przydatnością rolniczą. Dominują 3 kompleksy rolniczej przydatności:

- 2 pszenny dobry

Gleby zasobne w składniki pokarmowe, o głębokim poziomie próchnicznym, dobrej strukturze; nieco zbyt zwięzłe - ciężkie do uprawy, okresowo gorzej przewietrzane lub wykazujące nadmiar lub niedobór wilgotności; do kompleksu tego zalicza się również niektóre gleby lekkie, lecz tylko takie, które z natury swojej są glebami pszennymi. Na glebach tego kompleksu udają się wszystkie rośliny uprawne, lecz utrzymanie odpowiednio wysokich plonów zależne jest od wysokości nakładów i od przebiegu pogody. W klasyfikacji bonitacyjnej gleby te zaliczane są przeważnie do klasy IIIa i IIIb.

- 8 zbożowo-pastewny mocny

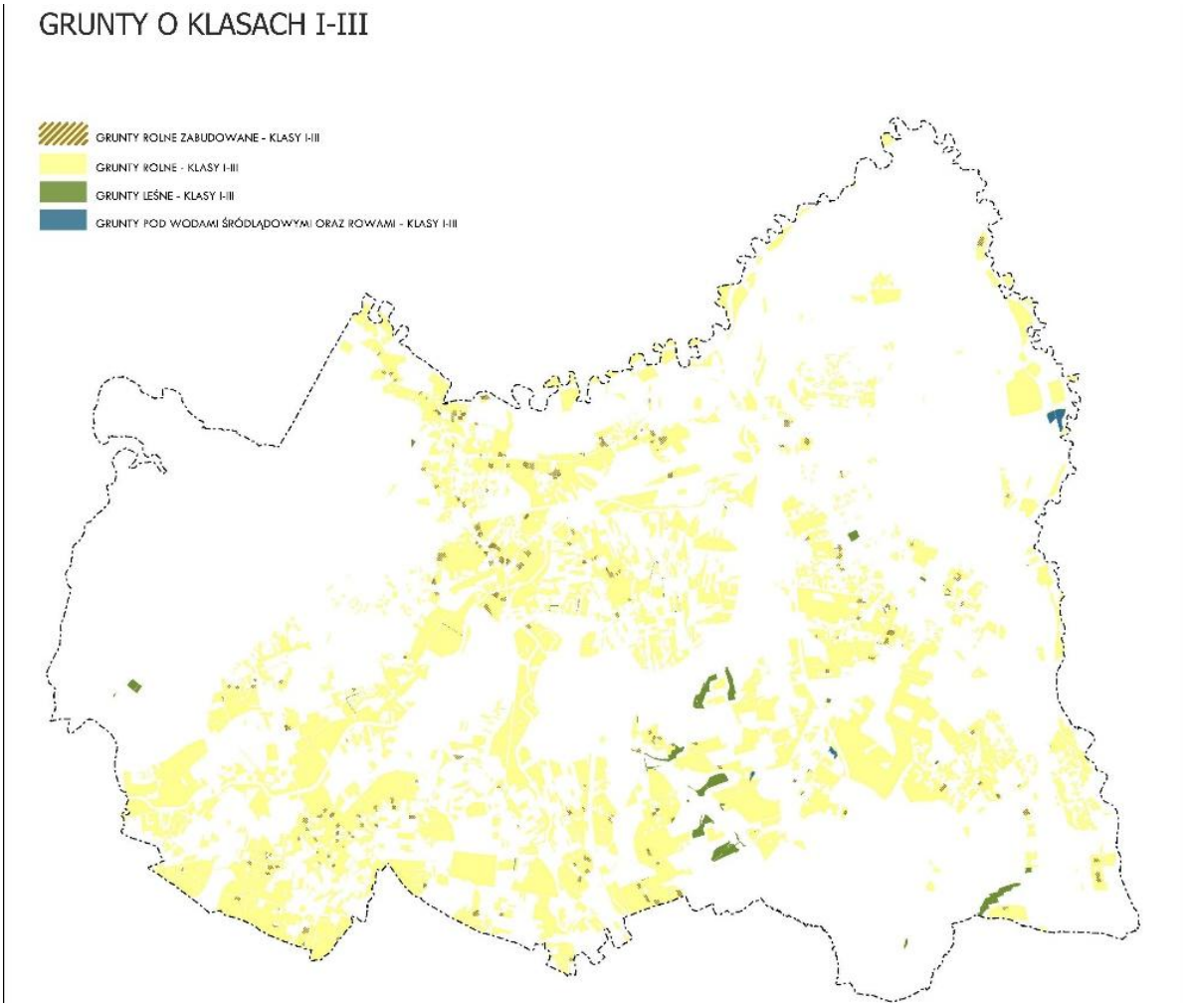
Do kompleksu tego zaliczane są gleby średnio zwięzłe i ciężkie (pszenne) okresowo i trwale podmokłe oraz najlepsze gleby torfowe i murszowe. W latach mokrych gleby te dają niższe plony, w latach suchych możliwe są wysokie plony. Wynika stąd, że gleby tego kompleksu stwarzają pewne ryzyko uprawy roślin wrażliwych na trwałą lub okresową podmokłość gruntów. W klasyfikacji bonitacyjnej gleby te zalicza się do klas IIIa i IIIb (gleby organiczne) oraz IIIb, IVa, IVb , a niekiedy V (gleby mineralne).

- 2z użytki zielone średnie

Obejmuje łąki i pastwiska zaliczone w klasyfikacji bonitacyjnej do klas III i IV.

Kompleks pszenny dobry dominuje w części wschodniej i południowo-wschodniej gminy, gdzie występują większe spadki terenu, grunty są nieco lepiej przepuszczalne, a poziom wód gruntowych niższy. W płaskich dnach dolin, gdzie z reguły płytko zalegają wody gruntowe, szczególnie na glebach bardzo ciężkich, dominuje kompleks zbożowo-pastewny mocny. Użytki zielone zalicza są głównie do kompleksu użytków zielonych średnich. Strukturę użytków rolnych według klas bonitacyjnych przedstawia Tabela A.32. Wynika z niej, że spośród gruntów ornych i trwałych użytków zielonych 40,12% przypada na grunty II i III klasy bonitacyjnej (wymagana zgoda Ministra na przeznaczenie na cel nierolniczy w przypadku gdy obszar przewidywanej zmiany przeznaczenia terenu przekracza 0,5 ha); 52,19% stanowią grunty IV klasy bonitacyjnej (wymagana zgoda Wojewody na przeznaczenie na cel nierolniczy w przypadku gdy obszar przewidywanej zmiany przeznaczenia terenu przekracza 1 ha), a tylko 7,69% przypada na grunty niskich klas bonitacyjnych (V,VI). Ustawa o ochronie gruntów

rolnych i leśnych do gleb chronionych zalicza również bez względu na klasę gleby organiczne. Do gleb organicznych zalicza się występujące na terenie gminy gleby mułowo-torfowe. Występują one na użytkach rolnych o łącznej powierzchni 45,7 ha.



Rysunek 22. Grunty rolne o klasach bonitacyjnych I-III.
Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 32. Rodzaje i klasy użytków gruntowych w gminie Czechowice-Dziedzice

Rodzaje użytku gruntowego	Powierzchnia (ha)	Udział w %
Użytki rolne II-III klasy bonitacyjnej		
ogółem	**1313,7**	**40,12**
orne RII	7,53	0,23
orne RIIIa	103,96	3,17
orne RIIIb	653,67	19,96
łąki ŁII	3,56	0,11
łąki ŁIII	344,2	10,51
pastwiska PsIII	200,78	6,13
Użytki rolne IV klasy bonitacyjnej		

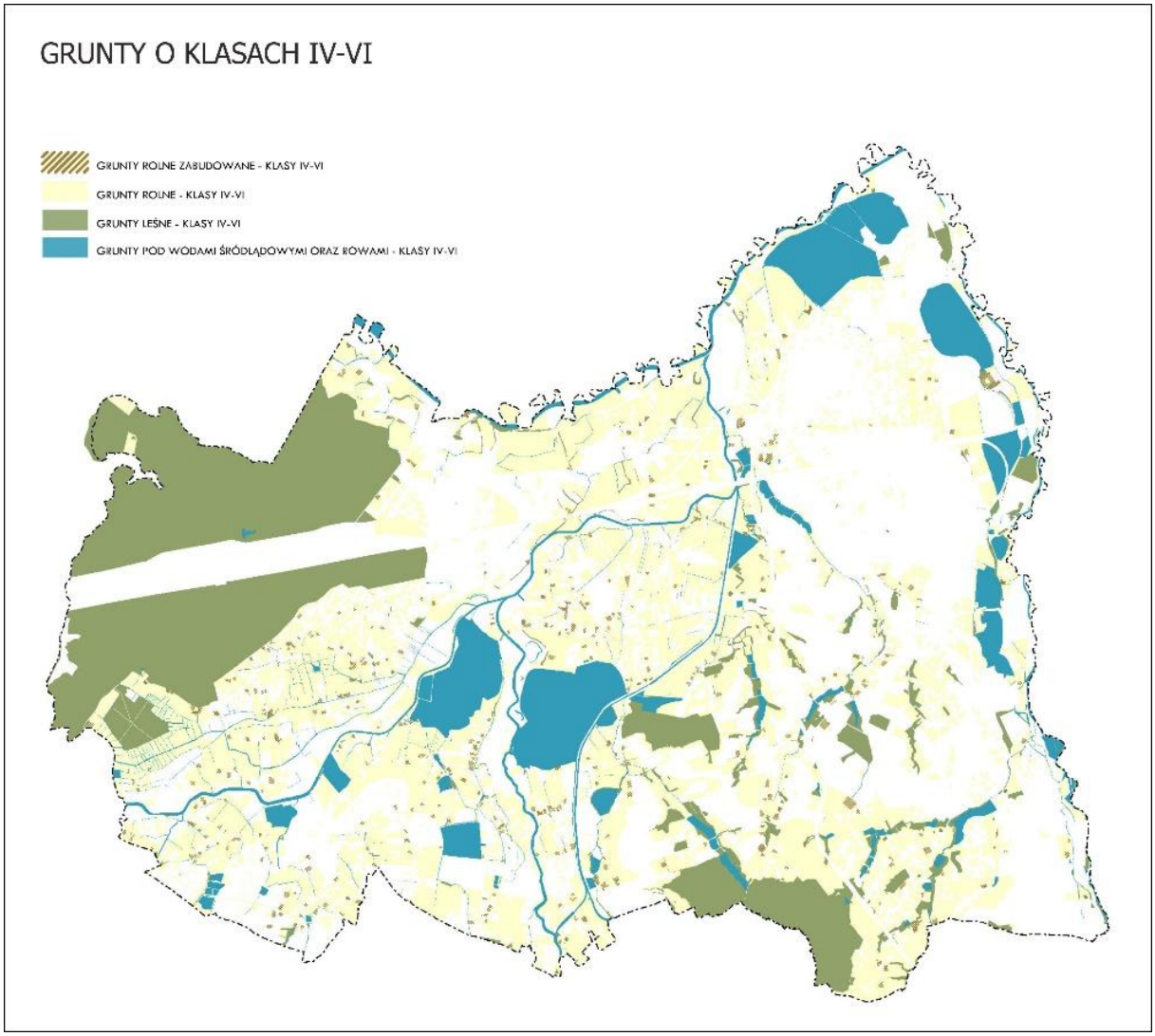
ogółem	**1708,8**	**52,19**
orne RIV	0,64	0,02
orne RIVa	1147,94	35,06
orne RIVb	229,34	7,00
łąki ŁIV	133,45	4,08
pastwiska PsIV	197,43	6,03
Użytki rolne pozostałe		
ogółem	**251,95**	**7,69**
orne RV	33,52	1,02
orne RVI	2,71	0,08
łąki ŁV	35,81	1,09
łąki ŁVI	22,52	0,69
pastwiska PsV	18,29	0,56
pastwiska PsVI	2,17	0,07
użytki rolne zabudowane (Br)	104,58	3,19
grunty pod stawami (Wsr) i rowy (W)	32,35	0,99
Razem	**3274,45**	**100**

Źródło: System Informacji o Terenie: http://geoportal.powiat.bielsko.pl/ (data dostępu: 24.02.2015)

Tabela 33. Zestawienie powierzchni gruntów według klas bonitacyjnych i sposobu użytkowania [ha]

Sposób użytkowania	Klasy bonitacyjne [m2]								
	II	III	IIIa	IIIb	IV	IVa	IV b	V	VI
Grunty pod wodami śródlądowymi (Wsr)	0	0	2,41	0,57	1,95	14,33	2,01	8,80	1,50
Grunty pod rowami (W)	0	0,43	0	0	0,19	0,13	0,03	0	0
Sady (S)	0	1,04	0,20	12,91	0,24	21,67	2,24	0	0
Grunty orne (R)	7,53	0	103,96	653,67	0,64	1147,94	229,34	33,52	2,71
Pastwiska trwałe (Ps)	0	200,78	0	0	197,43	0	0	18,29	2,17
Łąki trwałe (Ł)	3,56	344,19	0	0	133,45	0	0	35,81	22,52
Grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz)	0	0,08	0,15	1,11	5,31	8,10	2,16	4,18	3,26
Lasy i grunty leśne (Ls)	0	21,52	0	0	59,74	0	0	3,13	0,62
Grunty rolne zabudowane (Br)	0	5,78	1,87	25,89	4,72	56,88	8,43	0,74	0,27

Źródło: System Informacji o Terenie: http://geoportal.powiat.bielsko.pl/ (data dostępu: 24.02.2015)



Rysunek 23. Grunty rolne o klasach bonitacyjnych IV – VI.
Źródło: Opracowanie własne.

Walory glebowo-rolnicze predestynują obszar gminy do kultywowania gospodarki rolnej, szczególnie na terenie sołectw: Bronów, Ligota i Zabrzeg, ale również w południowo-zachodniej części obszaru Czechowic (Czechowice Górne, Lipowiec, Brożysko). Zagrożeniem dla rolnictwa na terenie Czechowic-Dziedzic są procesy urbanizacji, szczególnie powstawanie rozproszonej zabudowy na terenach kompleksów rolnych oraz degradacja gleb. Głównymi czynnikami, poza rozwojem zabudowy i ciągów komunikacyjnych, powodującymi degradację gleb są zanieczyszczanie gleb oraz procesy erozji. Badania zanieczyszczenia gleb na terenie gminy były prowadzone przez: Ośrodki Badań i Kontroli Środowiska w Katowicach i Bielsku-Białej oraz Okręgową Stację Chemiczno-Rolniczą w Gliwicach. W latach 1982 - 1996 OBiKŚ w Katowicach prowadził badania stanu zanieczyszczenia gleb na terenach rolnych w granicach byłego województwa katowickiego. Na obszarze Czechowic-Dziedzic badania przeprowadzono w 90 punktach pomiarowych. W ocenie zagrożenia gleb oparto się na wynikach

pomiarów (zawartość metali ciężkich - ołowiu, kadmu, cynku) oraz sześciostopniowej klasyfikacji IUNG w Puławach (0 – 5).

Na terenie gminy stwierdzono występowanie trzech pierwszych kategorii według tej klasyfikacji:
Stopień 0 - gleby nie zanieczyszczone o naturalnej zawartości metali śladowych; gleby te mogą być przeznaczone pod wszystkie uprawy ogrodnicze i rolnicze zgodnie z zasadami racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
Stopień I - gleby o podwyższonej zawartości metali; gleby te mogą być przeznaczone pod wszystkie uprawy polowe z ograniczeniem warzyw przeznaczonych dla dzieci.
Stopień II - gleby słabo zanieczyszczone; na glebach takich zachodzi już obawa chemicznego zanieczyszczenia roślin; należy wykluczyć przede wszystkim niektóre uprawy ogrodnicze; dozwolona jest uprawa roślin zbożowych, okopowych i pastewnych.

W zdecydowanej większości punktów pomiarowych stwierdzono 0 lub 1 stopień zanieczyszczenia. W kilku punktach, zlokalizowanych we wschodniej części gminy w pobliżu terenów przemysłowych, stwierdzono 2 stopień zanieczyszczenia, z uwagi na zawartość kadmu, a w jednym przypadku cynku. Wyniki badań, w odniesieniu do wartości dopuszczalnych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9.09.2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi wskazują, że niemal cały przebadany obszar gminy (tereny rolne) spełnia najwyższe standardy (w zakresie zawartości w glebie metali ciężkich), kwalifikujące je do grupy A. Norma dla grupy A nie jest spełniona w 4 punktach dla ołowiu, w 5 punktach dla kadmu oraz w 6 punktach dla cynku. W tych przypadkach, spełniona jest norma dla grupy B. W warunkach obecnego użytkowania tych gruntów (użytki rolne) spełnione są zatem obowiązujące standardy w zakresie zawartości ołowiu, kadmu i cynku w glebie. Jednak brak oznaczeń pozostałych metali oraz innych substancji, szczególnie węglowodorów nie pozwala na pełną ocenę stopnia degradacji gleb na terenie gminy.
Badania OBiKŚ w Bielsku-Białej, prowadzone w 1991 w 30 punktach pomiarowych, obejmowały dodatkowo oznaczenie: chromu, miedzi i niklu. W odniesieniu do w/w rozporządzenia zawartość poszczególnych metali przedstawiała się następująco:
cynk – poziom wyraźnie podwyższony (na granicy grupy B i C) wystąpił w 3 punktach (ul. Wenecka, Waryńskiego i Żeromskiego); miedź i ołów – we wszystkich punktach odpowiadał grupie A lub B; poziom wyraźnie podwyższony zanotowano tylko w przy ul. Weneckiej; kadm – wartości dla zdecydowanej większości punktów pomiarowych odpowiadają grupie B; zwraca uwagę wyraźnie podwyższona zawartość tego pierwiastka (na granicy grupy B i C) we wszystkich punktach w Zabrzegu oraz w części miejskiej przy ulicach: Weneckiej, Waryńskiego, Węglowej, Słonecznej, Rumana, Słowackiego i Narutowicza; nikiel i chrom – praktycznie brak zanieczyszczenia tymi pierwiastkami; poza punktem przy ul. Weneckiej (grupa B, ale tylko dla niklu) pozostałe punkty spełniają normę dla grupy A. Badania Okręgowej Stacji Chemiczno-Rolniczej w Gliwicach były prowadzone w 1993 r. (część wiejska) i w 1995 r. (część miejska). Badano zawartość podstawowych metali (Pb, Cd i Zn). Wyniki są ogólnie zbieżne z badaniami OBiKŚ w Katowicach i Bielsku-Białej. Zawartość ołowiu w glebie na terenie sołectw jest na poziomie naturalnym, w części miejskiej w 9 punktach odpowiada I stopniowi zanieczyszczenia (wg klasyfikacji IUNG). Zawartość kadmu w glebach na terenie całej gminy jest na poziomie naturalnym lub odpowiada I stopniowi zanieczyszczenia. Stwierdzona

zawartość kadmu jest ogólnie znacznie niższa, niż to wykazały badania OBiKŚ w Bielsku-Białej. Najwyższy odnotowany poziom tego pierwiastka (1,65 mg/kg) nie stwarza poważnego zagrożenia chemicznego skażenia roślin. Podobnie jak we wcześniej przytaczanych badaniach stosunkowo najwyższe było zanieczyszczenie cynkiem. W próbkach pobranych w centrum miasta (ulice: Piasta, Narutowicza i Żeromskiego) stwierdzono II stopień zanieczyszczenia. Reasumując wyniki wyżej opisanych badań stwierdza się, że poziom skażenia gleb metalami na terenie gminy jest niewielki i nie stwarza on znaczącego zagrożenia dla zdrowia ludności, nie powoduje więc konieczności istotnych ograniczeń w produkcji rolnej. Zagrożenie jest relatywnie największe w rejonach silnie zurbanizowanych i uprzemysłowionych, a więc we wschodniej i północno-wschodniej części gminy. Udział użytków rolnych jest tutaj niewielki, prowadzi się jednak uprawy warzywnicze w ogrodach działkowych i przydomowych. Jak wykazywały badania Okręgowej Stacji Chemiczno- Rolniczej w Gliwicach (1993) w materiale roślinnym stwierdzono zawartość kadmu, która w części przypadków przekraczała normę konsumpcyjną, a w kilku przypadkach nawet normę paszową. Badania z 1995 r. wykazały przydatność konsumpcyjną wszystkich przebadanych próbek materiału roślinnego.

6.9. TERENY ZIELENI

W gminie Czechowice-Dziedzice na 1 mieszkańca przypada 10,66 m2 powierzchni zieleni miejskiej. W odniesieniu do całego województwa wskaźnik ten jest niski – w województwie śląskim na 1 mieszkańca przypada ponad 2,5 razy więcej powierzchni terenów zieleni. W odniesieniu do powiatu bielskiego wskaźnik ten jest porównywalny. Na jednego mieszkańca przypada ok 1 m2 mniej zieleni miejskiej niż średnia w gminie Czechowice-Dziedzice.

Tabela 34. Zestawienie powierzchni zieleni miejskiej w województwie śląskim, powiecie bielskim oraz gminie Czechowice-Dziedzice, stan na rok 2013

	Zieleń uliczna			Parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej			Cmentarze			Razem		
	Pow. [ha]	% pow.	m^2/os.	Pow. [ha]	% pow.	m^2/os.	Pow. [ha]	% pow.	m^2/os.	Pow. [ha]	% pow.	m^2/os.
Woj. Śląskie	2124,4	0,17	4,62	9381,99	0,76	20,4	1342,69	0,11	2,92	12849,03	1,04	27,97
Powiat bielski	24,2	0,05	1,52	84,15	0,18	5,28	45,2	0,1	2,83	153,55	0,33	9,64
Czechowice - Dziedzice	3	0,05	0,67	36,75	0,55	8,2	8	0,12	1,79	47,75	0,72	10,66

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Tabela 35. Stopień wyposażenia gminy Czechowice-Dziedzice w tereny zieleni miejskiej, w latach 2005 -2013, wg danych GUS

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Ilość obiektów									
Parki spacerowo - wypoczynkowe	1	1	1	1	1	2	2	2	2
Zieleńce	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Cmentarze	11	11	11	10	10	10	10	10	10
Żywopłoty [m]	8992	8992	8738	8738	8518	8518	9222	9222	9302
Powierzchnia [ha]									
Parki spacerowo - wypoczynkowe	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	5,9	5,9	5,9	5,9
Zieleńce	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Zieleń uliczna	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Tereny zieleni osiedlowej	33,3	33,3	49,3	49,3	36,8	36,8	28,7	28,7	29,85
Parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej	37,7	37,7	53,7	53,7	41,2	43,7	35,6	35,6	36,75
Cmentarze	7,9	7,9	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
Lasy gminne	1,6	1,6	1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

W chwili obecnej na terenie miasta Czechowice-Dziedzice znajdują się trzy parki miejskie, jeden - Park miejski „Lasek" usytuowany jest przy ulicy Barlickiego w bliskim sąsiedztwie LOTOS Terminale S.A. Czechowice drugi znajduje się przy Alei Św. Andrzeja Boboli – Park przy Domu rekolekcyjnym Św. Józefa księży Jezuitów oraz Park Północ przy ul. Baczyńskiego. W mieście Czechowice-Dziedzice znajduje się Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji przy ulicy Legionów.

Zarówno lokalizacja, jak zagospodarowanie Parków Miejskich sprawiają, że właściwą dla nich rangą jest ranga parku dzielnicowego. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, jest obiektem o zasięgu ogólno - gminnym. Jego chłonność w takim zakresie oddziaływania wynosi 10 tys. osób. Przyjmując wskaźniki odpowiednie dla dzielnicowych terenów rekreacji i wypoczynku, chłonność ta wyniesie około 19 tys. osób. W zasięgu obsługi MOSiR zamieszkuje 13,25 tys. osób (przyjmując promień dojścia 1,2 km), a w promieniu 3 km mieszka 32,5 tys. osób (zasięg taki obejmuje całe centrum miasta).

Tabela 36. Nasadzenia i ubytki zieleni na terenie gminy Czechowice-Dziedzice, w latach 2005 -2013

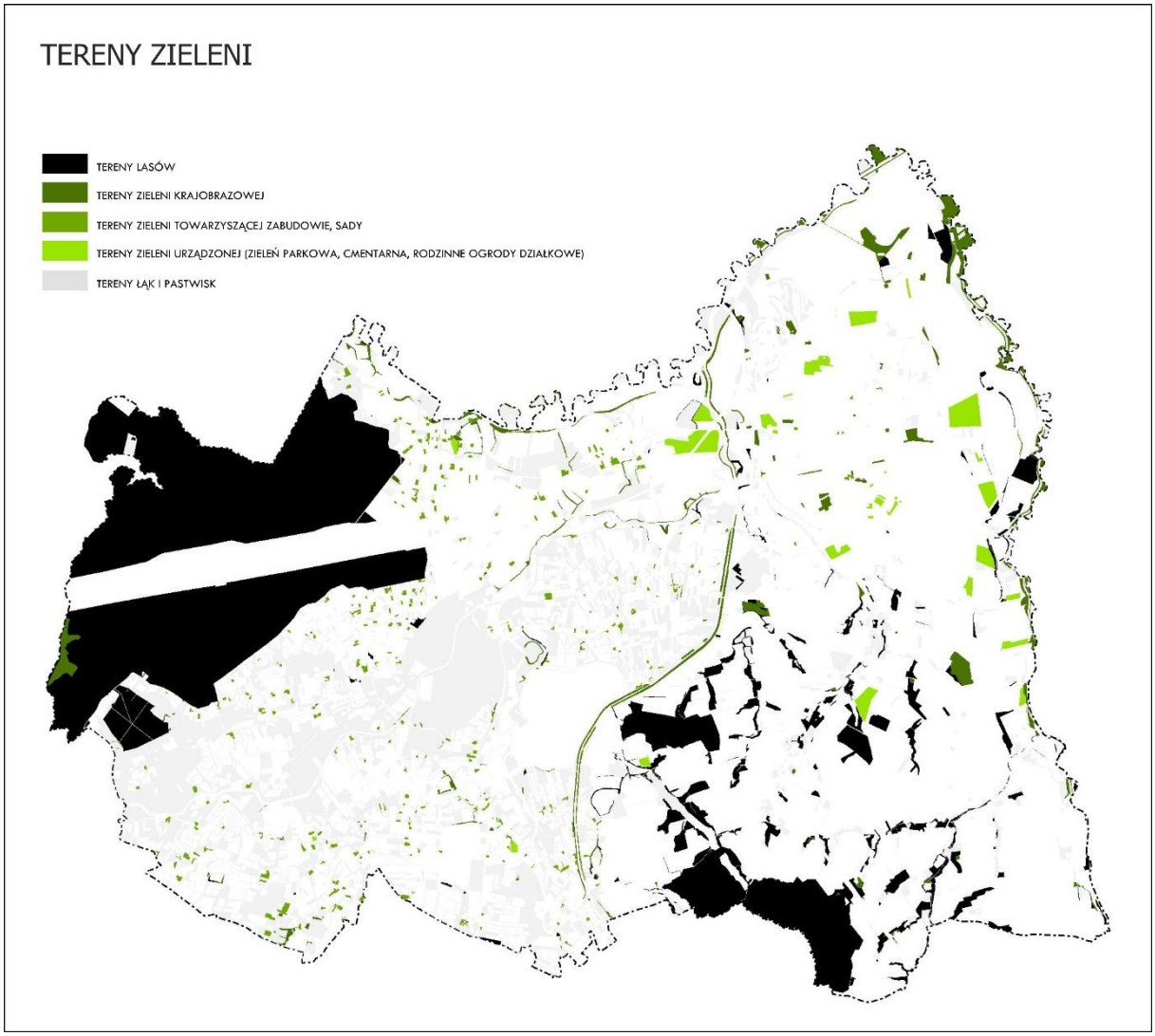
Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nasadzenia [szt.]									
Drzewa	244	53	49	0	398	117	64	17	39
Krzewy	398	72	57	0	0	1323	1547	6	17
Ubytki [szt.]									
Drzewa	217	119	451	100	455	345	105	257	418
Krzewy	0	0	240	181	0	600	0	200	0

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Spośród zabytkowych założeń zieleni w Czechowicach-Dziedzicach do najcenniejszych należą:
- zespół pałacowo-parkowy „Kotulińskich" z cennym starodrzewiem;
- park przyklasztorny przy kościele pw. Józefa Robotnika, Park przy Domu rekolekcyjnym Św. Józefa księży Jezuitów;
- park dworski przy ul. Kaniowskiej;
- kościoły i cmentarze wyznaniowe (wraz z otoczeniem), m.in. kościół pw. NMP, cmentarz ewangelicki „Kępa", cmentarze katolickie przy ul. Legionów i k/kościoła św. Katarzyny.

W strukturze terenów zielni miejskiej występują również skwery i zieleńce:
- skwer przy ul. Żeromskiego i Kołłątaja oraz Żeromskiego i Studenckiej,
- skwer przy ul. Górniczej,
- zieleniec przy Placu Jana Pawła II,
- zieleniec przy Pl. Wolności,
- zieleniec przy ul. Towarowej.

Podsumowując, układ terenów zieleni miejskiej Czechowic-Dziedzic cechuje się:
niedostatkiem terenów o randze ogólnomiejskiej, zwłaszcza wyposażonych w urządzenia rekreacyjne, brakiem terenów o randze dzielnicowej (z wyjątkiem parków miejskich); niewystarczającym stopniem rozwoju skwerów i zieleńców (głównie ograniczonym do centrum miasta). Szczególnie drastyczny brak terenów zieleni urządzonej występuje w dzielnicach położonych po północnej stronie linii kolejowej. Niedobory te wynoszą: 1 obiekt o znaczeniu ogólnomiejskim i powierzchni min. 8 ha, 3 parki dzielnicowe o powierzchni od 2 do 4 ha każdy.



Rysunek 24. Tereny zieleni na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice.
Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 37. Zieleń zabytkowa ujęta w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami

Lp.	Rodzaj	Adres	Czas powstania	Wartość zabytkowa - opis	Decyzja Programu Ochrony Zabytków
1	zieleniec	Plac Jana Pawła II	II dziesięciolecie XX wieku	wysoka wartość zabytkowa, kompozycja istotna dla urbanistyki miasta	objęcie ochroną ewidencyjną w ramach obszaru placu wraz z architekturą
2	park przy dworze	ul. Woleńska / ul. Bielska	początek XIX wieku	wysoka wartość zabytkowa, kompozycja istotna dla otoczenia budynku zabytkowego	objęcie ochroną prawną wraz z budynkiem dworu
3	skwer	ul. Górnicza	II dziesięciolecie	średnia wartość	wykonywanie prac

	miejski		XX wieku	zabytkowa, kompozycja istotna dla urbanistyki osiedla	sanitarnych i pielęgnacyjnych
4	park przyszkolny	ul. Lipowska 24-26	I dziesięciolecie XX wieku	wysoka wartość zabytkowa, kompozycja istotna dla otoczenia budynku zabytkowego	objęcie ochroną ewidencyjną wraz z budynkiem starej szkoły
5	park miejski "Lasek"	ul. Norberta Barlickiego	II dziesięciolecie XX wieku	średnia wartość zabytkowa, kompozycja istotna dla urbanistyki miasta	wykonywanie prac sanitarnych i pielęgnacyjnych, opracowanie i wdrożenie projektu rewaloryzacji układu
6	ogród przy dworze	ul. Kaniowska 17	I dziesięciolecie XX wieku	średnia wartość zabytkowa, kompozycja istotna dla otoczenia dworu	wykonywanie prac sanitarnych i pielęgnacyjnych
7	park przy Domu Rekolekcyjnym Św. Józefa Księży Jezuitów	Aleja Św. Andrzeja Boboli 1	I dziesięciolecie XX wieku	wysoka wartość zabytkowa	objęcie ochroną ewidencyjną wraz z budynkiem
8	cmentarz ewangelicki	ul. Cmentarna / ul. Łagodna	1927	średnia i wysoka wartość zabytkowa	objęcie ochroną ewidencyjną wraz z układem zieleni
9	zieleniec	Plac Wolności	II połowa XX wieku	średnia wartość zabytkowa, kompozycja istotna dla urbanistyki miasta	wykonywanie prac sanitarnych i pielęgnacyjnych
10	zieleniec	ul. Towarowa 8,9,10,12,14	II dziesięciolecie XX wieku	średnia wartość zabytkowa, kompozycja istotna dla urbanistyki osiedla	wykonywanie prac sanitarnych i pielęgnacyjnych, objęcie ochroną ewidencyjną jako obszaru wraz z budynkami
11	cmentarz parafii p.w. NMP Wspomożenia Wiernych	ul. Legionów 57	II połowa XX wieku	średnia i wysoka wartość zabytkowa	wykonywanie prac sanitarnych i pielęgnacyjnych, objęcie ochroną ewidencyjną jako obszaru wraz z układem zieleni
12	cmentarz przykości	ul. Mikołaja Kopernika	I połowa XX wieku	wysoka wartość zabytkowa, układ tworzy	wykonywanie prac sanitarnych i

	elny parafii pw. Św. Katarzyny	42		całość z zespołem pałacowo-parkowym i folwarkiem	pielęgnacyjnych, opracowanie i wdrożenie projektu rewaloryzacji zieleni
13	cmentarz parafii p.w. Św. Katarzyny	ul. Mikołaja Kopernika	XIX / XX wiek	średnia i niska wartość zabytkowa	wykonywanie prac sanitarnych i pielęgnacyjnych

Opracowanie na podstawie Programu opieki nad zabytkami Gminy Czechowice-Dziedzice na Lata 2012 – 2016 (Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/199/12 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29.05.2012 r.)

6.10. OGRODY DZIAŁKOWE

Ogrody działkowe zajmują na terenie gminy powierzchnię około 42,6 ha. W zarządzie Polskiego Związku Działkowców znajduje się 10 ogrodów działkowych o łącznej powierzchni około 37 ha.

Tabela 38. Ogrody działkowe w zarządzie PZD

L.p.	Nazwa	Adres	Powierzchnia [ha]
1.	Irys	Waryńskiego	2,38
2.	Lotos	Waryńskiego	5,26
3.	Apollo-Camping	Wierzbowa	3,82
4.	Konwalia	Węglowa	3,97
5.	Brzoskwinia	Kaniowska	3,00
6.	Reneta	Górnicza	6,27
7.	Wiśnia	Kraszewskiego	3,37
8.	Relaks	Łukasiewicza	3,32
9.	Storczyk	Bestwińska	1,22
10.	Semafor	Gminna	5,07

Na terenie gminy znajdują się również cztery prywatne (zakładowe) ogrody działkowe. Ich łączna powierzchnia wynosi około 7 ha.

6.11. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

6.11.1. Zanieczyszczenie powietrza

Na stan sanitarny powietrza na terenie Czechowic-Dziedzic największy wpływ mają:
1. emisja z zakładów przemysłowych i komunalnych zlokalizowanych na terenie miasta i poza jego granicami,
2. emisja z palenisk domowych i drobnych kotłowni (tzw. niska emisja) ,
3. emisja z pojazdów spalinowych, powstająca wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
4. emisja niezorganizowana i transgraniczna.

Ad.1. emisja z zakładów przemysłowych i komunalnych zlokalizowanych na terenie miasta i poza jego granicami,
W pierwszej grupie emitorów w okresie ostatnich kilkunastu lat, z uwagi na ograniczenie produkcji przemysłowej, coraz powszechniejsze stosowanie bardziej przyjaznych środowisku technologii nastąpiła redukcja ilości zanieczyszczeń w spalinach wprowadzanych do powietrza.

W Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020 wskazuje się grupę zakładów przemysłowych, które mają istotny wpływ na emisję zanieczyszczeń powietrza. Wśród nich znajdują się elektrociepłownie, dostarczające ciepło dla obszaru miasta i gminy Czechowice-Dziedzice oraz największe kotłownie. Są to:

1) Elektrociepłownia EC-2 – podstawowe źródło ciepła dla obszaru miasta Czechowice-Dziedzice. Osiągalna moc cieplna wynosi 172 MW, w tym wytwarza energię elektryczną o mocy 55 MW. EC2 jest źródłem całorocznym dla miasta,

2) Mining Services and Engineering Sp. z o.o. zlokalizowana jest na terenie PG „Silesia" – Zakład produkuje i dostarcza ciepło do PG SILESIA, ale zaopatruje również odbiorców zewnętrznych w Czechowicach-Dziedzicach (poza miesiącami letnimi). Poza tym zajmuje się uzdatnianiem wody, głównie na potrzeby kopalni, a także odprowadzaniem ścieków, również miejskich,

3) LOTOS Terminale S.A. Czechowice, RC Ekoenergia Sp z o.o. – zaopatruje w energię pozostałą część miasta. Ciepło dostarczane jest z własnego źródła ciepła - Elektrociepłowni RC Ekoenergia Sp z o.o., która znajduje się na terenie zakładu LOTOS Terminale S.A. Czechowice. Moc cieplna elektrociepłowni wynosi łącznie 77,3 MW, z czego wykorzystywane jest 62 MW. Zakład wytwarza gorącą parę, która dostarczana jest poprzez zainstalowane lokalnie wymienniki para-woda do odbiorców oraz energię elektryczną w układzie skojarzonym. System ciepłowniczy zasilany przez RC Ekoenergia nie jest połączony z systemem obsługiwanym przez Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej.

4) zakład produkujący produkty zapałczane PCC Consumer Products Czechowice S.A.

5) Walcownia Metali „Dziedzice" S.A.;

6) Fabryka Sprzętu Elektrotechnicznego „Kontakt Simon" S.A.;

7) Lotos Terminale S.A.

Ad.2. emisja z palenisk domowych i drobnych kotłowni (tzw. niska emisja)

System ciepłowniczy, który funkcjonuje na terenie gminy obejmuje jedynie najbardziej zurbanizowane części gminy tj. obszar miasta Czechowice-Dziedzice. Znaczna część odbiorców na terenie miasta jest zasilana z sieci ciepłowniczej obsługiwanej przez Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach (PIM). Ciepło dostarczane jest z dwóch źródeł: Elektrociepłownia Bielsko Północ (EC-2) w Czechowicach-Dziedzicach należąca do TAURON Wytwarzanie oraz Mining Services and Engineering sp. z.o.o. (siostrzana spółka PG SILESIA). System ten nie obejmuje terenów sołectw i znacznej części obszarów zabudowy jednorodzinnej na terenie miasta Czechowice-Dziedzice. Obszary te są źródłem tzw. niskiej emisji, która stanowi obecnie największe zagrożenie dla środowiska i zdrowia. Głównym paliwem stosowanym do ogrzewania mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na terenie gminy jest wciąż węgiel kamienny, często niskogatunkowy. Mimo technicznych możliwości korzystania z gazu sieciowego ten nośnik energii z przyczyn ekonomicznych wciąż jest słabo rozpowszechniony. Podobnie jest z olejem opałowym. Inne (alternatywne źródła energii jak energia słoneczna, gruntowa czy geotermalna) praktycznie nie są stosowane. Należy się spodziewać, że w najbliższym czasie w dalszym ciągu podstawowym nośnikiem energii cieplnej pozostanie węgiel kamienny. Na terenach sołectw, gdzie zabudowa jest rozproszona, większość gospodarstw domowych jest wyposażonych w indywidualne kotłownie o mocy w zakresie od 0,05 do 7,5 MW. Są to zazwyczaj niskosprawne paleniska węglowe opalane niskogranulowanym węglem. Do ogrzewania budynków stosuje się również różnego rodzaju odpady: opakowania plastikowe, gazety, itd., które mają wpływ na pogarszanie się jakości powietrza atmosferycznego. Zanieczyszczenia pochodzące z niskiej emisji pochodzą z emitorów o średniej wysokości około 10 metrów, co powoduje rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń po najbliższej okolicy. W indywidualnym i komunalnym ogrzewnictwie funkcjonują jeszcze urządzenia grzewcze o przestarzałej konstrukcji jak kotły komorowe tradycyjne, bez regulacji i kontroli ilości podawanego paliwa do paleniska oraz bez regulacji i kontroli powietrza wprowadzanego do procesu spalania. O szkodliwości niskiej emisji decydują przede wszystkim takie czynniki jak:

- rodzaj paliwa (szczególnie niekorzystne jest spalanie węgla o niskiej jakości, zawierającego dużą ilość siarki i popiołu oraz odpadów w paleniskach indywidualnych),
- niewielka wysokość emitorów sprzyjająca koncentracji zanieczyszczeń w pobliżu źródła emisji,
- zły stan techniczny palenisk,
- brak urządzeń ochrony powietrza.

W Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020 zwraca się uwagę, że „istotnym czynnikiem zmniejszającym emisję zanieczyszczeń wynikających z niskiej emisji, jest stosowanie paliw czystych ekologicznie (gaz, olej opałowy), lub biopaliw, jak też wzrost zainteresowania wysokosprawnymi, niskoemisyjnymi kotłami na paliwo stałe”.

Należy założyć, że odczuwalne zmniejszenie poziomu niskiej emisji z przyczyn ekonomicznych nie nastąpi szybko. Jednocześnie w związku z rozwojem zabudowy mieszkaniowej możliwe jest

powstawanie jej nowych źródeł, co może prowadzić do dużej koncentracji zanieczyszczeń w niektórych częściach gminy. W tym kontekście właściwe wydaje się warunkowanie dopuszczania nowej zabudowy od przyjęcia proekologicznych systemów wytwarzania ciepła w miejscach o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych (trudne warunki przewietrzania, sprzyjające warunki do tworzenia się smogu). Konieczne jest również właściwe kształtowanie korytarzy wentylacyjnych gminy.

Ad.3. emisja z pojazdów spalinowych, powstająca wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
Z uwagi na duże natężenie ruchu kołowego w gminie (zwłaszcza na drodze krajowej nr 1), jednym ze źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zanieczyszczenia pochodzenia motoryzacyjnego. Silniki samochodowe emitują zanieczyszczenia takie jak: tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory aromatyczne i alifatyczne związki ołowiu czy pyły.

Na obszarze gminy Czechowice-Dziedzice występują utrudnienia w komunikacji dotyczące transportu ciężarowego w zakresie skomunikowania terenów przemysłowych miasta z drogami krajowymi. Powodem jest brak obwodnicy przemysłowej. Obecność drogi szybkiego ruchu ma wpływ na wielkość emisji zanieczyszczeń powietrza ze względu na występujący tam wzmożony ruch pojazdów. *„Wpływ na wielkość emisji ma przede wszystkim: stan nawierzchni, stan techniczny pojazdów, jakość stosowanego paliwa, płynność ruchu. Na terenie gminy, a w szczególności w centrum miasta Czechowice-Dziedzice narastającym problemem jest zachowanie płynności ruchu. Mimo prowadzonej tam modernizacji układów komunikacyjnych, wskutek lawinowo narastającej liczby samochodów, płynność ruchu w godzinach szczytu jest zakłócona."*[1]

Ad.4. Emisja niezorganizowana i transgraniczna
Niezorganizowana emisja zanieczyszczeń powietrza została opisana w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020. „Są to zanieczyszczenia wprowadzane do powietrza ze źródeł powierzchniowych, punktowych takich jak kopalnie odkrywkowe, kamieniołomy, gdzie prowadzi się eksploatację surowców mineralnych, wysypiska, hałdy, oczyszczalnie ścieków, składowiska popiołu, jak również emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza bez pośrednictwa przeznaczonych do tego celu środków technicznych np. spawanie czy lakierowanie wykonywane poza obrębem warsztatu czy spalanie na powierzchni ziemi jak wypalanie traw, itp."

Na obszarze gminy Czechowice-Dziedzice są zakłady przemysłowe, które posiadają źródła niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza. Jest to między innymi Eko-Nafta Sp. z o.o., LOTOS Terminale S.A., PG Silesia, Fabryka Sprzętu Elektrotechnicznego KONTAKT SIMON S.A.,

[1] Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r. str. 58

Elektrociepłownia EC2 (skład węgla, składowisko odpadów paleniskowych, plac do składowania osadów z części mechanicznej), Mostostal Zabrze. Na stan atmosfery obszaru gminy Czechowice-Dziedzice ma także wpływ emisja zanieczyszczeń ze źródeł zlokalizowanych poza granicami gminy. Są to między innymi zakłady przemysłowe, elektrownie, elektrociepłownie i ciepłownie rozmieszczone poza granicami gminy, w tym także poza granicami Państwa (Ostrawsko Karwiński Okręg Przemysłowy – Czechy).

Na podstawie: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r.

6.11.2. Ocena stanu jakości powietrza

Oceną stanu jakości powietrza w gminie Czechowice-Dziedzice zajmuje się Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ) w Katowicach, który prowadzi monitoring jakości powietrza. Według podziału terytorialnego stosowanego przez WIOŚ od 2010 roku, gmina Czechowice-Dziedzice znajduje się w strefie śląskiej (w latach 2008 -2009 gmina Czechowice-
Dziedzice według klasyfikacji WIOŚ znajdowała się w strefie Bielsko – Żywieckiej) .
Ocena jakości powietrza w strefie śląskiej uwzględnia dwie grupy kryteriów: ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin.
„Dla klasyfikacji ze względu na ochronę zdrowia oceną objęto trzynaście substancji (dwutlenek azotu, benzen, ołów, tlenek węgla, arsen, kadm, nikiel, pył zawieszony, PM10, PM 2,5, benzo(α)piren, dwutlenek siarki, ozon), a dla ochrony roślin trzy substancje (tlenki azotu, dwutlenki siarki oraz ozon). Klasyfikacji stref dokonuje się dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie, na podstawie najwyższych stężeń na obszarze każdej strefy. Zaliczenie strefy do określonej klasy wiąże się z koniecznością podjęcia konkretnych działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub utrzymania jego jakości na niezmienionym dobrym poziomie. Na terenie gminy ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie punkty monitoringowe nie występują.

Na potrzeby oceny bieżącej (rocznej) wykonano klasyfikację stref w oparciu o następujące założenia:
***klasa A** – poziom stężeń nie przekracza poziomów dopuszczalnych/docelowych, poziomów celów długo-terminowych,*
***klasa B** – poziom stężeń przekracza poziomy dopuszczalne/docelowe, lecz nie przekracza wartości dopusz-czalnej/docelowej powiększonej o margines tolerancji, należy określić obszary przekroczeń wartości do-puszczalnych/docelowych,*
***klasa C** – poziom stężeń przekracza wartość dopuszczalną/docelową powiększoną o margines tolerancji,*
***klasa D1** – jeżeli stężenie ozonu w powietrzu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,*

***Klasa D2** – jeżeli stężenie ozonu w powietrzu przekracza poziom celu długoterminowego."*[2]

Wyniki pomiarów badanych substancji w latach 2010 – 2012 w strefie śląskiej przedstawiają poniższe tabele:

Tabela 39. Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2010 - 2012, 2014 na terenie strefy śląskiej sklasyfikowane pod kątem ochrony zdrowia ludzi

Rok	Klasa strefy												
	SO2	*NO2*	*C6H6*	*CO*	*PM10*	*PM2,5*	*Pb*	*As*	*Cd*	*Ni*	*B(a)P*	*O3**	*O3***
2010	A	A	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	**C**	**D2**
2011	A	A	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	**A**	**D2**
2012	C	A	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	**C**	**D2**
2014	A	A	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	**C**	**D2**

WIOŚ Katowice, 2012, 2014

* poziom docelowy (8 godz.)

** cel długoterminowy (8 godz.)

Tabela 40. Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2010 - 2012, 2014 na terenie strefy śląskiej sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin

Rok	Klasa strefy			
	NOx	*SO2*	*O3**	*O3***
2010	A	A	C	D2
2011	A	A	C	D2
2012	A	A	C	D2
2014	A	A	A	D2

WIOŚ Katowice, 2012, 2014

* poziom docelowy (ozonu wyrażonego jako AOT40)

** cel długoterminowy (ozonu wyrażonego jako AOT40)

W latach 2008 – 2009, gdy gmina Czechowice-Dziedzice przynależała do strefy Bielsko - Żywieckiej. Na terenie miasta Czechowice-Dziedzice przy ul. Lompy znajdował się jeden punkt monitoringowy badający jakość stężenie benzenu w powietrzu.

[2] Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r. str. 60

Tabela 41. Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2008- 2009 na terenie strefy Bielsko – Żywieckiej, sklasyfikowane pod kątem ochrony zdrowia ludzi

Rok	Klasa strefy												
	SO2	*NO2*	*C6H6*	*CO*	*PM10*	*PM2,5*	*Pb*	*As*	*Cd*	*Ni*	*B(a)P*	*O3**	*O3***
2008	A	A	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	**C**	**D2**
2009	A	A	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	**A**	**D2**

WIOŚ Katowice, 2009

* poziom docelowy (8 godz.)

** cel długoterminowy (8 godz.)

Tabela 42. Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2008- 2009 na terenie strefy Bielsko – Żywieckiej, sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin

Rok	Klasa strefy			
	NOx	*SO2*	*O3**	*O3***
2008	A	A	C	D2
2009	A	A	C	D2

WIOŚ Katowice, 2009

* kryteria określone w celu ochrony zdrowia

** kryteria określone w celu ochrony roślin

Przedstawione powyżej tabele pokazują, że jakość powietrza na terenie strefy śląskiej oraz wcześniejszej strefy Bielsko – Żywieckiej utrzymuje się w ciągu ostatnich lat na podobnym poziomie. Od 2008 roku można zauważyć przekroczenia wartości stężeń pyłu zawieszonego, ozonu oraz benzo(a)pirenu, co zdecydowało o klasyfikacji wynikowej **C** tych zanieczyszczeń. W roku 2012 przekroczony został również poziom tlenków siarki. Obecność pozostałych szkodliwych związków chemicznych w powietrzu nie przekroczyła do roku 2012 wartości dopuszczalnych, stad wynika ich przyporządkowanie do klasy A.

*„W związku z przekroczeniami poziomów dopuszczalnych tych substancji, na podstawie art. 91 ust.1 ust**a**wy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska, Marszałek Województwa Śląskiego opracował program ochrony powietrza dla stref województwa śląskiego, w tym dla strefy bielsko - żywieckiej. Program ma na celu osiągnięcie dopuszczalnych poziomów wskazanych substancji, przewiduje działania naprawcze na lata 2010 – 2020:*

- Ograniczenie emisji powierzchniowej poprzez wymianę przestarzałych źródeł ciepła opalanych węglem w obiektach użyteczności publicznej oraz indywidualnych gospodarstwach domowych;

- Ograniczenie emisji liniowej poprzez modernizacje i rozbudowę układu drogowego;

- Ograniczenie emisji punktowej m.in. poprzez wprowadzenie prowadzenie działań modernizacyjnych w obiektach przemysłowych, zastosowanie mechanizmów wspierających inwestycje proekologiczne, stworzenie warunków do przeniesienia uciążliwych działalności gospodarczych poza dzielnice mieszkaniowe, wspieranie modernizacji istniejących systemów ciepłowniczych, opracowania programu budowy nowych sieci ciepłowniczych, wdrażanie wykorzystania odnawialnych źródeł energii. (…)W celu poprawy jakości powietrza na terenie gminy prowadzi się działania mające na celu

zmniejszenie kosztów ponoszonych na energię w budynkach publicznych, ograniczenie emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. (…)Systematycznie dąży się do poprawy stanu technicznego dróg - modernizacja nawierzchni dróg gminnych. Gmina wprowadziła również program ograniczenia niskiej emisji dla budynków jednorodzinnych. Pierwszy program został uchwalony w 2006 roku, zaktualizowany w 2007 roku oraz 2011 roku[3]

Obecnie obecnie obowiązującym dokumentem jest Program ograniczenia niskiej emisji w Gminie Czechowice-Dziedzice na rok 2017 przyjęty w drodze uchwały nr XXXI/342/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 28 marca 2017r.

Na podstawie: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r.

6.11.3. Jakość wód powierzchniowych

Na terenie województwa śląskiego badania monitoringowe jakości wód powierzchniowych prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach. Na terenie gminy w latach 2008 - 2012 zlokalizowane były cztery punkty monitoringowe badające jakość Jasienicy, Iłownicy, Wapienicy i Wisły. Rzeka Biała badana była na terenie gminy Bestwina, a pozostałe cieki przepływające przez gminę nie były objęte takim monitoringiem. Jakość wód powierzchniowych przepływających przez teren gminy w latach 2008 - 2012 na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 roku w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. Nr 162 z 2008 ro-ku, poz. 1008) przedstawia tabela poniżej.[4]

Tabela 43. Wstępna ocena stanu jakości rzek przepływających przez teren gminy Czechowice-Dziedzice w punktach pomiarowo-kontrolnych badanych w latach 2008 – 2012

Nazwa ppk	Rok	Elementy klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego			Stan/ potencjał ekologiczny	Ocena stanu chemicznego	Ocena stanu wód
		Elementy biologiczne	Elementy fizykochemiczne	Substancje szczególnie szkodliwe			
Jasienica - ujście do Iłownicy	2008	-	Dobry (II)	Dobry i powyżej dobrego (I)	-	-	-
	2009	-	Zły (V)	Dobry (II)	-	-	-

[3] Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r. str. 61

[4] Jak wyżej, str. 35

	2010	-	-	-	-	-	-
	2011	-	-	-	-	-	-
	2012	Umiarkowany (III)	Dobry (II)	-	Umiarkowany (III)	-	Zły (V)
Wapienica - ujście do Iłownicy	2008	-	Zły (V)	Dobry i powyżej dobrego (I)	-	-	-
	2009	-	Dobry (II)	Dobry (II)	-	-	-
	2010	-	-	-	-	-	-
	2011	-	Dobry i powyżej dobrego (I)	Dobry (II)	-	-	-
	2012	Umiarkowany (III)	Dobry (II)	-	Umiarkowany (III)	-	Zły (V)
Iłownica - ujście do Małej Wisły	2008	Słaby (IV)	Dobry (II)	Dobry i powyżej dobrego (I)	Słaby (IV)	Dobry (II)	Zły (V)
	2009	-	Zły (V)	Dobry (II)	-	-	-
	2010	-	Zły (V)	Dobry (II)	-	-	-
	2011	Słaby (IV)	Dobry (II)	Dobry (II)	Słaby (IV)	Zły (V)	Zły (V)
	2012	Słaby (IV)	Dobry (II)	Dobry (II)	Słaby (IV)	-	Zły (V)
Mała Wisła - poniżej ujścia Iłownicy	2008	-	Dobry (II)	Dobry i powyżej dobrego (I)	-	-	-
	2009	Umiarkowany (III)	Dobry (II)	Dobry (II)	Umiarkowany (III)	-	-
	2010	Słaby (IV)	Dobry (II)	Dobry (II)	Słaby (IV)	-	-
	2011	-	-	-	-	-	-
	2012	Słaby (IV)	Dobry (II)	Dobry i powyżej dobrego (I)	Słaby (IV)	-	Zły (V)
Biała – ujście do Małej Wisły	2008	Słaby (IV)	Zły (V)	Dobry i powyżej dobrego (I)	Słaby (IV)	Dobry (II)	Zły (V)
	2009	-	Zły (V)	Dobry (II)	-	-	-
	2010	-	Zły (V)	Dobry (II)	-	-	-
	2011	Słaby (IV)	Dobry (II)	Dobry (II)	Słaby (IV)	Zły (V)	Zły (V)
	2012	Zły (V)	Zły (V)	Dobry (II)	Słaby (IV)	-	Zły (V)

WIOŚ Katowice, 2012

W celu zróżnicowania oceny stanu wód, w tabeli zastosowana została pięciostopniowa skala oceny jakościowej. Zawiera ona pięć kategorii ocen od bardzo dobrej (I) do złej (V). Na podstawie analizy danych zawartych w tabeli należy stwierdzić, że ogólnie wody przepływające przez gminę nie są dobrej jakości. Wpływ na to mają przede wszystkim elementy biologiczne. Ich stan określany jest głównie jako umiarkowany (III), lecz w przypadku rzeki Białej w 2012 roku jako zły(V). Zróżnicowany

jest natomiast stan elementów fizykochemicznych, ze względu na wahania w większości punktów pomiarowych. Wahania te w ciągu jednego roku oscylują od stany bardzo dobrego (I) do złego (V) (w punkcie Wapienica – ujście do Iłownicy), jedynie stan elementów fizykochemicznych wód Wisły y został jako dobry. Potencjał ekologiczny wymienionych w tabeli cieków jest słaby (IV) lub umiarkowany (III), a ogólny stan wód na podstawie badanie tego parametru został oceniony jako zły. Zanieczyszczenia rzek płynących przez gminę Czechowice-Dziedzice stanowią głównie ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe oraz pochodzenia rolniczego. Jedynie część miejska gminy objęta jest zbiorczym systemem odprowadzania ścieków. Odprowadzanie ścieków bytowych na terenach nieskanalizowanych odbywa się do szamb lub bezpośrednio do rowów i potoków. Dużym zagrożeniem dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych są zatem nieszczelne zbiorniki bezodpływowe oraz „dzikie" wyloty kanalizacji, ze względu na zawartość w ściekach zanieczyszczeń wyrażanych jako BZT5, ChZT, azot amonowy i fosforany. Duże zakłady przemysłowe posiadają własne oczyszczalnie ścieków, o sprawności oczyszczania równej ok. 90%. Ścieki pochodzenia przemysłowego trafiają również w części do kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej oraz w części nie oczyszczone trafiają do rzek. Głównym zbiornikiem odbierającym ścieki przemysłowe jest rzeka Biała. W wyniku nie właściwego nawożenia pól (np. stosowania zbyt dużych dawek nawozów, co prowadzi do nadmiernego przedostawania się do wód powierzchniowych związków azotu i fosforu powodując eutrofizację) powstają zanieczyszczenia wód związkami biogennymi. Stosunkowo mniejszy wpływ na stan czystości wód powierzchniowych mają ścieki deszczowe, które są substancjami ropopochodnymi.

W punkcie pomiarowym Biała ujście do Małej Wisły, w 2010 roku badana była rzeka Biała pod kątem jakości, jakiej powinny odpowiadać wody, które są naturalnym środowiskiem życia ryb. Wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 4 października 2002 roku w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych (Dz. U. Nr 176, poz. 1455) pod względem BZT5, azot amonowy, azotyny, fosfor ogólny, nie zostały spełnione. Ponadto na terenie gminy Czechowice-Dziedzice ani w gminach sąsiednich nie są prowadzone badania jakości wód pod kątem wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Wyjątkiem w tej kwestii jest jedynie Zbiornik Goczałkowicki, gdzie przeprowadzane są tego typu pomiary, w punkcie G1 (na wysokości upustów dennych w rejonie zapory czołowej) na granicy Goczałkowic, Pszczyny, Chybie i Czechowic-Dziedzic. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 listopada 2002 roku w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia (Dz. U. Nr 204, poz. 1728), wody zbiornika zostały przyporządkowane do klasy A3, czyli do wód wymagających wysokosprawnego uzdatniania fizycznego i chemicznego, w szczególności utleniania, koagulacji, flokulacji, dekantacji, filtracji, adsorpcji na węglu aktywnym, dezynfekcji (ozonowania, chlorowania końcowego).

Na podstawie: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r.

6.11.4. Zagrożenie hałasem

Według informacji zawartych w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r. na stan środowiska związany z oddziaływaniami akustycznymi wpływają przede wszystkim obciążenia układu komunikacyjnego, jakość dróg i linii kolejowych, występowanie zakładów przemysłowych i usługowych, które są potencjalnymi emiterami hałasu. Jednakże za podstawowe źródła emisji hałasu, które kształtują klimat akustyczny na terenie gminy uważa się obiekty przemysłowe oraz ruch drogowy.

Hałas przemysłowy

Na hałas emitowany na zewnątrz zakładów przemysłowych składają się różnego rodzaju źródła dźwięku lokalizowane na terenie danego zakładu. Źródła hałasu mogą być punktowe – znajdujące się na otwartej przestrzeni lub wtórne – pochodzące z wnętrza budynków.

Na terenie gminy funkcjonuje wiele podmiotów gospodarczych, które kształtują klimat akustyczny terenów znajdujących w bezpośrednim sąsiedztwie. Do zakładów, które mogą odpowiadać za największą emisję hałasu na obszarze gminy mogą być: PG Silesia Sp. z o.o., Fabryka Zapałek Czechowice S.A., LOTOS Terminale S.A., KONTAKT SIMON S.A., Walcownia Metali „Dziedzice", Elektrociepłownia „Bielsko-Północ" (EC2), Mostostal Zabrze – Zakład Montażowo-Produkcyjny „Czechowice" Sp. z o.o., Valeo Electric and Electronic Systems Sp. z o.o.

Hałas komunikacyjny:

- drogowy

Największym i najbardziej uciążliwym źródłem hałasu w gminie Czechowice-Dziedzice jest hałas drogowy. Hałas wytwarzany przez środki komunikacji samochodowej, transportowej może być liniowy i ciągły. Jego uciążliwość zależy w od rodzaju i stanu nawierzchni dróg, natężenia ruchu, stanu technicznego pojazdów, procentowego udziału pojazdów ciężarowych, stopnia płynności ruchu, itp. Ponadto negatywny wpływ na emisję hałasu drogowego mają mają takie czynniki jak:

- ciągły rozwój motoryzacji związany ze stałym wzrostem natężenia ruchu,
- nakładanie się ruchu tranzytowego na ruch lokalny,
- dekapitalizacja zasobów drogowej infrastruktury komunikacyjnej,
- rozciąganie się godzin szczytu komunikacyjnego,
- powstanie nowych obszarów będących w zasięgu uciążliwości hałasu,
- stały wzrost uciążliwości hałasu wywołanych przez ruch drogowy.

Największe uciążliwości akustyczne wynikające z hałasu drogowego w gminie Czechowice-Dziedzice dotyczą terenów znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu drogi krajowej DK1. Ruch lokalny nakładający się z ruchem tranzytowym powoduje zwiększenie emisji hałasu drogowego.

W celu zapewnienia ochrony przed hałasem pochodzenia drogowego stosowane są zabiegi związane m.in. z wprowadzaniem odpowiedniej organizacji ruchu, która ma na celu poprawę jego płynności,

czy przebudową nawierzchni drogowych. Popularne jest także wprowadzanie różnego rodzaju zabezpieczeń akustycznych oraz rozwiązań technicznych, które ograniczają rozprzestrzenianie się hałasu. Do tych ostatnich należy stosowanie biernych zabezpieczeń, czyli ekranów akustycznych. Na obszarze gminy ekrany akustyczne znajdują się wzdłuż drogi krajowej nr 1 na odcinku od skrzyżowania z ulicą Węglową do wiaduktu nad torami kolejowymi (rejon ulicy Cmentarnej) w kierunku Bielska-Białej.

Stan środowiska akustycznego w gminie dokumentuje częściowo opracowanie pt. „Mapy akustyczna dla dróg krajowych w województwie śląskim o łącznej długości 536,144 km". Zostało ono wykonane w 2012 roku, na zlecenie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad i obejmuje DK nr 1 na odcinku od Pszczyny do Bielsko-Białej.

Na podstawie analizy planistycznej stwierdzono, że w strefie oddziaływania akustycznego DK1, wśród terenów podlegających ochronie akustycznej dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa wielorodzinna, zagrodowa oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe stanowią po ok 1% , a tereny oświaty około 0,4%.Do obszarów, które nie zostały objęte ochroną prawną w zakresie uwarunkowań akustycznych na przedmiotowym odcinku drogi dominują grunty orne około 19%, tereny usługowe około 15% oraz tereny użytków zielonych w postaci zakrzewień około 10%. Kolejną grupę obszarów stanowią tereny zaklasyfikowane do grupy „Inne", do której należą przede wszystkim ciągi komunikacyjne (drogi oraz infrastruktura kolejowa) około 12% oraz obszary użytków zielonych w postaci zakrzewień około 22% oraz tereny pozostałe, czyli tereny leśne, łąki, obszary zbiorników wodnych oraz tereny przemysłowe.

Na odcinku drogi krajowej nr 1 przebiegającym przez gminę Czechowice-Dziedzice stwierdzono największą w całym województwie liczbę mieszkańców (przedział 250-350 mieszkańców) eksponowanych na najwyższy przedział wartości przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu według wskaźnika LDWN tj. o więcej niż 20dB, oraz największą liczbę mieszkańców (przedział 220-500 mieszkańców) eksponowanych na najwyższy przedział wartości przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu według wskaźnika LN – o ponad 20 dB. Występują tu również tereny na których stan akustyczny jest niedobry lub zły - doszło do przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu według wskaźnika LDWN i LN o 5, 10, 15 i 20 dB.

W wielu przypadkach ze względów architektonicznych, zbyt bliskiej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, względów bezpieczeństwa (ograniczenie widoczności przy skrzyżowaniach) nie ma jednak możliwości zastosowania ekranów akustycznych. Jedyną dostępną metodą redukcji hałasu pozostaje wtedy wymiana okien na dźwiękoizolacyjne, które zapewnią, warunki komfortu akustycznego wewnątrz pomieszczeń zamkniętych, utworzenie pasów zieleni izolacyjnych, przebudowa nawierzchni dróg. [5]

- kolejowy

[5] Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r. str. 64

Poziom hałasu kolejowego zależy od odległości od linii kolejowej, prędkości jazdy pociągu, stanu technicznego torowiska, rodzaju taboru kolejowego oraz położenia torowiska.
Przez teren gminy przebiegają następujące linie kolejowe:
linia kolejowa E 65 oraz E-C 65 relacji Gdynia – Zebrzydowice,
linia kolejowa E 65/2 relacji Trzebinia Siersza – Zebrzydowice,
linia kolejowa T 654 relacji Katowice – Zwardoń.

Oprócz linii kolejowych należących do spółek PKP, przez teren gminy przebiegają linie związane z obsługą górnictwa i systemem punktów przeładunkowych.

Poziom hałasu wywołanego ruchem kolejowym jest zależny od:
- stanu torowiska,
- położenia torowiska (nasyp, wąwóz, teren płaski),
- prędkości przejazdu,
- rodzaju taboru kolejowego,
- stanu taboru kolejowego.

Na terenie gminy obecnie nie są prowadzone badania poziomu hałasu kolejowego. Jednakże hałas kolejowy w całej Polsce kształtuje się na podobnym poziomie, nocą może przekraczać dopuszczalną wartość 50 dB w odległości do około 80 m od osi torów.

Na podstawie: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r.

6.11.5. Tereny zdegradowane wymagające rekultywacji

Do terenów zdegradowanych, które wymagają rekultywacji należy przede wszystkim składowisko odpadów komunalnych oraz składowiska odpadów przemysłowych. Brak danych na temat innych terenów zdegradowanych w wyniku prowadzonej działalności przemysłowej, w szczególności gruntów nie spełniających standardów jakości ziemi (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9.09.2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi). W zdecydowanej większości tereny te pozostają w ciągłym użytkowaniu zakładów przemysłowych.

Dawne składowisko odpadów komunalnych
Dawne Składowisko jest zlokalizowane przy ul. Bestwińskiej. Zajmuje ono obszar 6 ha. Powstało w wyrobisku pocegielnianym. Teren ten został zrekultywowany (nasadzenia drzew i krzewów). W 2005 r. zaprzestano deponowania na nim odpadów, które składowano od 1962 r. We wczesnym okresie jego działalności nie prowadzono ewidencji rodzaju składowanych odpadów. Zatem możliwe jest, że w masie odpadów znajdowały się również pewne ilości odpadów niebezpiecznych, pochodzących z zakładów przemysłowych.
Głównym zagrożeniem dla środowiska jest możliwość skażenia wód podziemnych. Dno składowiska nie na całej powierzchni posiada dobre właściwości izolacyjne. Stąd część zanieczyszczonych wód

odciekowych przedostaje się do czwartorzędowego piętra wodonośnego powodując skażenie wód podziemnych. Wody piętra czwartorzędowego są eksploatowane przez zakłady przemysłowe do celów technologicznych oraz studniami gospodarskimi. Zagrożenie to będzie występować jeszcze przez długi czas.

Składowisko zostało zrekultywowane zgodnie z projektem, który zakładał wykonanie warstwy przykrywającej i drenażowej, drenaży i studni odgazowujących, ułożenie warstwy uszczelniającej, warstwy mineralnej, wykonanie drenażu odwadniającego i pokrycie warstwą ziemi urodzajnej. Zlikwidowano zaplecze socjalne i drogę dojazdowa. Cały teren proponuje się przeznaczyć pod zieleń i obiekty rekreacyjne (ścieżka zdrowia, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty sportowe i parkingi). Składowisko jest objęte stałym monitoringiem wód podziemnych,

Sąsiedztwo linii kolejowej oraz ruchliwej ul. Bestwińskiej, z uwagi na dużą uciążliwość hałasową nie stwarza korzystnych warunków dla rekreacji na tym terenie. Przynajmniej część terenu w sąsiedztwie w/w ciągów komunikacyjnych powinna zostać obsadzona zielenią o charakterze izolacyjnym.

Składowisko odpadów przemysłowych
Jest to składowisko odpadów niebezpiecznych (porafineryjnych). Składowisko zbudowane jest z 3 kwater. Z kwater 2 i 3 usunięto już odpady i tereny kwater poddano bioremediacji. Obecnie jest to teren obsiany trawą i niezagospodarowany. W trakcie likwidacji znajduje się obecnie największa kwatera nr 1, jej powierzchnia wynosi około 1,8-2,0 ha. W kwaterze nr 1 do usunięcia jest około 100 000 Mg odpadów. Obszar objęty rekultywacją został wskazany na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pt.: Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna.

Zagadnienia związane ze składowaniem odpadów wydobywczych powstających na obszarze gminy na skutek działalności przemysłu wydobywczego opisuje rozdział 4.7. Gospodarka Odpadami.

6.12. UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE

6.12.1. Warunki topoklimatyczne

Słabe urzeźbienie i niewielkie zróżnicowanie wysokości względnych terenu gminy powoduje, że warunki przewietrzania na większości jej obszaru są ogólnie dość jednorodne, zgodne z ogólnymi warunkami anemologicznymi (przewaga wiatrów z sektora zachodniego, średnie prędkości wiatrów 2,7 – 5,4 m/s). Jedynie w części południowo-zachodniej gminy rzeźba terenu może powodować znaczące modyfikacje kierunku i prędkości wiatrów. Występują tutaj liczne doliny o przebiegu N-S lub NW-SE, o głębokości dochodzącej do 30 m, położone poprzecznie w stosunku do głównych kierunków wiatrów. W ich obrębie występują pogorszone warunki przewietrzania. Duży wpływ na warunki przewietrzania ma pokrycie terenu, a szczególnie wysokość i układ zabudowy. W rejonie śródmieścia, gdzie występuje zwarta zabudowa, lokalnie warunki przewietrzania są znacznie utrudnione.
Przy stanach pogodowych, podczas których następuje silne nocne wypromieniowanie radiacyjne ciepła z warstwy przypowierzchniowej ziemi, a jednocześnie słabych ruchach turbulentnych powietrza, dochodzi do inwersji termicznej. Jest ona wynikiem grawitacyjnego opadania i spływu po powierzchni terenu mas chłodnego (cięższego) powietrza w kierunku obniżeń terenowych. W dnach dolin oraz innych zagłębieniach terenu, jak również u podnóży stoków przegrodzonych sztucznymi formami terenowymi tworzą się zastoiska chłodnego powietrza. Miejsca te są również narażone na częste tworzenie się mgieł, szczególnie w podmokłych częściach dolin. Takie tereny zajmują znaczne obszary w dolinach Iłownicy, Wapienicy, oraz Wisły na wysokości Dziedzic. Ogólnie cechują się niekorzystnym z punktu widzenia stałego zamieszkania ludności oraz upraw rolnych i ogrodniczych topoklimatem.
W miejscach, gdzie występuje ponadto duża koncentracja źródeł niskiej emisji istnieją sprzyjające warunki do dużej koncentracji zanieczyszczeń powietrza. W warunkach silnie inwersyjnych możliwe jest powstawanie na tych terenach smogu. Najbardziej narażonym obszarem jest północna część Dziedzic (Renardowice, Liszki, Kol. Żebracze). Nasłonecznienie terenu wynika przede wszystkim z nachylenia i ekspozycji terenu. Ponieważ zdecydowana większość obszaru gminy jest płaska lub lekko nachylona (do 5%), nie występuje istotne zróżnicowanie warunków nasłonecznienia. Jedynie w części południowo-zachodniej, gdzie nachylenie zboczy dolin jest znaczne, lokalnie dochodzi do 30%, część terenów o ekspozycjach: E, SE, SW, cechuje się wyraźnie korzystniejszym nasłonecznieniem, zaś te o ekspozycji: N, NE i NW wyraźnie pogorszonymi.

6.12.2. Warunki gruntowo - wodne

Na podstawie analizy dostępnych materiałów można stwierdzić, że tereny położone poza dolinami rzecznymi cechują się na ogół co najmniej dostatecznymi warunkami geologiczno-inżynierskimi dla posadowienia typowych obiektów budowlanych. Utworami powierzchniowymi występującymi na tych terenach są lessy ilaste. Ich miąższość jest zróżnicowana w granicach od kilku do kilkunastu metrów, poziom wód gruntowych występuje z reguły poniżej 2 m pod powierzchnią terenu.

Natomiast w obrębie dolin rzecznych część terenów cechuje się złymi lub bardzo złymi warunkami geologiczno-inżynierskimi. Poziom wód gruntowych występuje często powyżej 1 m pod powierzchnią terenu, miejscami występują grunty organiczne oraz dość często plastyczne grunty ilaste. Zaleca się na tych terenach przeprowadzenie dokładniejszych badań gruntowych przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych. Należy zwrócić szczególną uwagę na wahania sezonowe i wieloletnie poziomu wód gruntowych, gdyż w okresach suchych zwierciadło wód gruntowych może się obniżać do bezpiecznego poziomu, a w okresach mokrych zalegać tuż pod powierzchnią terenu. Szczegółowe określenie warunków geologiczno-inżynierskich na terenie całej gminy nie jest możliwe ze względu na brak wystarczających danych terenowych. Badania geologiczne gruntów były wykonywane jedynie pod konkretne inwestycje. Zatem ilość i rozkład otworów badawczych jest zdecydowanie niewystarczająca dla opracowania mapy warunków geologiczno-inżynierskich.

ROZDZIAŁ VII
ŚRODOWISKO KULTUROWE, KRAJOBRAZ

Uwarunkowania, jakie należy uwzględniać w zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ochroną zabytków i krajobrazu kulturowego określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568). Ustawa przewiduje następujące formy ochrony zabytków:
- wpis do rejestru zabytków;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 19 tej ustawy, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ochronę:
- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia,
- parków kulturowych,
- innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

Do zabytków nieruchomych zalicza się nie tylko pojedyncze dzieła architektury i budownictwa, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody czy miejsca upamiętniające historyczne wydarzenia, ale również układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane i krajobrazy kulturowe.

7.1. ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU

Aktualnie na terenie gminy Czechowice-Dziedzice zabytki są chronione w formie wpisu do rejestru zabytków. Poniższa tabela zawiera ich wykaz.

Tabela 44. Zabytki na terenie Czechowic-Dziedzic wpisane do rejestru zabytków – pojedyncze budynki lub zespoły zabudowy

Nr rejestru	Data wpisu	Opis	Adres	Czas powstania	Lokalizacja	Stan techniczny	Uwagi
A-27/60	24.02.1960	Dom murowany	Czechowice-Dziedzice, ul. Legionów 30	XVIII w.	Czechowice, dz. nr 131/8	Dobry	
A-28/60	24.02.1960	Zespół pałacowy z parkiem	Czechowice-Dziedzice, ul. Zamkowa 2	pierwsza połowa XVIII wieku	Czechowice, dz. nr 2078/30, 2078/73	Dobry	Całość obiektu wraz z założeniem parkowym w obrębie ogrodzenia
A-29/60	24.02.1960	Kościół parafialny p.w. Św. Katarzyny wraz z cmentarze	Czechowice-Dziedzice, ul. Mikołaja Kopernika 42	XVIII wiek (1722-1729)	Czechowice, dz. nr 5219	Średni	Całość obiektu wraz z otoczeniem i wyposażeniem wnętrza

		m przykościel nym					
A-1605/95	04.06.1995	Kościół paraf. p.w. Najświętsze go Serca Pana Jezusa	Bronów, ul. ks. Jana Kunza 6	1874 - 1877	Bronów, k.m. 4, dz. nr 1370	Dobry	Całość obiektu z najbliższym otoczeniem
A-865/68	19.06.1968	Kaplica p.w. Świętego Serca Jezusowego	Bronów, skrzyżowanie ul. ks. Jana Kunza / ul. Alojzego Czyża	1831	Bronów, dz. nr 318/8, 1181/1	Zły	Całość obiektu i najbliższe otoczenie
A-866/68	19.06.1968	Zagroda wiejska nr 19: dom i stodoła	Bronów, ul. Zarzeczna 12	XIX wiek	Bronów, dz. nr 1333, 638/1, 1334, 637/2	Bardzo zły	Całość obiektu i najbliższe otoczenie
A-867/68	19.06.1968	Kaplica - obok kościoła paraf. p.w. Wspomoże nia Wiernych	Czechowice-Dziedzice, ul. Legionów 57-59	XIX wiek	Dziedzice, k.m. 4, dz. nr 702/7	Średni	Całość obiektu i najbliższe otoczenie
A - 868/68	19.06.1968	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice, ul. Legionów 48	XVIII wiek / GEZ 1908	Dziedzice, dz. nr 5/2, 5/5	Średni	Ochrona obiektu w obrysie
A-407/13	2.08.2013	Budynek dworca kolejowego	Czechowice-Dziedzice, ul. Wolności 3-5	1853/1855, 1901-1902	Dziedzice, dz. nr 1474, 1475, 1476	Zły	
A-46/60	24.02.1960	Kościół parafialny Opatrzności Bożej	Ligota, ul. Bielska 21 (adres parafii ul. Bielska 25)	1801- 1806, dobudowana wieża 1834-1840	Ligota, k.m. 13, dz. nr 5430, 3864	Dobry	Całość obiektu i najbliższe otoczenie, wy posażenie wnętrza
A-873/68	19.06.1968	Dwór Chaderskich	Ligota, skrzyżowanie ul. Woleńska / Bielska, ul. Woleńska 20	XVIII/XIX wiek, XX wiek	Ligota, dz. nr 36/10, 36/14	bardzo zły	całość obiektu i najbliższe otoczenie
A-344/52	18.02.1952	Kościół parafialny p.w. Św. Józefa	Zabrzeg, ul. ks. Janoszka 16	XVIII wiek (1782) / GEZ 1787	Zabrzeg, k.m. 4, dz. nr. 1039, 2702	Dobry	Całość obiektu
A-883/68	24.06.1968	Budynek	Zabrzeg, ul.	XVIII wiek / GEZ	Zabrzeg, k.m. 6,	Średni	Całość obiektu

		mieszkalno-gospodarczy	Iłownicka 4 – adres aktualny (adres z rejestru – Iłownicka 1)	koniec XVIII wieku, II połowa XX wieku (rozbudowa i przekształcenie)	dz. nr 2731		i najbliższe otoczenie
A-884/68	24.06.1968	Budynek mieszkalny	Zabrzeg, ul. gen. Władysława Sikorskiego 68	I poł. XIX wieku	Zabrzeg, k.m. 6, dz. nr 2445/29	Dobry	Całość obiektu i najbliższe otoczenie, obiekt całkowicie przekształcony i rozbudowany
A-885/68	24.06.1968	Budynek mieszkalny - dawna gospoda Wawrzyńczyków	Zabrzeg, ul. ks. Karola Janoszka 7 (dawny nr 62)	XVIII / XIX wieku / GEZ I poł. XIX wieku	Zabrzeg, k.m. 4, dz. nr 1012/5, 1012/3	Zły	Całość obiektu i najbliższe otoczenie
A-1216/75	18.12.1975	Zespół zabudowań dworskich	Czechowice-Dziedzice, ul. Kopernika 52-56, ul. Kotulińskiego 5	I poł. XVII wieku i XVII/XIX wieku	Czechowice, dz. nr 2078/30, 2078/33, 2078/80, 2078/61, 2078/45, 2078/50, 2078/51, 2078/52	Średni	
		spichlerz pierwotnie warowna siedziba właścicieli z 1 poł. XVIII w. (skreślony z rejestru zabytków)		I poł. XVII wieku i XVII/XIX wieku			
		dwa czworaki		I poł. XVII wieku i XVII/XIX wieku / GEZ 1708		Średni	
		zarządcówka		I poł. XVII wieku i XVIII/XIX wieku / GEZ lata 70-te XIX wieku		zły	
		stajnia		przełom XVIII / XIX wieku		Bardzo zły	
		budynek ogrodowy		I poł. XVII wieku i XVII/XIX wieku		-	
		założenie terenów		I poł. XVII wieku i XVII/XIX wieku		-	

		zielonych (w tym 3 stawy i 3 aleje spacerowe)					
A-26/60	24.02.1960	Dawna szkoła	Bronów, ul. Czyża 12				Obiekt nie istnieje
A-874/68	19.06.1968	Budynek mieszkalny połączony ze stajnią	Ligota, ul. Wolna 10	XIX wieku / GEZ 1846	Ligota, dz. nr 5465, 3868/1, 3868/2	Bardzo zły	Całość obiektu wraz z najbliższym otoczeniem
A/415/14		Walcownia Metali Dziedzice, hala prasowni-ciągarni i hal odlewni i hali walcowni blach	Czechowice-Dziedzice, ul. Kochanowskiego 2a	1895-1896, rozbudowy: po 1918, ponownie po 1945	Dziedzice, dz. nr 555/38, 3789/285	średni	całość obiektu i najbliższe otoczenie

Opracowanie na podstawie:
- Program opieki nad zabytkami Gminy Czechowice-Dziedzice na lata 2012 – 2016 (Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/199/12 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29.05.2012 r.)
- Gminna Ewidencja Zabytków, wprowadzona na podstawie ~~Zarządzenia Nr 58/14 Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 5 maja 2014 r.~~ Zarządzenia Nr 32/22 Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 07 marca 2022r.
- Rejestr Zabytków Województwa Śląskiego

Tabela 45. Zabytki na terenie Czechowic-Dziedzic wpisane do rejestru zabytków –obiekty małej architektury

Nr rejestru	Data wpisu	Opis	Adres	Stan techniczny	Czas powstania	Lokalizacja
B-510/77	1.03.1977	figura Św. Jana Nepomucena na starym cmentarzu parafii p.w. Św. Katarzyny	Czechowice-Dziedzice, ul. Mikołaja Kopernika 42	Średni	około 1740	Czechowice, dz. nr 5219
B-511/77	1.03.1977	Kapliczka przydrożna z figurą Św. Floriana (obecnie Matka Boska), 1785r.	Czechowice-Dziedzice, skrzyżowanie ul. Legionów 130 / ul. Mikołaja Kopernika	Średni	1785	Czechowice, dz. nr 520/3

B-514/77	13.06.1977	figura Św. Jana Nepomucena	Czechowice-Dziedzice, ul. Legionów 94	Średni	1775	Czechowice, dz. nr 666/1
B-503/76	1.07.1976	krzyż	Zabrzeg, ul. ks. Karola Janoszka 16	dobry	1870	Zabrzeg, dz. nr 2703
B-300/15	21.07.2015	Figura Matki Boskiej	Ligota, ul. Czechowicka 60	Średni	1871	Ligota, dz. nr 2134/3
B/257/13	13.11.2013	Figura św. Jana Nepomucena	Ligota, ul. Koło 5	Średni	1778	Ligota, dz. nr 1137
B/235/12	21.08.2012	Kolumna z figurą NMP Niepokalanie Poczętej	Czechowice - Dziedzice, skrzyżowanie ul. Grabowicka 31 / ul. Górnicza	Bardzo dobry	lata 70-te XVIII wieku	Czechowice, dz. nr 3899/21

Opracowanie na podstawie:
- Program opieki nad zabytkami Gminy Czechowice-Dziedzice na lata 2012 – 2016 (Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/199/12 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29.05.2012 r.)
- Gminna Ewidencja Zabytków, wprowadzona na podstawie ~~Zarządzenia Nr 58/14 Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 5 maja 2014 r.~~ Zarządzenia Nr 32/22 Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 07 marca 2022r.

- Rejestr Zabytków Województwa Śląskiego

Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami, zawarte są w ustaleniach studium.
Zasady te obowiązują niezależnie od tego, czy nieruchomość zabytkowa objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego czy też nie, ponieważ projekty decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dotyczące obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

7.2. ZABYTKI NIERUCHOME NIE WPISANE DO REJESTRU

Obok zabytków wpisanych do rejestru, na terenie gminy istnieje wiele innych obiektów i zespołów zabytkowych posiadających wartość historyczną i kulturową. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem, prowadzona jest ewidencja tych obiektów (Gminna Ewidencja Zabytków).

7.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Na terenie Czechowic-Dziedzic istnieją stanowiska archeologiczne ustanowione jako strefy ochrony konserwatorskiej w obowiązujących planach miejscowych oraz określone w Programie opieki nad zabytkami Gminy Czechowice – Dziedzice na Lata 2012 – 2016 (Załącznik nr 1 do Uchwały Nr

XXIII/199/12 Rady Miejskiej w Czechowicach – Dziedzicach z dnia 29.05.2012 r.). Są to następujące stanowiska archeologiczne wraz z oznaczeniem numerowym krajowej ewidencji zabytków archeologicznych (AZP), wskazane na rysunku Studium pt. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna:

- w Bronowie:
1. AZP - 106-46/1 - osada palafitowa, kultura pucharów lejkowatych, z okresu neolitu (obszar - brak danych) - wyroby kamienne i kościane, konstrukcja drewniana,
2. AZP - 106-46/3 - obozowisko, z okresu neolitu lub wczesnej epoki brązu (obszar - do 0,5 ha) - 4 wyroby kamienne,
3. AZP - 106-46/4 - ślad osadnictwa, epoka kamienna lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 odnawiak,
4. AZP - 106-46/5 - ślad osadnictwa, epoka kamienna lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 odłupek,
5. AZP - 106-46/6 - ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - 1 ar) - 2 fragmenty ceramiki,
6. AZP - 106-46/7 - ślad osadnictwa, epoka kamienna lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 odłupek,
7. AZP - 106-47/8 - osada, późne średniowiecze (obszar - do 0,5 ha) - 10 fragmentów ceramiki,
8. AZP - 106-47/9 - ślad osadnictwa, pradzieje (obszar - do 0,5 ha) - 1 fragment ceramiki; osada, późne średniowiecze (obszar - do 0,5 ha) - 5 fragmentów ceramiki,
9. AZP - 106-47/17 - ślad osadnictwa, okres nieokreślony (obszar - 1 ar) - moneta,
10. AZP - 106-47/21 - ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - 1 ar) - 1 fragment ceramiki; ślad osadnictwa, nowożytność - skałka na rogowcu,
11. AZP - 106-47/22 - ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - 1 ar) - 1 fragment ceramiki; ślad osadnictwa, nowożytność - skałka na rogowcu,

- w Czechowicach-Dziedzicach:
1. AZP - 105-47/29 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze (obszar - brak danych) - fragm. ceramiki,
2. AZP - 105-47/30 - ślad osadnictwa, epoka brązu - epoka żelaza (obszar - brak danych) - fragm. ceramiki,
3. AZP - 105-47/17 - ślad osadnictwa, z okresu neolitu lub wczesnej epoki brązu (obszar - do 0,5 ha) - łuszczka; ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - do 0,5 ha) - 2 fragmenty ceramiki,
4. AZP - 105-47/18 - ślad osadnictwa, pradzieje (obszar - 1 ar) - 1 fragment ceramiki,
5. AZP - 105-47/19 - ślad osadnictwa, epoka kamienia (obszar - 1 ar) - 1 rdzeń podkrązkowaty,
6. AZP - 105-47/20 - obozowisko, paleolit górny lub schyłkowy (obszar - do 0,5 ha) - 8 wyrobów krzemiennych,
7. AZP - 105-47/21 - ślad osadnictwa, epoka kamienia (obszar - 1 ar) - 1 zgrzebło boczne z krzemienia mikuszowickiego; ślad osadnictwa, średniowiecze - 1 fragment ceramiki,
8. AZP - 105-47/22 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub wczesnej epoki brązu (obszar - 1 ar) - 1 odłpek,
9. AZP - 105-47/23 - ślad osadnictwa, mezolit? (obszar - 1 ar) - 1 wiórek,
10. AZP - 105-47/25 - ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - 1 ar) - 1 fragment ceramiki,
11. AZP - 105-47/26 - ślad osadnictwa, epoka kamienia (obszar - 1 ar) - 1 odłpek retuszowany z fliszu,
12. AZP - 105-47/27 - ślad osadnictwa, paleolit (obszar - 1 ar) - 1 wiór retuszowany,
13. AZP - 105-47/28 - ślad osadnictwa, neolit (obszar - 1 ar) - 1 wiór negatywowy,

14. AZP - 106-47/3 - skarb monet, średniowiecze (XIV w.) (obszar - brak danych) - ok. 100 groszy praskich,
15. AZP - 106-47/4 - zamek-spichlerz, średniowiecze/okres nowożytny (obszar - do 0,5 ha) - fragmenty naczyń, kafli, relikty architektury,
16. AZP - 106-47/31 - ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - 1 ar) - 1 fragment ceramiki,
17. AZP - 106-47/32 - ślad osadnictwa, neolit lub wczesna epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 wyrób krzemienny,
18. AZP - 106-47/33 - osada, średniowiecze (obszar - do 1 ha) - 7 fragmentów ceramiki,
19. AZP - 106-47/35 - ślad osadnictwa, neolit (kultura pucharów lejkowatych?) (obszar - 1 ar) - 1 drapacz wiórowy,
20. AZP - 106-47/36 - ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - 1 ar) - 1 fragment ceramiki,
21. AZP - 106-47/37 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - do 0,5 ha) - 1 łuczeń; osada, średniowiecze/okres nowożytny (obszar - do 0,5 ha) - do 3 fragmentów ceramiki,
22. AZP - 106-47/38 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - do 0,5 ha) - 1 drapacz radiolarytu, 1 odłupek,
23. AZP - 106-47/39 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 wyrób krzemienny,
24. AZP - 106-47/40 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 odłupek,
25. AZP - 106-47/41 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 wierzchnik,
26. AZP - 106-47/42 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 fragment wióra,
27. AZP - 106-47/43 - ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - 1 ar) - 2 fragmenty ceramiki,
28. AZP - 106-47/44 - ślad osadnictwa, okres nieokreślony (obszar - 1 ar) - 1 moneta,
29. AZP - 106-47/45 - ślad osadnictwa, wczesna epoka brązu (obszar - do 0,5 ha) - 1 łuska, 1 grocik; ślad osadnictwa, średniowiecze/okres nowożytny (obszar - do 0,5 ha) - 2 fragmenty ceramiki,
30. AZP - 106-47/46 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 rylec jedynak,
31. AZP - 106-47/47 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub wczesna epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 łuszczeń,
32. AZP - 106-47/50 - ślad osadnictwa, epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 wyrób krzemienny,
33. AZP - 106-47/51 - ślad osadnictwa, nowożytność (obszar - 1 ar) - skałka,
34. AZP - 106-47/52 - ślad osadnictwa, neolit (obszar - 1 ar) - 1 odłupek łuskany,
35. AZP - 106-47/53 - ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - 1 ar) - 1 fragment ceramiki,
36. AZP - 106-47/54 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - do 0,5 ha) - 1 odłupek łuskany, 1 fragment narzędzia; ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - do 0,5 ha) - 1 fragment ceramiki,
37. AZP - 106-47/55 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 odłupek,
38. AZP - 106-47/56 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - do 0,5 ha) - 1 wyrób krzemienny; ślad osadnictwa, późne średniowiecze (obszar - do 0,5 ha) - 4 fragmenty ceramiki,
39. AZP - 106-47/57 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - do 0,5 ha) - 1 surowiak retuszowany; osada?, średniowiecze (obszar - do 0,5 ha) - 4 fragmenty ceramiki,
40. AZP - 106-47/58 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 drapacz,
41. AZP - 106-47/59 - osada, średniowiecze (obszar - do 0,5 ha) - 3 fragmenty ceramiki,

42. AZP - 106-47/60 - ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - 1 ar) - 1 fragment ceramiki; ślad osadnictwa, nowożytność (obszar - 1 ar) - skałka,

- w Ligocie:
1. AZP - 105-47/12 - obozowisko, paleolit schyłkowy (obszar - do 0,5 ha) - 8 wyrobów krzemiennych,
2. AZP - 105-47/13 - ślad osadnictwa, mezolit (obszar - brak danych) - liściak kundajski,
3. AZP - 105-47/14 - ślad osadnictwa, epoka kamienia (obszar - 1 ar) - 1 odłupek z fliszu,
4. AZP - 105-47/16 - ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - 1 ar) - 1 fragment ceramiki,
5. AZP - 105-47/24 - ślad osadnictwa, mezolit (obszar - 1 ar) - 1 ciosak, 1 odłupek retuszowany,
6. AZP - 106-47/5 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 odłupek, ślad osadnictwa, pradzieje? (obszar - 1 ar) - 1 fragment ceramiki,
7. AZP - 106-47/6 - obozowisko, epoka kamienia lub wczesna epoka brązu (obszar - do 0,5 ha) - 3 odłupki,
8. AZP - 106-47/7 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 3 odłupki krzemienne,
9. AZP - 106-47/8 - ślad osadnictwa, neolit (obszar - 1 ar) - 1 ciosak, 2 wyroby, krzemienne (w tym drapacz),
10. AZP - 106-47/9 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 rdzeń szczątkowy,
11. AZP - 106-47/10 - ślad osadnictwa, późne średniowiecze (obszar - 1 ar) - 1 fragment ceramiki,
12. AZP - 106-47/11 - osada, późne średniowiecze (obszar - do 0,5 ha) - 3 fragmenty ceramiki,
13. AZP - 106-47/18 - ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - 1 ar) - 1 fragment ceramiki,
14. AZP - 106-47/30 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 odłupek,

- w Zabrzegu:
1. AZP - 105-47/1 - ślad osadnictwa, epoka kamienia (obszar - 1 ar) - 1 odłupek,
2. AZP - 105-47/2 - ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - do 0,5 ha) - 2 fragmenty ceramiki,
3. AZP - 105-47/3 - ślad osadnictwa, średniowiecze/okres nowożytni (obszar - 1 ar) - 3 fragmenty ceramiki,
4. AZP - 105-47/4 - ślad osadnictwa, wczesna epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 narzędzie wnękowe; ślad osadnictwa, średniowiecze/okres nowożytni (obszar - 1 ar) - 2 fragmenty ceramiki,
5. AZP - 105-47/5 - ślad osadnictwa, wczesna epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 odłupek, 1 rdzeń; ślad osadnictwa, średniowiecze? (obszar - 1 ar) - osełka,
6. AZP - 105-47/6 - ślad osadnictwa, neolit lub wczesna epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 odłupek,
7. AZP - 105-47/7 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub wczesna epoka brązu (obszar - do 0,5 ha) - 1 okruch negatywowy; ślad osadnictwa, średniowiecze? (obszar - do 0,5 ha - 2 fragmenty ceramiki,
8. AZP - 105-47/8 - ślad osadnictwa, paleolit schyłkowy (obszar - 1 ar) - 1 rdzeń jednopiętowy odłupkowy,
9. AZP - 105-47/9 - ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar - 1 ar) - 1 fragment ceramiki,
10. AZP - 105-47/10 - ślad osadnictwa, epoka kamienia lub wczesna epoka brązu (obszar - 1 ar) - 1 zatępiec,
11. AZP - 105-47/11 - obozowisko, meolit (obszar - do 0,5 ha) - 2 odłupki, 1 rdzeń jednopiętowy, 1 zbrojnik, 1 podtępiec,

12. AZP - 105-47/15 - ślad osadnictwa, epoka kamienia (obszar - 1 ar) - 1 zgrzebło, poprzeczne z krzemienia fliszowego,
13. AZP - 105-47/31 - znalezisko luźne, pradzieje (obszar - 1 ar) - artefakt brązowy.

7.4. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

W związku z utratą mocy prawnej planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, zalecenia i postulaty konserwatorskie odniesione do wyznaczonych w tym planie stref ochrony konserwatorskiej przestały obowiązywać. W obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono następujące strefy konserwatorskie (oprócz stref stanowiących stanowiska archeologiczne):

- strefa konserwatorska obejmująca kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa w Bronowie przy ul. ks. Kunza 6 wraz z jego otoczeniem,
- strefa konserwatorska obejmująca kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Józefa w Zabrzegu wraz z jego otoczeniem,
- strefa konserwatorska obejmująca obszar położony pomiędzy obiektami wpisanymi do rejestru zabytków: kościołem parafialnym pod wezwaniem Opatrzności Bożej i zespołem dworskim w Ligocie przy ul. Woleńskiej,
- strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca teren położony w Czechowicach-Dziedzicach w okolicy kolonii górniczej Żebracze pomiędzy ulicami: Rumana, Królowej Jadwigi, Braci Sofków oraz Górniczą (plan XVIII),
- strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca dwór przy Kaniowskiej w Czechowicach-Dziedzicach,
- strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca zespół kościoła pw. NMP Wspomożenia Wiernych,
- strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca zespół pałacowo-parkowy Pałacu Kotulińskich,
- strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca zespół zabudowań dworskich: spichlerz pierwotnie warowna siedziba, dwa czworaki, zarządcówka, stajnia, budynek ogrodowy, założenie terenów zielonych w tym trzy stawy i trzy aleje spacerowe,
- strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca otoczenie kościoła pw. Św. Katarzyny,
- strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca centrum miasta,
- strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca otoczenie Walcowni,
- inne strefy ochrony konsekratorskiej wskazane na Rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pt.: Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna.

ROZDZIAŁ VIII
WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

8.1. LUDNOŚĆ GMINY

Według danych GUS za rok 2014, liczba mieszkańców gminy ogółem wynosi (stan wg faktycznego miejsca zamieszkania, w dniu 31 XII 2014 r.) 44805 osób. W 2013 r. część miejska liczyła 35684 osób i obejmowała 79,7% ludności ogółem.

Tabela 46. Ludność gminy Czechowice-Dziedzice według miejsca zameldowania w latach (2003 – 2009, 2012-2014) – Stan na 31.12

Rok	Miasto	Wieś	Razem
2003	34937	8236	43173
2004	34902	8340	43242
2005	34860	8437	43297
2006	34759	8512	43271
2007	34765	8660	43425
2008	34888	8733	43621
2009	34962	8857	43819
2012	-	-	44554
2013	35684	9095	44779
2014	-	-	44805

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Tabela 47. Ludność gminy Czechowice-Dziedzice według faktycznego miejsca zamieszkania w latach (2003 – 2013) – Stan na 31.12

Rok	Miasto	Wieś	Razem
2003	34905	8226	43131
2004	34867	8328	43195
2005	34873	8415	43288
2006	34786	8519	43305
2007	34784	8647	43431
2008	34893	8724	43617
2009	34945	8821	43766
2010	35445	8757	44202
2011	35498	8872	44370
2012	35543	9011	44554
2013	35684	9095	44779
2018	**35919**	**9502**	**45421**
2020	**35278**	**9518**	**44796**

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r. Bank Danych Lokalnych 2022 r.

Tendencje zmian liczby ludności w Czechowicach-Dziedzicach są, na tle innych gmin województwa śląskiego bardzo pozytywne.
Liczba ludności w ostatnich latach oscyluje wokół stałego poziomu około 44 tys. mieszkańców, podczas gdy w większości gmin województwa obserwuje się spadek liczby mieszkańców. Tendencja nieznacznego przyrostu liczby ludności jest widoczna zarówno w części miejskiej jak i wiejskiej gminy.

Wzrostowa tendencja liczby ludności utrzymywała się do roku 2018, natomiast od tego roku odnotowano nieznaczny spadek liczby mieszkańców, ale nadal oscyluje na poziomie 44 tyś - 45 tyś.

Tabela 48. Struktura wieku ludności w latach (2003 -2013 r.) – obszar wiejski – Stan na 31.12

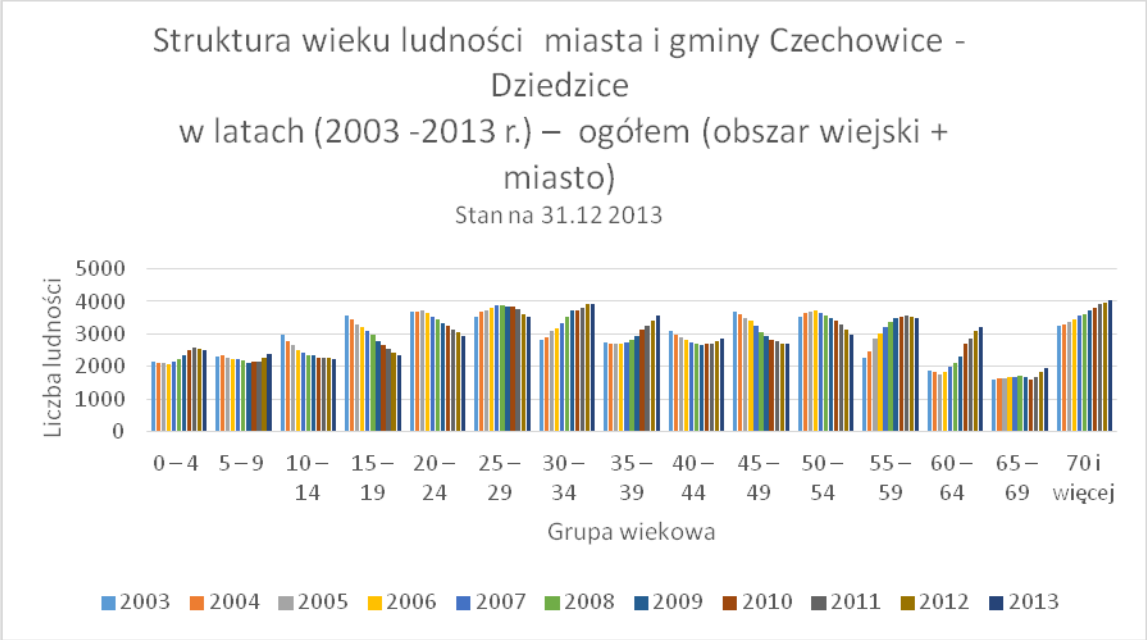
Grupa wiekowa	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
0 – 4	486	478	478	447	452	457	501	512	552	560	564
5 – 9	521	520	499	513	525	520	508	480	463	483	505
10 – 14	671	645	614	590	563	537	525	506	523	533	515
15 – 19	710	724	717	730	719	692	655	619	599	566	555
20 – 24	653	676	721	717	703	724	726	712	718	719	694
25 – 29	609	639	650	666	711	726	743	745	720	703	722
30 – 34	585	585	598	589	608	629	658	671	693	732	741
35 – 39	581	579	567	590	604	632	619	606	607	633	668
40 – 44	613	605	604	617	619	597	598	587	613	621	635
45 – 49	612	640	645	648	648	639	621	627	626	631	604
50 – 54	542	567	593	611	621	619	649	633	644	641	629
55 – 59	354	374	448	480	514	553	586	598	599	612	625
60 – 64	355	335	303	312	337	346	369	438	474	502	527
65 – 69	288	303	316	332	329	338	324	283	292	313	329
70 i więcej	646	658	662	677	694	715	739	740	749	762	782

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Tabela 49. Struktura wieku ludności w latach (2003 -2013 r.) – miasto – Stan na 31.12

Grupa wiekowa	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
0 – 4	1689	1644	1627	1632	1697	1797	1845	2013	2029	2000	1931
5 – 9	1806	1813	1781	1733	1692	1663	1622	1682	1691	1788	1895
10 – 14	2303	2147	2041	1933	1854	1812	1810	1785	1759	1741	1728
15 – 19	2844	2734	2583	2494	2363	2290	2142	2031	1931	1852	1806
20 – 24	3045	3022	3013	2921	2828	2721	2624	2533	2438	2349	2266
25 – 29	2933	3057	3080	3137	3190	3149	3112	3112	3048	2897	2803
30 – 34	2257	2322	2493	2600	2733	2904	3053	3049	3113	3180	3191
35 – 39	2151	2124	2148	2105	2151	2207	2319	2534	2645	2765	2913
40 – 44	2491	2380	2279	2214	2118	2106	2063	2108	2098	2157	2242
45 – 49	3079	2961	2855	2745	2596	2437	2322	2213	2164	2093	2083
50 – 54	2996	3094	3088	3095	3007	2944	2841	2770	2650	2508	2337
55 – 59	1910	2101	2398	2523	2704	2822	2910	2948	2987	2917	2872
60 – 64	1507	1502	1443	1518	1643	1762	1944	2258	2385	2583	2706
65 – 69	1305	1328	1326	1352	1347	1371	1361	1329	1388	1512	1646
70 i więcej	2589	2638	2718	2784	2861	2908	2977	3080	3172	3201	3265

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.



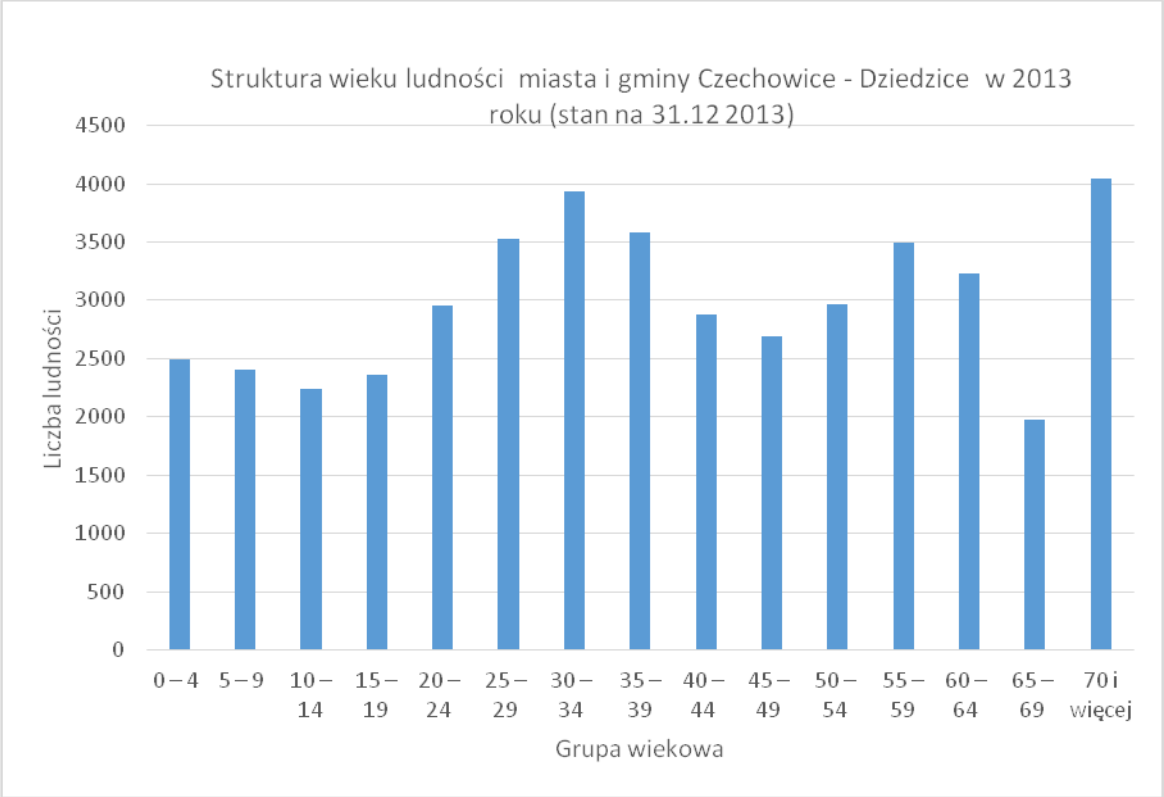
Wykres 1. Struktura wieku ludności miasta i gminy Czechowice-Dziedzice w latach (2003 -2013 r.) – ogółem (obszar wiejski + miasto) Stan na 31.12 2013.

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 50. Struktura wieku ludności w latach (2003 -2013 r.) – ogółem (obszar wiejski + miasto) – Stan na 31.12

Grupa wiekowa	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
0 – 4	2175	2122	2105	2079	2149	2254	2346	2525	2581	2560	2495
5 – 9	2327	2333	2280	2246	2217	2183	2130	2162	2154	2271	2400
10 – 14	2974	2792	2655	2523	2417	2349	2335	2291	2282	2274	2243
15 – 19	3554	3458	3300	3224	3082	2982	2797	2650	2530	2418	2361
20 – 24	3698	3698	3734	3638	3531	3445	3350	3245	3156	3068	2960
25 – 29	3542	3696	3730	3803	3901	3875	3855	3857	3768	3600	3525
30 – 34	2842	2907	3091	3189	3341	3533	3711	3720	3806	3912	3932
35 – 39	2732	2703	2715	2695	2755	2839	2938	3140	3252	3398	3581
40 – 44	3104	2985	2883	2831	2737	2703	2661	2695	2711	2778	2877
45 – 49	3691	3601	3500	3393	3244	3076	2943	2840	2790	2724	2687
50 – 54	3538	3661	3681	3706	3628	3563	3490	3403	3294	3149	2966
55 – 59	2264	2475	2846	3003	3218	3375	3496	3546	3586	3529	3497
60 – 64	1862	1837	1746	1830	1980	2108	2313	2696	2859	3085	3233
65 – 69	1593	1631	1642	1684	1676	1709	1685	1612	1680	1825	1975
70 i więcej	3235	3296	3380	3461	3555	3623	3716	3820	3921	3963	4047

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.



Wykres 2. Struktura wieku ludności miasta i gminy Czechowice-Dziedzice w 2013 roku (stan na 31.12 2013).
Źródło: Opracowanie własne.

Gęstość zaludnienia gminy (674 osób/km2) jest znacznie wyższa niż przeciętna dla województwa śląskiego (373 osób/km2) oraz dla gmin miejsko-wiejskich w województwie (158 osób/km2), co wiąże się ze znacznym stopniem zurbanizowania gminy (GUS 2013).

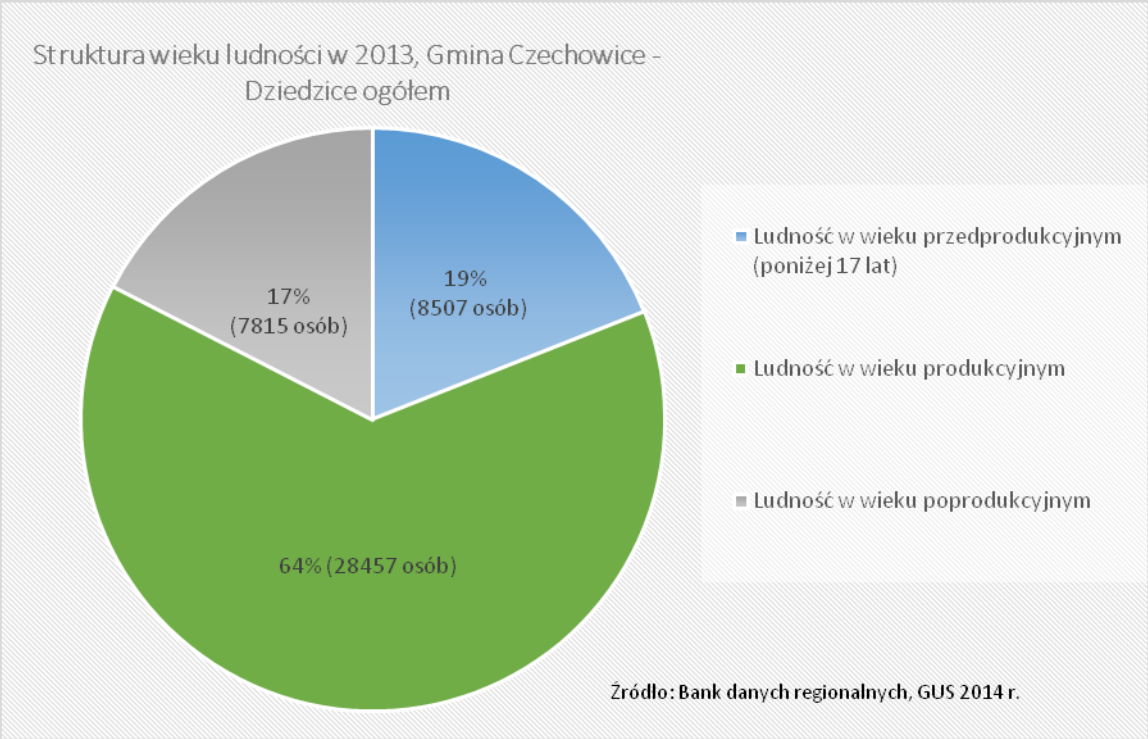
Udział ludności w wieku produkcyjnym (64% - 28457 osób), jest nieco wyższy w stosunku do średniej dla województwa (63,8% - 2934496 osób).

Tabela 51. Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym wg płci w latach (2008 – 2013) – ogółem (obszar wiejski + miasto)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Ludność w wieku przedprodukcyjnym (poniżej 17 lat)						

mężczyźni	4287	4280	4324	4313	4363	4370
kobiety	4181	4107	4171	4160	4167	4137
ogółem	8468	8387	8495	8473	8530	8507
Ludność w wieku produkcyjnym						
mężczyźni	14733	14785	14978	14993	14944	14921
kobiety	14013	13985	13870	13760	13615	13536
ogółem	28746	28770	28848	28753	28559	28457
Ludność w wieku poprodukcyjnym						
mężczyźni	2039	2084	2098	2171	2275	2419
kobiety	4364	4525	4761	4973	5190	5396
ogółem	6403	6609	6859	7144	7465	7815

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.



Wykres 3. Struktura wieku ludności w 2013, Gmina Czechowice-Dziedzice ogółem.

Źródło: Opracowanie własne.

Zmiany poziomu zaludnienia uzależnione są od ruchu naturalnego (czyli bilansu zgonów i urodzeń) oraz od salda migracji stałych ludności. Łączny wynik tych procesów stanowi przyrost rzeczywisty liczby ludności gminy (dodatni lub ujemny).

Gmina wyróżnia się dodatnim wskaźnikiem przyrostu naturalnego (1, 63 ‰, w tym miasto 1,04‰, w stosunku do -1,8‰ w miastach oraz -0,2‰ w gminach miejsko-wiejskich województwa śląskiego).

Tabela 52. Przyrost rzeczywisty liczby ludności gminy Czechowice-Dziedzice (2003 – 20013) – obszar wiejski

Rok	Ruch naturalny			Migracje			Przyrost rzeczywistej liczby ludności
	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny	Napływ	Odpływ	Saldo migracji	
2003	84	71	13	133	72	61	74
2004	81	63	18	132	46	86	104
2005	101	61	40	124	67	57	97
2006	66	56	10	145	80	65	75
2007	97	52	45	168	65	103	148
2008	96	75	21	132	80	52	73
2009	120	72	48	163	87	76	124
2010	101	73	28	103	93	10	38
2011	111	80	31	147	63	84	115
2012	111	75	36	161	82	79	115
2013	98	62	36	161	100	61	97

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Tabela 53. Przyrost rzeczywisty liczby ludności miasta Czechowice-Dziedzice (2003 – 20013)

Rok	Ruch naturalny			Migracje			Przyrost rzeczywistej liczby ludności
	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny	Napływ	Odpływ	Saldo migracji	
2003	304	322	-18	291	448	-157	-175
2004	337	311	26	357	418	-61	-35
2005	323	304	19	343	404	-61	-42
2006	344	306	38	417	556	-139	-101
2007	393	293	100	391	485	-94	6
2008	394	326	68	368	313	55	123
2009	406	333	73	390	389	1	74
2010	359	308	51	414	349	65	116
2011	363	332	31	367	345	22	53
2012	405	351	54	355	346	9	63
2013	364	327	37	431	364	67	104

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Tabela 54. Przyrost rzeczywisty liczby ludności miasta i gminy Czechowice-Dziedzice (2003 – 20013) – ogółem (miasto + obszar wiejski)

Rok	Ruch naturalny			Migracje			Przyrost rzeczywistej liczby ludności
	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny	Napływ	Odpływ	Saldo migracji	

2003	388	393	-5	424	520	-96	-101
2004	418	374	44	489	464	25	69
2005	424	365	59	467	471	-4	55
2006	410	362	48	562	636	-74	-26
2007	490	345	145	559	550	9	154
2008	490	401	89	500	393	107	196
2009	526	405	121	553	476	77	198
2010	460	381	79	517	442	75	154
2011	474	412	62	514	408	106	168
2012	516	426	90	516	428	88	178
2013	462	389	73	592	464	128	201

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Jak pokazuje analiza ruchu naturalnego oraz migracji ludności Czechowic-Dziedzic – przyrost rzeczywisty liczby ludności przybiera delikatny trend wzrostowy. Tendencja wzrostowa jest wyraźnie zauważalna w saldzie migracji. Nie można jednak zaobserwować stałych tendencji zmian w ruchu naturalnym. Da się zauważyć, iż wzrost przyrostu rzeczywistego ludności w ostatnich 3 latach (po znaczącym spadku w 2010 roku) spowodowany był w większym stopniu napływem ludności, niż dodatnim przyrostem naturalnym. Jest to o tyle korzystna sytuacja, że samorząd gminy, poprzez poprawę warunków życia może mieć wpływ na zachowanie tendencji wzrostowej przyrostu rzeczywistego liczby ludności.

8.2. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Gmina Czechowice-Dziedzice nie jest objęta najnowszą prognozą demograficzną sporządzoną przez GUS (prognozę tą sporządzono dla miast powyżej 50 tys. mieszkańców). Przybliżone tendencje demograficzne dla Czechowic-Dziedzic można odczytać z prognozy sporządzonej dla powiatu bielskiego, która sporządzona jest w podziale na miasto i wieś.

Tabela 55. Prognoza demograficzna dla powiatu bielskiego na lata 2020, 2025, 2030,2035

	ogółem	mężczyźni	kobiety	miasto	wieś
prognoza na rok 2020	163647	79507	84140	43137	120510
prognoza na rok 2025	164893	80137	84756	42746	122147
prognoza na rok 2030	165038	80231	84807	42064	122974
prognoza na rok 2035	164416	79982	84434	41220	123196
prognoza na rok 2040	**173756**	**84693**	**89063**	**46045**	**127711**
prognoza na rok 2050	**175200**	**85850**	**89350**	**46076**	**129124**

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r. Bank Danych Lokalnych 2022 r.

Ogólna tendencja demograficzna w powiecie bielskim utrzymuje się na dość wyrównanym poziomie. Nie przewiduje się drastycznych zmian w liczbie ludności, przewidziane są natomiast wahania, wzrosty i spadki ogólnej liczby ludności na poziomie kilkuset osób w poszczególnych latach. Prognozuje się stopniowy, lecz znaczący przyrost liczby mieszkańców wsi, przy jednoczesnym ubywaniu osób zamieszkujących miasta. Prognozuje się również, że liczba osób poszczególnych płci będzie zachowywać wyrównany poziom i proporcję, liczba kobiet wg liczba danych przedstawionych w prognozie powinna kształtować się na poziomie o ok 5,3% wyższym niż mężczyzn.
Ogólna tendencja demograficzna w powiecie bielski jest wzrostowa, jak wskazuje tabela w roku 2050 ludność powiatu może osiągnąć liczbę 175200 mieszkańców.

8.3. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

8.3.1. Oświata i wychowanie

Wychowanie przedszkolne

W gminie Czechowice-Dziedzice jest aktualnie 16 placówek przedszkolnych. Przedszkola posiadają łącznie 1461 miejsc. Według danych GUS, w 2013 roku w gminie Czechowice-Dziedzice było 2137 dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat), a do przedszkoli uczęszczało 1679 dzieci, czyli 78, 6 % ogółu. liczby te różnią się od danych zawartych w dotychczas obowiązującym studium (za rok 2004), wówczas w gminie Czechowice-Dziedzice było 1780 dzieci w wieku przedszkolnym, z tego około 55% (974 dzieci) uczęszczało do przedszkoli. W przedszkolach było wówczas 1059 miejsc w 14 placówkach, obecnie liczba miejsc jest większa o 402, a liczba placówek jest większa o 2. Ogólna sytuacja jest zatem znacznie lepsza niż 10 lat temu zważywszy na fakt, iż obecnie do przedszkoli uczęszcza o 23,6% więcej dzieci.

Tabela 56. Dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat), w latach 2009-2013

	2009	2010	2011	2012	2013
Liczba dzieci w wieku 3-6 lat ogółem	1658	1836	1927	2080	2137
Liczba dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym	1326	1383	1470	1602	1679
Odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym	80,0 %	75,3%	76,3%	77,0%	78,6%

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

W związku z reformą edukacji z dnia 14 grudnia 2016r. gmina podjęła uchwałę o nowej sieci szkół, w wyniku których na dzień 1 września 2017 roku na terenie Czechowic-Dziedzic będą obowiązywać następujące jednostki przedszkolne:

- Przedszkole Publiczne nr 2 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Przedszkole Publiczne nr 3 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Przedszkole Publiczne nr 4a w Czechowicach-Dziedzicach,
- Przedszkole Publiczne nr 5 w Czechowicach-Dziedzicach,

- Przedszkole Publiczne nr 6 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Przedszkole Publiczne nr 8 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Przedszkole Publiczne nr 9 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Przedszkole Publiczne nr 10 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Przedszkole Publiczne nr 11 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Przedszkole Publiczne w Ligocie,
- Przedszkole Publiczne w Zabrzegu,
- Zespól Szkolno – Przedszkolny w Czechowicach-Dziedzicach,
- Zespól Szkolno – Przedszkolny w Bronowie,
- Katolickie Przedszkole w Czechowicach – Dziedzicach.

Wszystkie placówki za wyjątkiem Katolickiego Przedszkola w Czechowicach-Dziedzicach prowadzonego przez Stowarzyszenie "Dziedzictwo św. Jana Sarkandra" w Cieszynie, są podporządkowane samorządowi gminnemu.

Szkolnictwo podstawowe

W gminie Czechowice-Dziedzice znajduje się 12 szkół podstawowych, w tym jedna szkoła specjalna (według danych z 2014 roku). Kształciło się w nich, w 2013 roku łącznie 2539 uczniów, z czego 52 osoby w szkole specjalnej i 2487 w pozostałych szkołach. W 2014 roku do 12 placówek uczęszczało już 2800 uczniów.
Ilość placówek oświatowych zapewniających kształcenie na poziomie podstawowym pozostaje taka sama względem danych z 2004 roku, które umieszczone zostały w dotychczas obowiązującym SUiKZP, wówczas liczba uczniów wynosiła 2960, czyli o 421 więcej osób niż obecnie.

W związku z reformą edukacji z dnia 14 grudnia 2016r. gmina podjęła uchwałę o nowej sieci szkół, w wyniku których na dzień 1 września 2017 roku na terenie Czechowic-Dziedzic będą obowiązywać następujące jednostki szkolnictwa podstawowego:

- Szkoła Podstawowa nr 2 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Szkoła Podstawowa nr 3 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Szkoła Podstawowa nr 4 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Szkoła Podstawowa nr 5 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Szkoła Podstawowa nr 6 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Szkoła Podstawowa nr 7 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Szkoła Podstawowa nr 8 w Czechowicach-Dziedzicach,

- Szkoła Podstawowa nr 10 w Czechowicach-Dziedzicach,
- Szkoła Podstawowa nr 1 w Ligocie,
- Szkoła Podstawowa nr 2 w Ligocie,
- Szkoła Podstawowa nr 3 w Ligocie,
- Szkoła Podstawowa w Zabrzegu,
- Katolicka Szkoła Podstawowa w Czechowicach – Dziedzicach, prowadzone przez Stowarzyszenie "Dziedzictwo św. Jana Sarkandra" w Cieszynie.

Tabela 57. Liczba uczniów uczęszczających do szkół podstawowych w gminie Czechowice – Dziedzice, w latach 2009-2013

Rodzaj placówki	2009	2010	2011	2012	2013
Szkoły podstawowe dla dzieci i młodzieży bez specjalnych	2599	2577	2571	2485	2487
Szkoły podstawowe specjalne dla dzieci i młodzieży	42	45	47	54	52

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2015 r.

Szkolnictwo ponadpodstawowe

Gimnazja:

Na terenie gminy znajduje 7 gimnazjów, w tym jedno specjalne. Sześć placówek podporządkowanych jest samorządowi gminnemu. W roku 2013 do gimnazjów uczęszczało łącznie 1340 uczniów, czyli znacznie mniej niż w roku 2004, kiedy tego rodzaju placówki kształciły 1900 osób. Liczba absolwentów wynosiła w 2013 roku 430, o 197 osób mniej niż w roku 2004, w którym gimnazja ukończyło 627 osób. W roku 2014 do gimnazjów uczęszczało łącznie 1320 uczniów.

- Gimnazja publiczne w Czechowicach-Dziedzicach:

1. Gimnazjum Publiczne Nr 1 w Czechowicach-Dziedzicach,
2. Gimnazjum Publiczne nr 2 w Czechowicach-Dziedzicach,
3. Gimnazjum Publiczne Nr 3 w Czechowicach-Dziedzicach,
4. Gimnazjum Specjalne Nr 4 w Czechowicach-Dziedzicach,
5. Katolickie Gimnazjum w Czechowicach-Dziedzicach,
6. Gimnazjum Publiczne w Ligocie,
7. Gimnazjum Publiczne w Zabrzegu.

Tabela 58. Liczba uczniów i absolwentów gimnazjów (ogółem) w gminie Czechowice-Dziedzice, w latach 2009-2013

	2009	2010	2011	2012	2013

Uczniowie	1432	1415	1349	1370	1340
Absolwenci	476	462	476	413	430

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2015 r.

W związku z reformą edukacji z dnia 14 grudnia 2016r. gmina podjęła uchwałę o nowej sieci szkół, w wyniku których na dzień 1 września 2017 roku na terenie Czechowic-Dziedzic wszystkie gimnazja zostaną zlikwidowane.

Szkolnictwo ponadgimnazjalne:
Na terenie gminy Czechowice-Dziedzice znajduje się łącznie 22 szkół ponadgimnazjalnych. Wśród nich wyróżniamy 10 szkół oferujących wykształcenie na poziomie maturalnym, 4 szkoły zawodowe oraz 2 szkoły policealne. Szkoły te skupiają się w 6 placówkach, będące zespołami szkół. Wszystkie wymienione poniżej placówki znajdują się w mieście Czechowice-Dziedzice.

- Szkoły oferujące kształcenie na poziomie maturalnym:

1. I Liceum Ogólnokształcące,
2. II Liceum Ogólnokształcące,
3. III Liceum Ogólnokształcące,
4. III Liceum Profilowane,
5. Szkoła Mistrzostwa Sportowego Liceum Ogólnokształcące,
6. I Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych,
7. Technikum Nr 1,
8. Technikum Nr 2,
9. Technikum Nr 3,
10. Technikum Uzupełniające dla Dorosłych Nr 3.

- Szkoły zawodowe:

1. Zasadnicza Szkoła Zawodowa Nr 1,
2. Zasadnicza Szkoła Zawodowa Nr 2,
3. Zasadnicza Szkoła Zawodowa Specjalna Nr 4,
4. Ośrodek Kształcenia Zawodowego.

- Placówki edukacyjne skupiające szkoły ponadgimnazjalne:

1. Zespół Liceów im. M. Skłodowskiej Curie, ul. M. Konopnickiej 9,
2. Zespół Szkół „Silesia”, ul. Nad Białką 1e,

3. Zespół Szkół Handlowo-Usługowych, ul. ul. Traugutta 11,
4. Zespół Szkół Agrousługowych i Licealnych, ul. Żwirki i Wigury 6,
5. Zespół Szkół Specjalnych, ul. Legionów 59,
6. Zespół Szkół Technicznych i Licealnych, ul. Traugutta 11,

- Szkolnictwo policealne:

1. Szkoła policealna Nr 1,
2. Szkoła policealna Nr 2 .

Oprócz placówek oświatowych, w ramach działalności oświatowej i wychowawczej, działają również:

- Ognisko Pracy Pozaszkolnej „ART”, ul. Targowa 6;
- Powiatowa Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna, ul. Traugutta 11;

Placówki te są jednostkami organizacyjnymi Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej.

Tabela 59. Liczba uczniów i absolwentów szkół ponadgimnazjalnych i policealnych (ogółem) w gminie Czechowice – Dziedzice, w latach 2010-2013

	2010	2011	2012	2013
Uczniowie	1744	1530	1519	1519
Absolwenci	577	541	384	424

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2015 r.

8.3.2. Kultura

Miejski Dom Kultury

MDK jest jednostką organizacyjną gminy. W strukturze MDK działa Kino "Świt".
W ramach swojej oferty MDK proponuje:

1. Studio Tańca i Ruchu:
   - Studio Tańca Show Dance (New Style),
   - Taniec współczesny i balet,
   - Jola Fasola,
   - Szkraby,
   - Szkraby,
   - Mażoretki,
   - Kurs tańca weselnego,

- Joga dla początkujących,
- Joga dla zaawansowanych,
- Capoeira – brazylijska sztuka walki,

2. Studio rozwoju umysłu
   - Koło Badaczy Kultury, Czas różnych kultur
   - Kultura Żywego Słowa
   - Warsztaty literackie
   - Szkółka szachowa
3. Studio Teatralno-Muzyczne
   - Czechowicki Teatr Muzyczny „Movimento”
   - Zajęcia przygotowujące do szkół aktorskich
   - Zajęcia muzyczne
   - Ognisko muzyczne MDK – pianino, gitara
   - Teatr Po Pracy – grupa teatralna
4. Pracownie artystyczne
   - Pracownia Rysunku i Malarstwa MDK
   - Pracownia rzeźby w drewnie
   - Frywolitka czółenkowa, szydełko, decoupage, karczochy, druty,
   - biżuteria koralikowa, bibułka
5. Zespoły
   - Chór Mieszany im. St. Moniuszki
   - Młodzieżowa Orkiestra Dęta
   - Zespół Regionalny Zabrzeg
   - Ognisko Muzyczne Zabrzeg – perkusja, skrzypce, akordeon
6. Izba Regionalna

Dom Kultury wydaje Miesięcznik PRZEWODNIK KULTURALNY - wydawnictwo MDK promujące aktualną ofertę.

Organizowane są tutaj rownież okolicznościowe i cykliczne imprezy kulturalne, m.in.:

- Festiwal Dobrych Filmow (styczeń),
- Karnawałowy Ogrodek Teatralny - KOT (karnawał),
- Tydzień Filmu Polskiego - Filmowe Polonica (marzec),
- Klasyczna Filmowa Jazda Obowiązkowa (kwiecień)
- Majowy Bzik Miłosny (maj)
- Dni Czechowic-Dziedzic (sierpień-wrzesień),
- Czechowickie Prezentacje Filmowe (wrzesień),
- Jesienny Festiwal Muzyczny "Alkagran" (wrzesień, październik),
- Amo Cantare (październik)
- Zimowe Spotkania Teatralne (grudzień

Miejska Biblioteka Publiczna

Jest jednostką organizacyjną gminy. Stan zbiorów biblioteki na koniec 2016 r. wynosił 264 036 książek, 9644 zbiorów specjalnych (materiały audiowizualne, audiobooki, zbiory elektroniczne). Biblioteka liczy 13093 zarejestrowanych czytelników. Biblioteka liczy 12066 zarejestrowanych Czytelników. W 2016 roku udostępniono na zewnątrz 254 902 woluminów, w wypożyczalniach i czytelniach odwiedziło bibliotekę 183 327 osób.

(dane na podstawie materiałów Miejskiej Biblioteki Publicznej)

Posiada 9 oddziałów filialnych zarówno w mieście jak i na terenie sołectw. Poza standardową działalnością jaką jest udostępnianie zbiorów, czechowicka książnica rozwija swoją działalność wykorzystując potencjał lokalny - to miejsce spotkań, dialogu, informacji, integracji różnych środowisk, współpracy instytucjonalnej i lokalnej. Miejska Biblioteka Publiczna w Czechowicach-Dziedzicach nie tylko rozpoznaje potrzeby, ale również inspiruje, animuje, edukuje, kreuje, wdraża wysokiej jakości przedsięwzięcia. Sama placówka jak również jej pracownicy są laureatami licznych konkursów i rankingów.

8.3.3. Ochrona zdrowia, pomoc społeczna i opieka socjalna

Na terenie gminy działają niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej, które świadczą usługi w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej.
W 2004 roku działało na terenie gminy łącznie 20 przychodni w tym 19 niepublicznych*.

* brak bardziej aktualnych danych

W zakresie pomocy społecznej w gminie działa Ośrodek Pomocy Społecznej. Ośrodek Pomocy Społecznej jest jednostką samorządu gminnego. Realizuje on zadania własne gminy w zakresie

pomocy społecznej. Jest podstawową i koordynującą jednostką organizacyjną Systemu Pomocy Społecznej w Gminie, w skład którego ponadto wchodzą:

- Dom Pomocy Społecznej „Złota Jesień” w Czechowicach-Dziedzicach,
- Ośrodek Dziennego Pobytu w Czechowicach-Dziedzicach,
- Świetlica Profilaktyczno-Wychowawcza w Czechowicach-Dziedzicach.

W strukturze OPS działa również noclegownia dla bezdomnych, która przez cały rok zapewnia schronienie osobom bezdomnym z terenu całej gminy. W Czechowicach-Dziedzicach działa również Ośrodek Pomocy Dziecku i Rodzinie, ul. Legionów 81, będący jednostką organizacyjną powiatu bielskiego.

8.3.4. Sport i turystyka

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji

Posiada status gminnej samorządowej jednostki organizacyjnej. Ośrodek mieści się na powierzchni 19,39 ha, z czego 3,57 ha znajduje się w sołectwie Zabrzeg, a 15,82 ha w Czechowicach-Dziedzicach przy ul. Legionów.

Ośrodek posiada:

- miejski stadion piłkarski z krytą trybuną na 2020 miejsc siedzących,
- boisko piłkarskie wraz z zapleczem gastronomicznym (Zabrzeg),
- lodowisko sztuczne,
- kąpielisko otwarte,
- krytą pływalnię "Wodnik",
- salę gimnastyczną (sala judo),
- boiska wielofunkcyjne (piłka ręczna, korty tenisowe na sztucznej nawierzchni),
- pokoje gościnne na 40 osób z kawiarenką,
- sauna z siłownią oraz grill bar z zapleczem,
- boisko treningowe ze sztuczną nawierzchnią,
- place zabaw w Zabrzegu,
- boisko piłkarskie w Ligocie,
- park rekreacyjny w Bronowie,
- dwa boiska do siatkówki plażowej – Kąpielisko

Prowadzone są sekcje dla dzieci i młodzieży:

- judo,
- lekkoatletyka,
- piłka nożna,
- pływanie,
- kajakarstwo,
- tenis stołowy,
- koszykówka.

Organizowane są tutaj również imprezy sportowe:

- turnieje koszykówki ulicznej,
- turnieje siatkówki halowej,
- turnieje siatkówki plażowej,
- liga halowa piłki nożnej,
- zawody LA dla niepełnosprawnych,
- zawody w jeździe szybkiej na lodzie,
- zawody pływackie,
- krosy rowerowe,
- turnieje judo,
- biegi uliczne i przełajowe,
- rodzinne rajdy rowerowe,
- barbarian chellenge – bieg z przeszkodami dla osób dorosłych,
- turnieje piłki nożnej,
- imprezy plenerowe dla dzieci i młodzieży np.: Powitanie lata

W ramach akcji „zima – lato” organizowane są szkółki:

- szkółka pływacka
- szkółka łyżwiarska
- szkółka tenisa ziemnego
- szkółka narciarska

Ośrodek organizuje również:

- Międzypaństwowe mecze piłkarskie
- Koncerty plenerowe (MOSiR nie jest organizatorem , natomiast odbywają się one na jego terenie)
- Zawody strażackie
- Wycieczki turystyczno – krajoznawcze.

Oprócz działalności sportowej, ośrodek organizuje również imprezy masowe takie jak: międzypaństwowe mecze piłkarskie, koncerty plenerowe, rajdy samochodowe, zawody strażackie itp.Przy dużym wsparciu władz miasta Ośrodek stale się modernizuje i rozwija.
Oprócz obiektów sportowych należących do MOSIR-u, na terenie gminy istnieją również: następujące kluby sportowe:

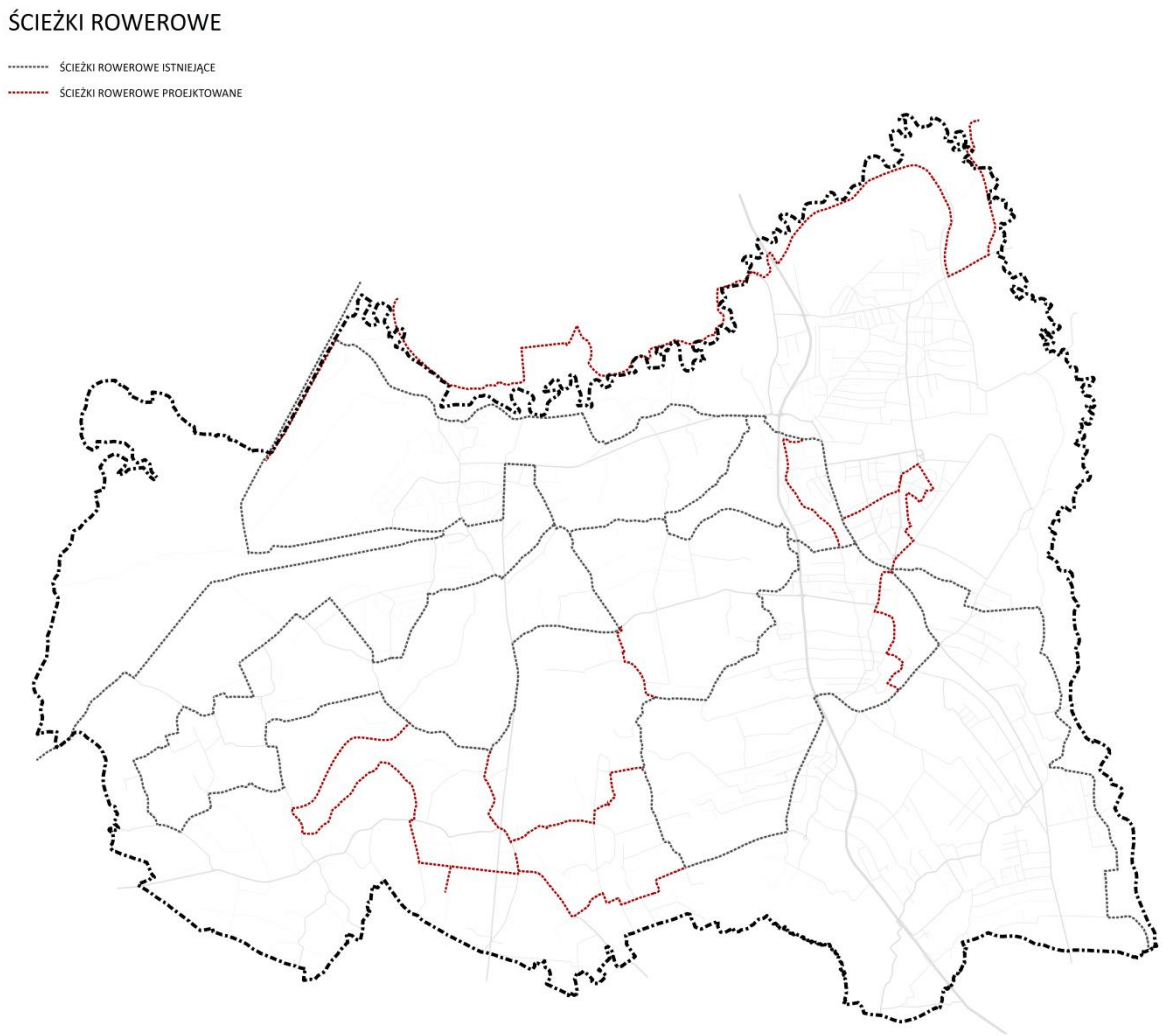
- Ludowy Klub Sportowy „SOKÓŁ" w Zabrzegu,
- Ludowy Klub Sportowy Ligota „CENTRUM",
- Kajakowy Klub Sportowy „GÓRNIK",
- Miejski Klub Sportowy w Czechowicach-Dziedzicach, a w nim: sekcja siatkówki dziewcząt, sekcja siatkówki chłopców, sekcja tenisa stołowego, sekcja koszykówki, sekcja lekkiej atletyki oraz sekcja kajakarstwa,
- Uczniowski Klub Sportowy „DYCHA" w Czechowicach-Dziedzicach,
- Uczniowski Miejski Klub Sportowy „TRÓJKA" w Czechowicach-Dziedzicach,
- Miejsko-Robotniczy Klub Sportowy w Czechowicach-Dziedzicach,
- Uczniowski Ludowy Klub Sportowy „LIGOTA",
- Klub Sportowy „KUSY" w Czechowicach-Dziedzicach,
- Stowarzyszenie Wspierające Rekreację i Sporty Wodne „GWAREK" w Czechowicach-Dziedzicach,
- Klub Sportowy Judo Czechowice-Dziedzice,
- Uczniowski Klub Sportowy „ORLIK 2012",
- Uczniowski Klub Sportowy „ROTUZ-BRONÓW",
- Związek Harcerstwa Polskiego Chorągiew Śląska Komenda Hufca Czechowice-Dziedzice,
- Miejskie Towarzystwo Sportowe Winner w Czechowicach-Dziedzicach,
- Ludowy Klub Sportowy „STRAŻAK" Zabrzeg,
- Towarzystwo Przyjaciół Ligoty,

- Górnicze Stowarzyszenie Wędkarskie „SILESIA”,
- Stowarzyszenie Kick Boxing Beskid Dragon.

Ścieżki rowerowe

Na terenie gminy istnieje rozwinięta sieć ścieżek rowerowych, głównie w części wiejskiej gminy. Mają one w przeważającej części przeznaczenie rekreacyjne. Łączna długość ścieżek rowerowych wynosi około 52 km.

Przez teren gminy przebiega szlak rowerowy GREENWAY. Trasa ta jest polską częścią, a w kolejności drugim jej odcinkiem zielonego szlaku Wiedeń – Morawy – Kraków.



Rysunek 25. Ścieżki rowerowe na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice.

Źródło: Opracowanie własne.

Zielone szlaki GREENWAY to szlaki dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego tworzone wzdłuż "zielonych korytarzy" - rzek, tradycyjnych, historycznych tras handlowych, naturalnych korytarzy przyrodniczych. Łączą regiony, atrakcje turystyczne i lokalne inicjatywy, wspierają rozwój turystyki przyjaznej dla środowiska i rekreacji oraz promują zdrowy styl życia i niezmotoryzowane formy transportu.

Przez teren Czechowic-Dziedzic przebiega „Wiślana Trasa Rowerowa". Zrealizowany projekt obejmuje stworzenie markowego produktu turystycznego w oparciu o najważniejszą z polskich rzek – Wisłę. „Wiślana Trasa Rowerowa" ma być w założeniach rowerowym szlakiem, który pozwoli turyście na bezpieczne przemieszczanie się oraz da szansę poznania subregionów, przez które prowadzi trasa. Trasa przebiega w północnej części gminy od granicy z gminą Chybie do granicy z gminą Bestwina. Łączna długość trasy w obrębie Czechowic-Dziedzic wynosi 10 km.

8.4.WARUNKI MIESZKANIOWE

W Czechowicach-Dziedzicach jest **14799** mieszkań o łącznej powierzchni **1112472** m2 (wg danych GUS, 2013).

Wg danych GUS z 2007 roku, dotyczących formy własności mieszkań, w strukturze własnościowej mieszkań dominuje własność prywatna, stanowi ona 80,2% powierzchni użytkowej i 69,35% ogólnej liczby mieszkań w gminie. Gmina posiada 544 mieszkania o łącznej powierzchni 22 454 m^2, co stanowi odpowiednio 3,71% liczby mieszkań oraz około 2,14% powierzchni użytkowej mieszkań w gminie. Komunalnym zasobem mieszkaniowym zarządza Administracja Zasobów Komunalnych oraz wspólnoty mieszkaniowe.

Istotną część zasobów mieszkaniowych stanowią zasoby spółdzielcze, należące do spółdzielni mieszkaniowych:

- Czechowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Hutnik".

Spółdzielnie posiadają łącznie 3436 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej równej 159198m2. Mieszkania spółdzielcze stanowią odpowiednio 15,19% powierzchni użytkowej i 23,46% ogólnej liczby wszystkich mieszkań w gminie.

Tabela 60. Zasoby mieszkaniowe gminy Czechowice-Dziedzice według form własności w roku 2007.

Forma własności	Ilość mieszkań	Pow. użytkowa [m2]	Odsetek ogólnej powierzchni użytkowej [%]	Odsetek ogólnej liczby mieszkań [%]
Zasoby gminy	544	22454	2,14	3,71
Zasoby spółdzielni mieszkaniowych	3436	159198	15,19	23,46
Zasoby zakładów pracy	441	20896	1,99	3,01
Zasoby osób fizycznych	10158	840495	80,20	69,35
Zasoby Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS)	0	0	0,00	0,00
Zasoby pozostałych podmiotów	68	4912	0,47	0,46
Razem	14647	1047955	100,00	100

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie w 2013 roku wynosiła 84,55 m2 i była większa niż średnia w województwie (69,90 m2), ale niższa od porównywalnej gminy – Pszczyna, gdzie powierzchnia przeciętnego mieszkania wynosi 97,7 m2.

Tabela 61. Powierzchnia użytkowa mieszkań w wybranych miastach / gminach Województwa Śląskiego, w 2013r.

Jednostka terytorialna		Liczba budynków mieszkalnych	Mieszkania ogółem		Zasoby mieszkaniowe - wskaźniki		
Nazwa	Rodzaj		Liczba	Suma powierzchni użytkowej mieszkań	Przeciętna pow. użytkowa mieszkania	Przeciętna pow. użytkowa na 1 osobę	Mieszkania na 1000 mieszkańców
		[bud.]	[miesz.]	[m^2]	[m^2]	[m^2]	[miesz.]
Województwo Śląskie		625939	1722321	120401244	69,9	26,2	374,5
Powiat Bielski ogółem		36953	48313	4427429	91,6	27,6	301,2
Bielsko – Biała	Miasto na prawach powiatu	20511	68954	4721520	68,5	27,2	397
Czechowice-Dziedzice – miasto	Miasto w gminie miejsko-wiejskiej	4727	12263	861806	70,3	24,2	343,7
Czechowice-Dziedzice – obszar wiejski	Obszar wiejski w gminie miejsko-wiejskiej	2164	2536	250666	98,8	27,6	278,8
Czechowice-Dziedzice ogółem (miasto+ obszar wiejski)	**Gmina miejsko-wiejska**	**6891**	**14799**	**1112472**	**84,55**	**25,9**	**311,25**
Pszczyna	Gmina miejsko-wiejska	9971	14802	1445945	97,7	28,1	287,8
Tychy - miasto	Miasto na prawach powiatu	7816	48720	3101990	63,7	24,1	378,3

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie w gminie Czechowice-Dziedzice wynosiła w 2013 roku - 3,06 os./mieszkanie – jest to liczba zbliżona do średniej w powiecie bielskim, która jest równa 3,13. Liczba ta kształtuje się na poziomie nieco wyższym od średniej wojewódzkiej ze względu na większy udział zabudowy jednorodzinnej, w której ten wskaźnik jest zwykle wyższy.

Według spisu powszechnego w 2002 roku (brak bardziej aktualnych danych GUS na ten temat) w Czechowicach-Dziedzicach było 3 113 gospodarstw domowych zamieszkujących wspólnie w jednym mieszkaniu, co stanowiło 20% ogólnej liczby gospodarstw domowych w gminie. Udział mieszkań zamieszkanych przez 2 lub więcej gospodarstw domowych sięga 11%, a liczba osób zamieszkujących w takich mieszkaniach sięga 7,2 tys. Osób (17% liczby mieszkańców gminy). W stosunku do danych, na których oparto wcześniejsze wersje studium sytuacja ta nieznacznie się poprawiła – według NSP z 1988 r. problem wspólnego zamieszkania dotyczył 3200 gospodarstw domowych (spadek w 2002 r. o 3%) oraz 7,9 tys. Osób (spadek w 2002 r. o 10%).

Tabela 62. Liczba gospodarstw domowych w mieszkaniach

Mieszkania zamieszkane przez:	mieszkania		gospodarstwa domowe		ludność w mieszkaniach	
	liczba	udział %	liczba	udział %	liczba	udział %
1 gospodarstwo domowe	12 047	89%	12 047	79%	35 973	83%
jednoosobowe	2221	16%	2221	15%	2 221	5%
wieloosobowe	9 826	73%	9 826	65%	33 752	78%
2 gospodarstwa domowe	1 303	10%	2 606	17%	6 049	14%
jednoosobowe	156	1%	312	2%	312	1%
jedno lub wieloosobowe	625	5%	1250	8%	2 677	6%
wieloosobowe	522	4%	1044	7%	3 060	7%
3 i więcej gospodarstw	167	1%	507	3%	1 091	3%
Razem :	**13 517**	**100%**	**15 160**	**100%**	**43 113**	**100%**

Źródło: GUS, NSP 2002 r.

Analizując dane na temat wspólnego zamieszkiwania gospodarstw domowych na tle struktury wielkościowej mieszkań można stwierdzić, że w zdecydowanej większości wspólne zamieszkiwanie nie oznacza niskiego standardu zamieszkania. Zaledwie ok. 20% wspólnie zamieszkujących gospodarstw (4% ogólnej liczby gospodarstw w gminie) zajmuje mieszkania o powierzchni użytkowej do 50 m2 ; ok. 30% wspólnie zamieszkujących gospodarstw dysponuje mieszkaniami o powierzchni co najmniej 100 m2.

Standard zamieszkania można porównać odnosząc liczbę mieszkań wyposażonych w urządzenia techniczno-sanitarne do ogólnej liczby mieszkań w gminie. W Czechowicach-Dziedzicach odsetki mieszkań wyposażonych w wodociąg, łazienkę, centralne ogrzewanie i gaz sieciowy były w 2002 roku wyższe niż średnia w województwie, natomiast niższy był odsetek mieszkań wyposażonych w ustęp spłukiwany.

Tabela 63. Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne w wybranych gminach

gmina	mieszkania ogółem	wodociąg		ustęp spłukiwany		łazienka		centralne ogrzewanie		gaz sieciowy	
	liczba	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
woj. śląskie	1609821	1551440	96,37%	1542488	95,82%	1436249	89,22%	1249783	77,63%	1018373	63,26%
Czechowice-Dziedzice	13853	13500	97,45%	12984	93,73%	12950	93,48%	11655	84,13%	10906	78,73%
Bielsko-Biała	60791	58372	96,02%	56253	92,54%	55795	91,78%	51794	85,20%	53625	88,21%
Pszczyna	13773	13471	97,81%	13099	95,11%	13051	94,76%	11948	86,75%	9880	71,73%
Tychy	44553	43748	98,19%	43577	97,81%	43433	97,49%	42843	96,16%	39738	89,19%

Źródło: GUS, NSP 2002 r.

Tabela 64. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno – sanitarne w gminie Czechowice-Dziedzice, w latach 2003 - 2013

Rok	Liczba mieszkań ogółem	Wodociąg		Ustęp spłukiwany		Łazienka		Centralne ogrzewanie		Gaz sieciowy	
	Liczba	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
Gmina ogółem											
2003	14247	14063	**98,71**	13492	**94,70**	13450	**94,41**	12131	**85,15**	11279	**79,17**
2004	14327	14082	**98,29**	13572	**94,73**	13530	**94,44**	12214	**85,25**	11334	**79,11**
2005	14424	14180	**98,31**	13677	**94,82**	13631	**94,50**	12293	**85,23**	11343	**78,64**
2006	14510	14266	**98,32**	13763	**94,85**	13717	**94,53**	12377	**85,30**	11389	**78,49**
2007	14647	14403	**98,33**	13900	**94,90**	13854	**94,59**	12514	**85,44**	11389	**77,76**
2008	14741	14498	**98,35**	13996	**94,95**	13950	**94,63**	12610	**85,54**	11388	**77,25**
2009	14853	14626	**98,47**	14120	**95,06**	14062	**94,67**	12722	**85,65**	11388	**76,67**
2010	14533	14390	**99,02**	14139	**97,29**	13981	**96,20**	12656	**87,08**	11345	**78,06**
2011	14609	14466	**99,02**	14215	**97,30**	14057	**96,22**	12732	**87,15**	11353	**77,71**
2012	14704	14561	**99,03**	14310	**97,32**	14152	**96,25**	12827	**87,23**	11430	**77,73**
2013	14799	14656	**99,03**	14405	**97,34**	14247	**96,27**	12922	**87,32**	11531	**77,92**
Czechowice-Dziedzice – miasto											
2003	11872	11720	**98,72**	11272	**94,95**	11210	**94,42**	9984	**84,10**	9723	**81,90**
2004	11929	11733	**98,36**	11329	**94,97**	11267	**94,45**	10044	**84,20**	9765	**81,86**
2005	11995	11800	**98,37**	11403	**95,06**	11337	**94,51**	10101	**84,21**	9770	**81,45**
2006	12048	11853	**98,38**	11456	**95,09**	11390	**94,54**	10152	**84,26**	9798	**81,32**
2007	12135	11940	**98,39**	11543	**95,12**	11477	**94,58**	10239	**84,38**	9798	**80,74**

2008	12195	12000	**98,40**	11604	**95,15**	11538	**94,61**	10300	**84,46**	9797	**80,34**
2009	12267	12072	**98,41**	11676	**95,18**	11610	**94,64**	10372	**84,55**	9797	**79,86**
2010	12105	11985	**99,01**	11763	**97,17**	11656	**96,29**	10411	**86,01**	9791	**80,88**
2011	12149	12029	**99,01**	11807	**97,18**	11700	**96,30**	10455	**86,06**	9798	**80,65**
2012	12201	12081	**99,02**	11859	**97,20**	11752	**96,32**	10507	**86,12**	9841	**80,66**
2013	12263	12143	**99,02**	11921	**97,21**	11814	**96,34**	10569	**86,19**	9909	**80,80**
Obszar wiejski											
2003	2375	2343	**98,65**	2220	**93,47**	2240	**94,32**	2147	**90,40**	1556	**65,52**
2004	2398	2349	**97,96**	2243	**93,54**	2263	**94,37**	2170	**90,49**	1569	**65,43**
2005	2429	2380	**97,98**	2274	**93,62**	2294	**94,44**	2192	**90,24**	1573	**64,76**
2006	2462	2413	**98,01**	2307	**93,70**	2327	**94,52**	2225	**90,37**	1591	**64,62**
2007	2512	2463	**98,05**	2357	**93,83**	2377	**94,63**	2275	**90,57**	1591	**63,34**
2008	2546	2498	**98,11**	2392	**93,95**	2412	**94,74**	2310	**90,73**	1591	**62,49**
2009	2586	2554	**98,76**	2444	**94,51**	2452	**94,82**	2350	**90,87**	1591	**61,52**
2010	2428	2405	**99,05**	2376	**97,86**	2325	**95,76**	2245	**92,46**	1554	**64,00**
2011	2460	2437	**99,07**	2408	**97,89**	2357	**95,81**	2277	**92,56**	1555	**63,21**
2012	2503	2480	**99,08**	2451	**97,92**	2400	**95,88**	2320	**92,69**	1589	**63,48**
2013	2536	2513	**99,09**	2484	**97,95**	2433	**95,94**	2353	**92,78**	1622	**63,96**

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Tabela 64 A. Zasoby mieszkaniowe w gminie Czechowice - Dziedzice w latach 2016 - 2020

	2016	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**Powiat bielski 2020**
Mieszkania oddane do użytkowania - ogółem[szt.]	81	84	88	65	150	119	602
Mieszkania oddane do użytkowania -indywidualne [szt.]	80	84	88	64	94	110	490
Zasoby mieszkaniowe - mieszkania ogółem [szt.]	15 047	15 129	15 217	15 282	15 431	16 638	51 811
Zasoby mieszkaniowe - przeciętna powierzchniaużytkowa [m²]	76,2	76,5	76,8	77,1	77,3	77,0	94,6

Z powyższej tabeli wynika, w gminie ciągle przybywa nowych mieszkań. Biorąc pod uwagę wzrost liczby ludności w ostatnich latach (Tabela 47.) oraz prognozowany przyrost mieszkańców do roku 2050 (Tabela 55.) obszar dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadzony w ramach niniejszej zmiany studium nie przekracza zapotrzebowania gminy w tym zakresie.

8.5. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

8.5.1. Zagrożenie powodziowe

Zagrożenie powodziowe na terenie gminy jest związane z rzekami (Wisłą, Iłownicą, Wapienicą, Jasienicą i Białą) oraz na mniejszą skalę z innymi mniejszymi ciekami.
Na wysoki poziom ryzyka powodziowego w gminie wpływa obecność licznej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przemysłowych. Dotyczy to w szczególności obszaru miasta oraz sołectw Zabrzeg i Ligota. Dodatkowo występuje obecność inwestycji górniczych lub pogórniczych (problematyka wynikająca ze specyfikacji tych terenów, ich osiadania, powstawania obszarów bezodpływowych, itp.). Największe zagrożenia wynikać będą z awarii obwałowań.
Weryfikacja danych dotyczących zagrożenia powodziowego wymaga zestawienia i porównania kilku źródeł danych: Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, opracowania ekofizjograficznego z 2012r. oraz ostatecznych wersji map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, które zostały opublikowane w dniu 15 kwietnia 2015 r. na stronie Hydroportalu (http://mapy.isok.gov.pl/imap/) oraz przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej organom administracji wskazanym w ustawie Prawo wodne (art. 88f ust. 3) jako oficjalne dokumenty planistyczne. W ramach realizacji działań mających na celu ochronę przed powodzią należy uwzględniać aktualne mapy: zagrożenia powodziowego, ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym.

Wisła w ostatnich 50 latach znacznie zmieniła swój charakter zarówno pod względem hydrotechnicznym jak i hydrologicznym. Duży wpływ na przepływy rzeki na odcinku czechowickim miało oddanie do użytku w 1955 r. Zbiornika Goczałkowickiego. Jest to zbiornik retencyjny wody pitnej, wybudowany m.in. w celu zapewnienia wody w regionie w okresach zmniejszonych opadów lub klęski suszy. Oprócz zaopatrzenia w wodę pełni on także funkcję osłony przeciwpowodziowej tej części doliny Wisły. Zbiornik ten może przejąć falę powodziową zabezpieczając przed zalaniem tereny położone poniżej zbiornika.
Jednym z podjętym działań mających na celu ochronę przeciwpowodziową było wyregulowanie koryta rzeki Wisły (Małej Wisły), na całej długości w obrębie gminy.
„Rzeka została wyprostowana, odcięte zostały szyje meandrów, które tworzą w obrębie gminy liczne starorzecza. Na całym uregulowanym odcinku znajdują się wały przeciwpowodziowe.”[6]

Zabezpieczenia przeciwpowodziowe w postaci wałów administrowanych przez Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Katowicach posiadają również inne mniejsze rzeki, tj. Iłownica, Wapienica, Jasienica i Biała. Na terenie gminy dominują odcinki wałów zaliczane do IV klasy. Planowana jest modernizacja większości obwałowań i doprowadzenie ich do parametrów

[6] Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r. str.48

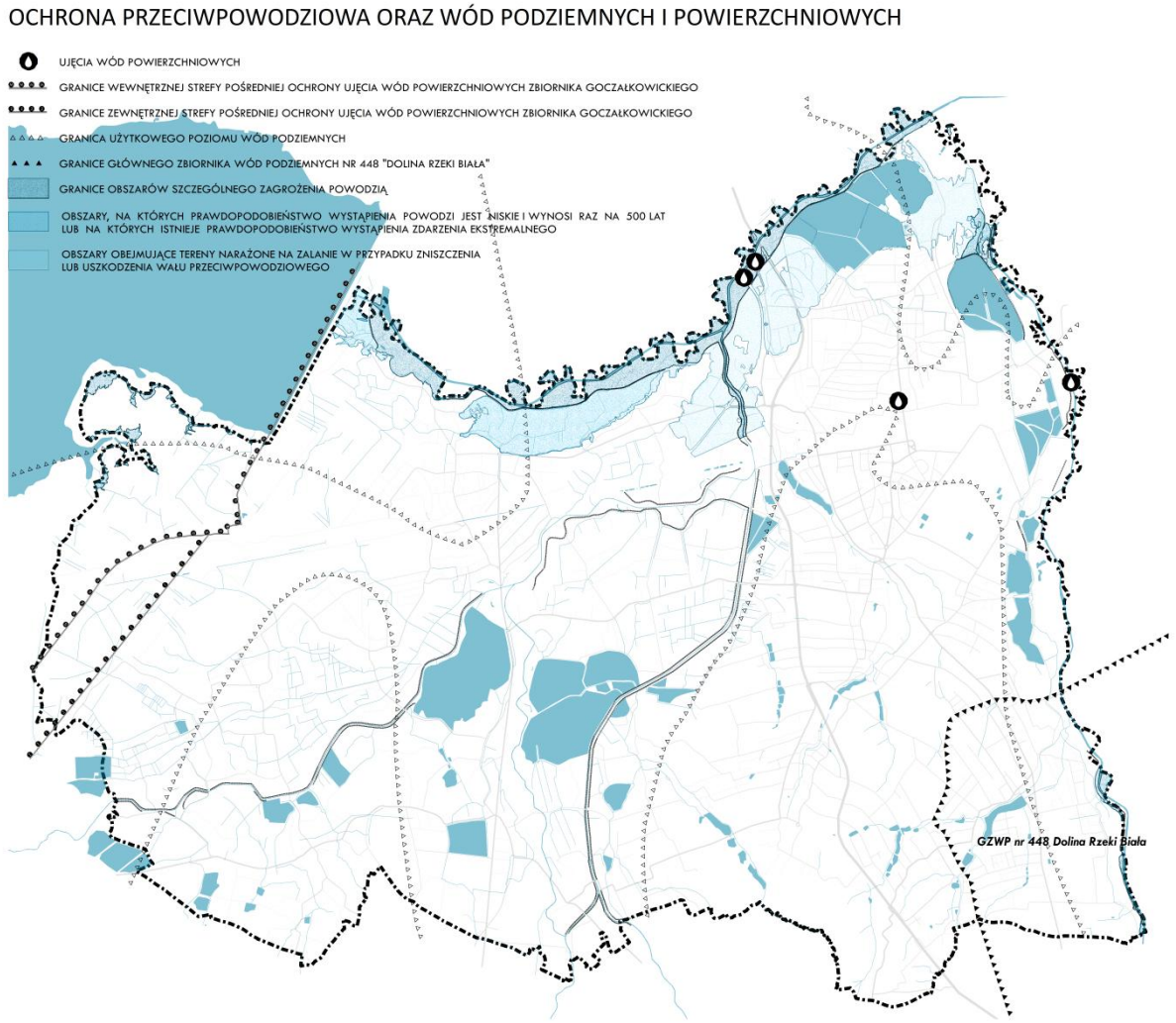
odpowiadających II klasie. Co roku wykonywane są przeglądy (oględziny) wałów przeciwpowodziowych zlokalizowanych na terenie gminy, dokonywane przy udziale pracowników gminy.

Tabela 65. Wykaz wałów przeciwpowodziowych na terenie gminy Czechowice-Dziedzice

Nazwa cieku	Długość wałów [km]	Szerokość korony wału	Średnia wysokość w [m]	Nachylenie skarp	Obszar chroniony [ha]	Obiekty towarzyszące		Klasa wału
						Śluzy	Rampy przejazdowe	
Wisła	7,38 (29+400-36+300)	2,5-5,25	2,0 – 7,8	1:2 - 1:4,03	650	8	19	II, IV
Iłownica	14,27 (0+000-10+500	1,5 – 3,5	0,8 – 3,0	1:2	450	26	5	IV
Jasienica	5,14 (1+900-4+600)	2,5	1,5	1:2 – 1:1,5	-	3	-	IV
Wapienica	10,5 (0+000-5+500)	1,5 – 3,5	1,5 – 2,5	1:2 - 1:1,5	250	34	26	III, IV
Ciek Ligocki	1,14 (0+000-0+570)	2,5	1,5	1:2	250	2	-	IV
Biała	2,4 (0+200-4+150)	2,0 – 3,5	1,5 – 5,0	1:2	270	-	2	II, IV

Źródło: Urząd Miejski w Czechowicach-Dziedzicach, Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r. str.48

Na terenie gminy, ze względu na występowanie rozwiniętej sieci hydrologicznej, istnieje realne zagrożenie przerwania wałów ochronnych i zatopienia części miejscowości. Urząd Miejski posiada plan działań ratowniczych, opisujący sposoby ewakuacji ludności w przypadku powodzi oraz wykaz sił i środków, jakimi gmina dysponuje w razie zagrożenia powodziowego. Gminny magazyn przeciwpowodziowy, zlokalizowany w Czechowicach-Dziedzicach przy ul. Ligockiej 1 wyposażony jest miedzy innymi w podstawowy sprzęt (worki na piasek, łopaty, buty gumowe). Jednostki OSP w Zabrzegu, Dziedzicach i Ligocie wyposażone są w łodzie płaskodenne z przyczepami do ich przewozu. Ponadto OSP w Czechowicach posiada również ponton na potrzeby prowadzenia akcji ratunkowej.



Rysunek 26. Ochrona przeciwpowodziowa oraz wód podziemnych i powierzchniowych na terenie gminy.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020 - Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r. str.48 oraz na podstawie ostatecznych wersji map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, które zostały opublikowane w dniu 15 kwietnia 2015 r. na stronie Hydroportalu (http://mapy.isok.gov.pl/imap/) oraz przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej organom administracji wskazanym w ustawie Prawo wodne (art. 88f ust. 3) jako oficjalne dokumenty planistyczne

Autorzy opracowania ekofizjograficznego (sporządzonego na potrzeby opracowań z zakresu planowania przestrzennego w gminie Czechowice-Dziedzice, dla części wschodniej gminy, z 2012r.), przedstawiają ilościową ocenę zagrożenia powodziowego w przekroju "Goczałkowice" (w ciągu ul. Legionów). Przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat (Q=1%), stanowiący podstawę do wyznaczania obszarów zagrożenia powodziowego, wynosi 482 m3/s, co powinno

skutkować podniesieniem się poziomu wód rzeki do rzędnej 244,96 m n.p.m. Zwiększenie przepływu o ok. 50% (co odpowiada wodzie "tysiącletniej") powinno skutkować podniesieniem zwierciadła wody o dalsze pół metra. Przedstawione w powyżej dane można odnieść jedynie do krótkiego fragmentu doliny rzeki. Kompletne dane przedstawiające prawdopodobne stany wód (Q1 i Q0,3) wyliczone w odstępach co 0,5 km przedstawia opracowanie „Dokumentacja techniczna jednostadiowa dla zlewni rzeki Małej Wisły na zasięg obszarów zalewowych...(1997)". Prawdopodobne rzędne zwierciadła Wisły w przekroju Goczałkowice według tego opracowania są nieco niższe (Q1 = 244,69 m n.p.m.). Wynika to z nieco innego szeregu czasowego danych przyjętego do obliczeń.

Odnotowana w lipcu 1997 r. powódź w dolinie Wisły wynikała częściowo z przelania się wód przez koronę obwałowania, jednak głównie z gromadzenia się wód opadowych na zawalu, a także ze względu na zapełnienie zbiornika w momencie uzyskania informacji o nawalnych opadach w górnej partii rzeki Wisły. Górna Wisła charakteryzuje się dużymi spadkami i szybkim przemieszczaniem się fali powodziowej. Zabrakło czasu na zrzucenie wody ze zbiornika, co spowodowało przelanie się wody przez zaporę czołową. Należy podkreślić, że w okresie po wybudowaniu Zbiornika Goczałkowickiego w tej części doliny Wisły nie wystąpiły poważniejsze powodzie, mimo, że silne wezbrania występowały także w 1958, 1960, 1970, 1972 i 2010r. W dużym stopniu było to zasługą redukcji fali wezbraniowej przez Zbiornik Goczałkowicki.

W następstwie powodzi w 2010 r. konieczna była ewakuacja co najmniej 2000 osób z zagrożonych terenów, gdy wody w Wiśle zaczęły przedostawać się przez wały przeciwpowodziowe po zapełnieniu Zbiornika Goczałkowickiego[7], który przyjął falę powodziową o wielkości 100 mln m³ wody (dla porównania – podczas powodzi tysiąclecia w 1997 r. było to 57 mln m³)[8]. W mieście także została zalana oczyszczalnia ścieków.

Pozostałe rzeki cechują się innym przebiegiem wezbrań powodziowych niż Wisła. Osłona przeciwpowodziowa ogranicza się w ich przypadku do obwałowań IV kategorii, które są z reguły położone bezpośrednio w sąsiedztwie koryta, co nie jest zbyt korzystne, gdyż powoduje utrzymywanie się dużej wysokości zwierciadła wód podczas wezbrań. Fala powodziowa na tych rzekach formuje się stosunkowo szybko po wystąpieniu opadów.

W ostatnich kilkudziesięciu latach największe udokumentowane powodzie wystąpiły w lipcu 1997 r., czerwcu 1998 r. i w maju 2010 r. Powódź w 1997 r. objęła doliny wszystkich rzek na terenie gminy. Rok później wystąpiła głównie w dolinie Jasienicy, chociaż objęła również część doliny Iłownicy. W 2010 r. zalana została część północna gminy.

W 1997 r. bezpośrednią przyczyną powodzi było przede wszystkim gromadzenie się wód opadowych na zawalu, w nisko położonych częściach dolin rzecznych. Wysokie stany wody w rzekach uniemożliwiały odpływ tych wód systemem rzecznym. W 1998 r. w dolinie Jasienicy bezpośrednią przyczyną powodzi było rozmycie wału przeciwpowodziowego.

[7] http://wyborcza.pl/1,75248,7902028,Czechowice_Dziedzice__Nad_ranem_woda_zaczela_opadac.html?disableRedirects=true, 18.05.2010r.

[8] http://wiadomosci.wp.pl/kat,1342,title,Tylko-cud-uratowal-Slask-przed-katastrofa,wid,12285808,wiadomosc.html?ticaid=117a2c&_ticrsn=3, 20.05.2010r.

W powodziach jakie wystąpiły w Czechowicach-Dziedzicach w latach 1997 i 1998 pod wodą znalazł się obszar o łącznej powierzchni ok. 700 ha., przy czym zalane zostały głównie grunty rolne.

Oceniając stopień zagrożenia powodziowego na terenie gminy należy zwrócić szczególną uwagę na trzy odstawowe elementy: czynniki meteorologiczno-hydrologiczne, ukształtowanie dolin rzecznych oraz stan osłony przeciwpowodziowej.
Wezbrania na rzekach występują na skutek wzmożonego odpływu powierzchniowego. W przypadku Wisły na wysokości Czechowic-Dziedzic przyczyną dużych wezbrań mogą być przede wszystkim opady o charakterze rozlewnym, występujące na ogół w miesiącach od czerwca do sierpnia. Są to opady przeważnie ciągłe, występujące przez kilka kolejnych dni, a jednocześnie intensywne. Duże wezbrania na mniejszych rzekach i potokach występują często także na skutek wystąpienia deszczy nawalnych (krótkotrwałych, ale bardzo intensywnych opadów).

Utrzymywanie się wysokich stanów na rzekach uchodzących do Wisły wynika przede wszystkim z wysokich przepływów, ale może wynikać również z efektu cofki, szczególnie w przypadku Iłownicy i Wapienicy, która może w znaczącym stopniu wpływać na piętrzenie się ich wód. W pierwszym przypadku mniej więcej do mostu w ciągu ul. Długiej, a w drugim do Stawów Sokoły. W nieco mniejszym stopniu cofka od Wisły wpłynie na stan Jasienicy, gdzie obejmie tylko ujściowy jej odcinek (ok. 500 m). Cofka nie wpłynie istotnie na poziom wód Białej na odcinku przepływającym przez miasto. Ponieważ wszystkie rzeki są obwałowane lub ograniczone wysokim brzegiem przyczyną zalania terenów na zawalu może być przelanie się wód przez koronę obwałowania lub rozmycie wału. Ponadto przy wysokich stanach wód na rzekach i jednoczesnym wystąpieniu dużego opadu na obszarze gminy wody opadowe nie mogąc spłynąć do odbiorników tworzą rozlewiska w obniżeniach terenu.
Ponieważ stan techniczny obwałowań ulega systematycznej poprawie w przyszłości bardziej prawdopodobną wydaje druga przyczyna wystąpienia powodzi. Na terenie gminy występują rozległe, nisko położone, terasy zalewowe, szczególnie w dolinach: Wisły, Iłownicy i Wapienicy. Ich odwodnienie przy wysokich stanach wód w rzekach staje się mocno utrudnione. Są to jednocześnie tereny płytkiego zalegania wód gruntowych. Zasadnicza poprawa bezpieczeństwa powodziowego na tych terenach nie jest możliwa. Stąd przyszłe zagospodarowanie tych terenów powinno uwzględniać możliwość wystąpienia w przyszłości zjawisk powodziowych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego obejmują głównie tereny w międzywalu, a ponadto stosunkowo wąskie fragmenty den dolin ograniczone wysokim brzegiem. Zgodnie z Prawem wodnym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, a w szczególności:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,

- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Dna dolin rzecznych

Nisko położone tereny w obrębie dolin rzecznych (głównie terasy zalewowe); na terenach tych zaleca się ograniczanie wprowadzania nowej zabudowy, szczególnie w obszarach ciągów ekologicznych oraz na gruntach słabo nośnych.

8.5.2. Zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska są związane z możliwością wystąpienia awarii bądź wypadków z udziałem substancji niebezpiecznych. Substancje niebezpieczne są przewożone przez teren gminy transportem kolejowym i drogowym oraz są magazynowane, głównie na terenie stacji paliw oraz zakładów przemysłowych.
Transport kolejowy materiałów niebezpiecznych wykorzystuje wszystkie przebiegające przez teren gminy linie kolejowe. Stacja Zabrzeg Czarnolesie jest jedną z 4 w województwie stacji rozrządowych, gdzie występuje koncentracja materiałów niebezpiecznych. Natomiast stacja Czechowice-Dziedzice jest jedną z 16 w województwie stacją nadania/odbioru ładunków niebezpiecznych.

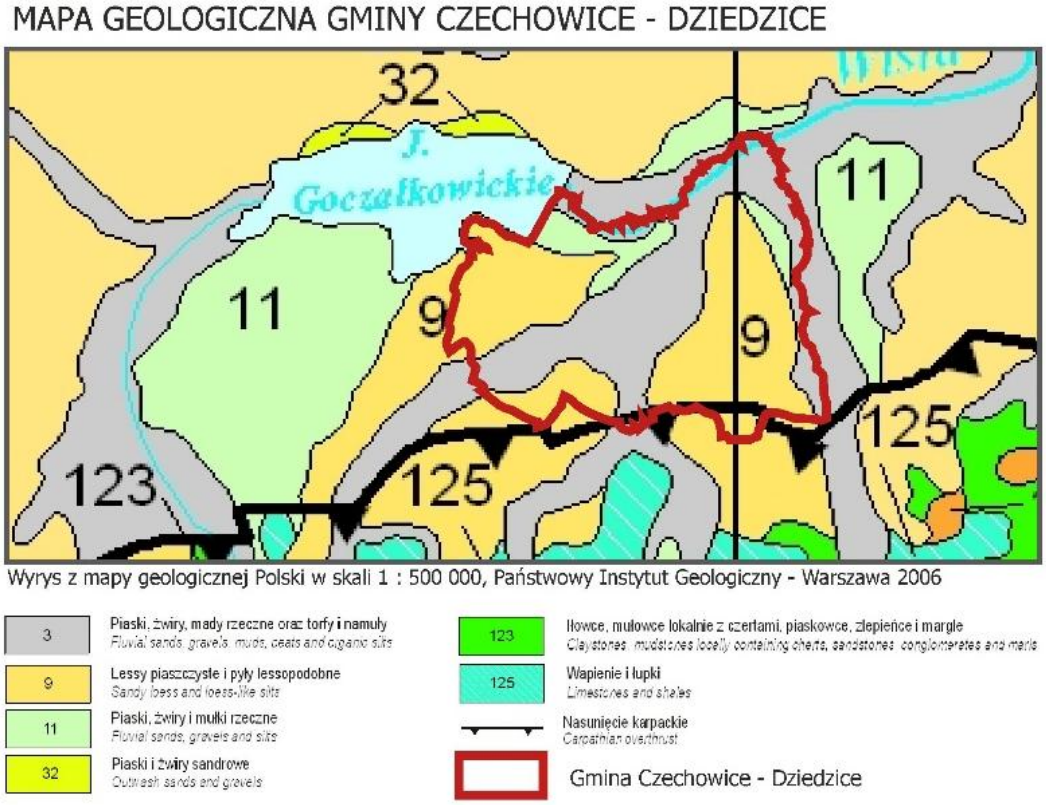
Transport drogowy materiałów niebezpiecznych odbywa się w największym stopniu DK1, a ponadto ulicami: Węglową, Legionów (poza odcinkiem śródmiejskim), Ligocką (od Mazańcowickiej do DK1), Mazańcowicką (od Legionów do Ligockiej), Niepodległości (od Legionów do Barlickiego), Barlickiego (od Niepodległości do Słowackiego), Słowackiego (do Traugutta), Traugutta (do Narutowicza), Narutowicza(do Kochanowskiego), Kochanowskiego, Prusa, Łukasiewicza (do Prusa), Bestwińską i Kopernika (do DK1).

Na terenie gminy jedynym zakładem na terenie którego przechowuje się substancje niebezpieczne w ilościach mogących być przyczyną poważnej awarii przemysłowej jest baza paliw Terminale S.A. Czechowice. Została ona zaliczona do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Na terenie bazy zlokalizowany jest również zakład o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej LOTOS Biopaliwa sp. z o.o. LOTOS Terminale S.A. Czechowice udostępnił informację o występujących zagrożeniach, przewidywanych skutkach tych zagrożeń, zastosowanych środkach bezpieczeństwa i sposobu postępowania w przypadku wystąpienia poważnych awarii (stan na lipiec 2015r.). Zakład posiada wdrożony Zintegrowany System Zarządzania obejmujący zagadnienia bezpieczeństwa i przeciwdziałania wystąpienia awarii. W celu potwierdzenia zgodności prowadzonych działań lub identyfikacji występujących odchyleń, które należy skorygować przeprowadzane są systematyczne i niezależne badania audytowi i kontrolne, przeprowadzane zarówno przez audytorów wewnętrznych, zewnętrznych oraz instytucje kontrolne, takie jak Państwowa Straż Pożarna i Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska. Szkoła Główna Służby

Pożarniczej w Warszawie wykonała obliczenia zasięgu oddziaływania skutków awarii przemysłowych na terenie Oddziału LOTOS Terminale S.A. Czechowice – skutki te nie obejmują żadnych zabudowań mieszkalnych, jednostek organizacyjnych systemu oświaty i pomocy społecznej, zakładów opieki zdrowotnej, ani innych podmiotów i instytucji służących społeczeństwu. W zasięgu oddziaływania skutków potencjalnych awarii przemysłowych na terenie Oddziału Terminal Czechowice znajdują się jedynie obiekty o charakterze przemysłowym.

8.5.2. Zagrożenia geologiczne, w tym osuwanie się mas ziemnych

Na terenie gminy nie stwierdzono występowania naturalnych lub antropogenicznych zagrożeń o charakterze geologicznym. Z uwagi na ukształtowanie powierzchni terenu oraz duże zaglinienie osadów powierzchniowych nie występują warunki do tworzenia się osuwisk.



Rysunek 27. Sytuacja geologiczna gminy Czechowice-Dziedzice

Źródło: Opracowanie własne.

ROZDZIAŁ IX
POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

9.1. SFERA SPOŁECZNA

9.1.1. Gospodarstwa domowe

Według narodowego spisu powszechnego w 2002 roku (brak aktualnych danych GUS) na terenie Czechowic-Dziedzic było 15 161 gospodarstw domowych, w tym 12 620 w części miejskiej oraz 2 541 gospodarstw w części wiejskiej.
W porównaniu z danymi, na których opierały się wcześniejsze studia (NSP 1988) liczba gospodarstw domowych wzrosła o 9%. Największy wzrost nastąpił w części wiejskiej (15%), o połowę mniejszy przyrost zanotowano w gospodarstwach w części miejskiej Czechowic-Dziedzic (7%).
Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w części miejskiej wynosiła 2,78, a w części wiejskiej 3,17 (Obecnie średnia ta wynosi dla gminy 3,06 – 2013r.) Statystyczne gospodarstwo domowe w Czechowicach-Dziedzicach jest zatem większe niż przeciętnie w województwie śląskim (2,65). I chociaż przeciętna wielkość gospodarstwa domowego zmniejszyła się w stosunku do NSP 1988 (w części miejskiej o 6% oraz w części wiejskiej o 3%), to nadal przeciętne gospodarstwo domowe w Czechowicach-Dziedzicach jest większe niż w województwie.

Tabela 66. Udział procentowy gospodarstw domowych według liczby osób i liczby rodzin w 2002 roku.*

	gospodarstwa domowe według liczby osób [%]				gospodarstwa domowe według liczby rodzin [%]			
	1-os.	2-os.	3-os.	4 i więcej os.	1-rodz.	2-rodz.	3 i więcej rodz.	nierodzinne
Gmina Czechowice-Dziedzice								
część miejska	23,5%	23,4%	21,9%	31,2%	72,5%	3,2%	0,0%	24,3%
część wiejska	16,3%	20,1%	22,4%	41,2%	79,0%	3,7%	0,0%	17,3%
województwo śląskie	24,6%	26,4%	21,4%	27,6%	69,2%	2,6%	0,1%	28,1%

Źródło: GUS, NSP 2002 r.

***** gospodarstwo domowe wg. GUS to zespół osób spokrewnionych lub niespokrewnionych, mieszkających razem i wspólnie utrzymujących się; rodzina natomiast definiowana jest na podstawie przesłanek biologicznych i stanowią ją dwie lub więcej osób, które są związane jako mąż i żona, wspólnie żyjący partnerzy – osoby płci przeciwnej lub jako rodzic i dziecko.

Struktura wielkościowa gospodarstw domowych w Czechowicach-Dziedzicach według liczby osób tworzących gospodarstwo domowe jest w części miejskiej bardzo podobna do struktury występującej w całym województwie śląskim.
Liczba gospodarstw 1-osobowych jest w części miejskiej nieznacznie niższa niż w województwie, natomiast liczba gospodarstw 4 i więcej osobowych jest wyższa (różnice te są rzędu 3%). Zjawisko to

znacznie wyraźniej rysuje się w części wiejskiej gminy, gdzie odsetek gospodarstw 1-osobowych jest niższy niż w województwie o 10%, a gospodarstw 4 i więcej osobowych jest o 14% więcej.

W odniesieniu do danych, na których opierały się poprzednie wersje studium (NSP 1988) należy stwierdzić, że nie nastąpiły wyraźne zmiany w strukturze gospodarstw domowych pod względem liczby osób – nadal liczba gospodarstw 4- i więcej osobowych jest wyższa niż średnia w województwie.
Przewidywany we wcześniejszych edycjach studium trend prowadzący do zwiększenia się liczby małych 1 – 2 osobowych gospodarstw nie jest bardzo widoczny.
Dane dotyczące gospodarstw domowych wielorodzinnych wskazują na fakt, iż w Czechowicach-Dziedzicach zarówno w części wiejskiej, jak i miejskiej liczba gospodarstw nierodzinnych jest mniejsza niż w województwie śląskim. Wyższa jest natomiast liczba gospodarstw jednorodzinnych (szczególnie w części wiejskiej gminy). Struktura wielkościowa gospodarstw domowych pod względem liczby rodzin tworzących gospodarstwo domowe wskazuje na dominację tradycyjnego schematu jednorodzinnego gospodarstwa domowego.
Zestawiając dane dotyczące liczby osób w gospodarstwie domowym z przeciętną powierzchnią użytkową mieszkań na obszarze gminy - dla miasta 70,3 m2, dla obszarów wiejskich 98,8 m2, średnia w gminie 84,55m2 (dane GUS za rok 2013), a także przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania na 1 osobę - dla miasta 20,4 m2, dla obszarów wiejskich 27,6 m2, średnia w gminie 25,6 m2 (dane GUS za rok 2013), można stwierdzić dobry standard powierzchni gospodarstwa domowego w stosunku do liczby domowników na obszarach wiejskich. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest rozwój na tych obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w której zwykle ten wskaźnik wypada korzystnie. Dobre warunki mieszkaniowe w bliskim sąsiedztwie miasta oraz poprawiająca się dostępność infrastrukturalna i komunikacyjna, powodują zwiększanie się atrakcyjności terenów wiejskich dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Zjawisko takie jest widoczne na terenie gminy w ostatnich latach, co potwierdzają również badania demograficzne.

9.1.2. Potrzeby mieszkaniowe

W ramach "Oceny realizacji strategii rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice w latach 2001-2015" wykazano, że w zakresie działań związanych wykonaniem celu operacyjnego: Rozwój budownictwa mieszkaniowego, przewidziano i wdrażano w okresie 2008-2015 działania:
1) Tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego;
2) Zabezpieczenie wymaganej ilości mieszkań socjalnych.

Działania obejmowały prace mające na celu przygotowanie atrakcyjnych ofert mieszkaniowych: opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z funkcjami mieszkaniowymi, pro-mieszkaniową gospodarkę gruntami, uzbrajanie terenów pod budownictwo w niezbędną infrastrukturę, współpracę ze spółdzielniami, deweloperami i zarządcami nieruchomości oraz przygotowanie nowych ofert mieszkań socjalnych. W efekcie podjętych działań w połowie 2015 roku pokrycie powierzchni gminy planami miejscowymi wynosił ok. 64,5% (wzrost z ok. 4,0% w 2008r.), a udział terenów pod zabudowę mieszkaniową w ogólnej powierzchni gminy objętej obowiązującymi planami miejscowymi w roku 2014r. wynosił ok. 13,5% (wzrost z ok. 2,0% w 2008r.).

Wskazano, że szacunkowy udział terenów o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową w ogólnej powierzchni gminy wynosił w połowie 2015r. ok. 25%. Oceniono również, że w zapotrzebowanie na lokale socjalne w połowie 2015r. zaspokojone było na poziomie 35%.
Realizacja przyjętych zadań przyniosła wymierne efekty. Odnotowano rozwój zabudowy wielorodzinnej w obszarze miejskim gminy, a także budownictwa jednorodzinnego na obszarze całej gminy, w szczególności na obszarach wiejskich. Liczba budynków mieszkalnych na terenie gminy w 2008 r. wynosiła 6342, a w 2013r. 6891, co oznacza wzrost o 549 budynków, tj. 8,66% stanu wyjściowego. Rozwój przestrzenny potwierdzają dane demograficzne, które na tle innych gmin województwa kształtują się bardzo pozytywnie, wskazując stały nieznaczny przyrost ludności w ostatnich latach. Według danych statystycznych GUS w roku 2007 w gminie zamieszkiwało 43 431 osób, natomiast na koniec 2014 roku liczba mieszkańców wynosiła 44805 osób (przyrost liczby mieszkańców gminy o 1 374 osób, tj. o 9,7% wartości wyjściowej). Tendencja nieznacznego przyrostu liczby ludności jest widoczna zarówno w części miejskiej jak i wiejskiej gminy. Postępujący rozwój zabudowy mieszkaniowej i wzrost liczby ludności, a także utrzymujące się ożywienie procesów inwestycyjnych w gminie są wskaźnikiem utrzymującego się zapotrzebowania na budownictwo mieszkaniowe w gminie. Kontynuacja dotychczasowej polityki rozwoju terenów pod budownictwo mieszkaniowe, przy uwzględnieniu konieczności ograniczania rozpraszania zabudowy w celu optymalizacji wykorzystania istniejącej infrastruktury (Strategia Rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice 2020+), umożliwi zapewnienie odpowiedniej rezerwy terenowej dla realizacji spodziewanych potrzeb mieszkaniowych.

9.2. STREFA GOSPODARCZA

9.2.1. Rynek pracy

Na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice działa łącznie 4 325 przedsiębiorstw, z czego prawie 93% to mikroprzedsiębiorstwa. Ponadto, występuje kilkadziesiąt średnich i dużych przedsiębiorstw, które mają największy wpływ na zatrudnienie na obszarze gminy i działają głównie w branży przemysłowej i wydobyciu węgla. Szczegółowe dane na temat liczby i wielkości przedsiębiorstw na terenie gminy przedstawia tabela poniżej.

Tabela 67. Podmioty gospodarcze według klas wielkości na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice w latach 2010– 2014

Przedsiębiorstwa według klas wielkości (liczba zatrudnionych)	2010	2011	2012	2013	2014
Ogółem	4146	4162	4243	4255	4325
mikroprzedsiębiorstwo (do 9 osób)	3894	3913	4001	4016	4084
małe przedsiębiorstwo (od 10 do 49 osób)	212	208	199	197	198
średnie przedsiębiorstwo (od 50 do 249 osób)	33	33	35	34	35
duże przedsiębiorstwo (od 250 osób)	7	8	8	8	8

Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS 2014.

Tabela 68. Udział bezrobotnych.

	Czechowice-Dziedzice		Pszczyna		Bielsko-Biała	
	2007	2013	2007	2013	2007	2013
Bezrobotni zarejestrowani ogółem	889	1644	1396	1825	4789	6277
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym bezrobotni	3,1%	5,8%	4,3%	5,6%	4,3%	5,8%

Źródło: GUS 2014 r.

Tabela 69. Udział osób pracujących.

	Czechowice-Dziedzice		Pszczyna		Bielsko-Biała	
	2007	2013	2007	2013	2007	2013
Udział osób w wieku produkcyjnym w ludności ogółem	65,8%	63,5%	64,5/5	63,5%	65,4%	62%
Pracujący (bez pracujących w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego, osób pracujących w	11715	13944	10438	12211	65121	71492

gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, duchownych oraz pracujących w organizacjach, fundacjach i związkach; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób)						
Pracujący (jw.) na 1000 ludności	270	311	209	237	371	412
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	2751	3117	4305	4799	11327	13456
Podmioty gospodarki narodowej na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	132,1	149,5	174	194,1	143,5	161,5
Podmioty gospodarki narodowej ogółem (zarejestrowane w systemie REGON)	3774	4255	5619	6343	14052	16475
Spółki handlowe	206	286	313	495	597	860
Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	30	42	36	59	93	112

Źródło: GUS 2014 r.

Tabela 70. Pracujący wg płci w latach 2003 - 2013.

Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Ogółem	13808	13319	11508	11480	11715	13290	12541	12938	13455	13651	13944
Mężczyźni	8164	7941	6476	6193	6535	7623	7216	7367	7841	7886	8068
Kobiety	5644	5378	5032	5287	5180	5667	5325	5571	5614	5765	5876

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Liczba pracujących w Czechowicach-Dziedzicach od roku 2008 wzrasta. W ostatnich latach w gminie następował wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym. Zjawisko to było związane z wchodzeniem w wiek produkcyjny roczników wyżu demograficznego. Aktualnie ludność w wieku produkcyjnym stanowi 65% ludności ogółem. Tendencja ta będzie się zmieniać, ponieważ maleje liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym (tab.55.).

9.2.2. Gospodarka lokalna

Działalność gospodarcza na terenie gminy Czechowice-Dziedzice jest różnorodna: wydobycie węgla kamiennego (główne bogactwo naturalne gminy), przemysł rafineryjny, elektroenergetyczny, metalurgii miedzi, samochodowy, wyrobów elektrotechnicznych, organiczny, ceramiki budowlanej, betonów, tartaczny, zapałczany, celulozowo-papierniczy, wełniany, filcowy i tkanin technicznych, odzieży i bielizny osobistej, mięsny i piekarniczy.

- Znajdują się tu takie firmy jak:

1) LOTOS Terminale S.A. Czechowice;
2) Walcownia Metali Dziedzice S.A.;
3) PCC Consumer Products Czechowice S.A.,
4) ELEURO Sp. z o.o.;
5) Fabryka Sprzętu Elektrotechnicznego "Kontakt Simon" S.A.;
6) EKS Śląska Sp. z o.o w Czechowicach-Dziedzicach;
7) PG „SILESIA” w Czechowicach-Dziedzicach;
8) Zakłady Drzewne Tis. Sp. z o.o. - Tartak Silesia;
9) Valeo Electric and Electronic Systems Sp. z o.o.
10) Polskie Koleje Państwowe CARGO S.A. - Zakład Przewozów Towarowych w Czechowicach-
11) "Pekaes Multi-Spedytor" Sp. z o.o. Agencja Celna;
12) MOSTOSTAL Zabrze w Czechowicach-Dziedzicach;
13) „NAFTOCHEM” przedsiębiorstwo doświadczalno-produkcyjne;
14) HB UNIBUD S.A. w Czechowicach-Dziedzicach, przedsiębiorstwo budowlane;
15) Elektrociepłownia „Bielsko-Północ”;
16) TRW Steering Systems Poland;
17) Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach.

- Największe obiekty handlowe:

1) centrum handlowe Stara Kablownia o powierzchni użytkowej 19 000 m² (otwarta w 2013 r.);
2) Kaufland;
3) Dom Handlowy „Dziedzic”prowadzony przez Zeta sp. z o.o.;
4) „Walcownik” prowadzony przez Społem PSS;
5) targowisko na Placu Targowym pomiędzy ulicami Jana Sobieskiego i Targową.

Istotne znaczenie dla gminy ma przebiegający od kilku lat proces restrukturyzacji przemysłu. Przedsiębiorstwa przekształcają się, zmieniają właściciela, upadają, powstają nowe – wszystkie te procesy mają znaczenie zarówno dla gospodarki gminy, jak i dla ludności oraz przestrzeni miejskiej.

Tabela 71. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON, wg sektorów własnościowych

Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	3966	3919	3847	3787	3774	3844	3994	4146	4162	4243	4255
Sektor publiczny											
Ogółem	247	255	261	261	260	250	228	225	226	230	214
Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	91	82	82	82	82	79	77	77	77	79	64
Przedsiębiorstwa państwowe	3	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Spółki handlowe	7	7	7	7	7	6	6	5	5	6	6
Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, gospodarstwa pomocnicze	1	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Sektor prywatny											
Ogółem	3719	3664	3586	3526	3514	3594	3766	3921	3936	4013	4041
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	3014	2934	2850	2769	2751	2811	2951	3095	3081	3115	3117
Spółki handlowe	165	178	184	193	199	204	223	224	239	262	280
Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	20	22	26	25	30	30	31	33	35	37	42
Spółdzielnie	12	12	13	13	13	12	11	11	11	11	11
Fundacje	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4
Stowarzyszenia i organizacje społeczne	44	46	48	52	53	54	57	60	60	60	62

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2014 r.

Tabela 72. Wykaz podmiotów z gminy Czechowice-Dziedzice zarejestrowanych w systemie REGON według branż PKD w latach 2008 – 2012

Rodzaj prowadzonej działalności	Ilość podmiotów gospodarczych w la-tach 2008 - 2012					Procentowy udział w całej liczbie pod-miotów w 2012 roku [%]
	2008	2009	2010	2011	2012	
ogółem	**-**	**3.994**	**4.146**	**4.162**	**4.234**	**100,00**
(A) Rolnictwo, leśnictwo, rybactwo i łowiectwo	-	45	40	43	45	1,06
(B) Górnictwo i wydobycie	-	2	3	3	1	0,02
(C) Przetwórstwo przemysłowe	-	388	420	417	420	9,92

(D) Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzowanych	-	5	5	4	5	0,12
(E) Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	-	26	29	28	31	0,73
(F) Budownictwo	-	561	588	580	577	13,63
(G) Handel hurtowy i detaliczny, napra-wa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	-	1.174	1.194	1.188	1.194	28,20
(H) Transport, gospodarka magazynowa	-	272	281	275	284	1,06
(I)Działalność związana z zakwaterowa-niem i usługami gastronomicznymi	-	134	145	147	143	3,38
(J) Informacja i komunikacja	-	70	76	85	92	2,17
(K) Działalność finansowa i ubezpiecze-niowa	-	127	123	114	111	2,62
(L) Działalność związana z obsługą ryn-ku nieruchomości	-	255	258	272	277	6,54
(M) Działalność profesjonalna,	-	260	261	265	278	6,56

naukowa i techniczna						
(N) Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	-	83	98	103	117	2,76
(O) Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	-	14	14	13	13	0,31
(P) Edukacja	-	135	139	144	166	3,92
(Q) Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	-	132	139	141	146	3,45
(R) Działalność związana z kulturą, roz-rywką i rekreacją	-	54	65	71	70	1,65
(S) Pozostała działalność usługowa i (T) Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	-	257	268	269	273	6,48
(U) Organizacje i zespoły eksterytorialne	-	0	0	0	0	0,00

Źródło: Program Ochrony środowiska 2012, za: GUS 2012

Presja działalności gospodarczej na przestrzeń miejską jest znacząca. Przykładem może być zjawisko, które dało się zaobserwować po utracie ważności w 2003r. planu ogólnego. Od 2003 roku nastąpił wzrost liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy dla funkcji produkcyjnych oraz gospodarczych. Zjawisko to wystąpiło głównie na terenach przyległych do terenów przemysłowych gdzie w planie ogólnym obowiązywał zakaz lokalizacji tego rodzaju działalności (np. przeznaczonych na zieleń izolacyjną). Świadczy to o stałym zainteresowaniu terenami gminy jako lokalizacji dla funkcji produkcyjnych i innych działalności gospodarczych. Wskazane jest wyznaczenie w studium uwarunkowań terenów o tego rodzaju kierunku zagospodarowania.

9.2.3. Gospodarka rolna

W Czechowicach-Dziedzicach według powszechnego spisu rolnego (PSR) w 2002 roku było 1712 gospodarstw rolnych (w tym 1 nieindywidualne). Wg PSR 2010 liczba ta wynosiła 667, nastąpił zatem spadek ilości gospodarstw o ponad 50%. Wg danych PSR z 2002 dominowały gospodarstwa małe, poniżej 1ha użytków rolnych. Stanowiły one 71,67 % łącznej liczby gospodarstw rolnych w gminie. Wg PSR 2010 proporcja ta uległa zmianie, wówczas odsetek tego typu małych gospodarstw stanowi 41,68% ogólnej liczby gospodarstw. Zmniejszająca się ilość gospodarstw ogółem oraz spadek liczby małych gospodarstw świadczy o ogólnej tendencji zmiany systemu produkcji rolnej i powiększania powierzchni gospodarstw.

Tabela 73. Gospodarstwa rolne w Gminie Czechowice-Dziedzice, wg rodzaju. Dane z Powszechnego Spisu rolnego 2002, 2010

Rodzaj	Liczba	
	2002	2010
Gospodarstwa rolne ogółem	1712	667
Indywidualne	1711	666
Indywidualne poniżej 1 ha użytków rolnych	1227	277
Indywidualne powyżej 1 ha użytków rolnych	484	389

Źródło: Bank danych regionalnych, PSR, GUS 2014 r.

Tabela 74. Gospodarstwa rolne wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych, PSR 2002, 2010 rok

Rodzaj	Liczba		Udział %	
	2002	2010	2002	2010
Gospodarstwa rolne ogółem	**1712**	**667**	**100,00**	**100,00**
do 1 ha włącznie	1227	278	71,67	41,68
powyżej 1 ha razem	483	389	28,21	58,32
1 - 5 ha	381	278	22,25	41,68
1 - 10 ha	424	330	24,77	49,48
1 - 15 ha	450	347	26,29	52,02
5 - 10 ha	43	52	2,51	7,80
5 - 15 ha	69	69	4,03	10,34
10 -15 ha	26	17	1,52	2,55
5 ha i więcej	102	111	5,96	16,64
10 ha i więcej	59	59	3,45	8,85
15 ha i więcej	33	42	1,93	6,30

Źródło: Bank danych regionalnych, PSR, GUS 2014 r.

Ogólna powierzchnia gospodarstw rolnych wynosiła w 2002 roku 3 130 ha. Przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Czechowice-Dziedzice wynosiła 1,8 ha. Wg danych PSR z 2010r. ogólna powierzchnia gospodarstw rolnych wynosiła 2931,93 ha, a przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi ok 4,4ha, co stanowi ponad dwukrotne zwiększenie powierzchni przeciętnego gospodarstwa rolnego w gminie względem roku 2002.

Tabela 75. Powierzchnia gruntów wg rodzaju, PSR 2002

Rodzaj	Powierzchnia [ary]	Udział %
ogółem	313108	100
użytki rolne	275973	88,14
grunty orne ogółem	208147	66,48
grunty orne pod zasiewami	174601	55,76
grunty orne odłogi	26268	8,39
grunty orne ugory	7278	2,32
sady	4630	1,48
łąki trwałe ogółem	45132	14,41
łąki trwałe użytkowane	36686	11,72
pastwiska ogółem	18064	5,77
pastwiska	17333	5,54

użytkowane		
lasy i grunty leśne ogółem	4930	1,57
lasy i grunty leśne zalesione	4930	1,57
pozostałe grunty ogółem	32205	10,29
pozostałe grunty zadrzewione i zakrzewione	745	0,24

Źródło: Bank danych regionalnych, PSR, GUS 2014 r.

Tabela 76. Użytkowanie gruntów rolnych, PSR 2010

	Ilość	Udział %	[ha]	[%]
grunty ogółem	667	100	2931,93	100
użytki rolne ogółem	657	98,50	2453,64	83,69
użytki rolne w dobrej kulturze	523	78,41	2330,43	79,48
pod zasiewami	391	58,62	1574,73	53,71
grunty ugorowane łącznie z nawozami zielonymi	19	2,85	18,46	0,63
uprawy trwałe	89	13,34	26,19	0,89
sady ogółem	85	12,74	17,97	0,61
ogrody przydomowe	61	9,15	7,14	0,24
łąki trwałe	367	55,02	622,95	21,25
pastwiska trwałe	51	7,65	80,96	2,76
pozostałe użytki rolne	204	30,58	123,22	4,20
lasy i grunty leśne	115	17,24	54,27	1,85
pozostałe grunty	564	84,56	424,02	14,46

Źródło: Bank danych regionalnych, PSR, GUS 2014 r.

Tabela 77. Gospodarstwa z uprawą wg rodzaju i powierzchni zasiewów, wg PSR 2010

Rodzaj	Liczba gospodarstw		Powierzchnia	
	Ilość	Udział %	[ha]	[%]
ogółem	391	100	1574,73	100
zboża razem	353	90,28	1172, 43	74,45
zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	352	90,03	1129,94	71,75
ziemniaki	198	50,64	61,56	3,91
uprawy przemysłowe	21	5,37	88,48	5,62
rzepak i rzepik razem	21	5,37	88,48	5,62
warzywa gruntowe	58	14,83	48,03	3,05

Źródło: Bank danych regionalnych, PSR, GUS 2014 r.

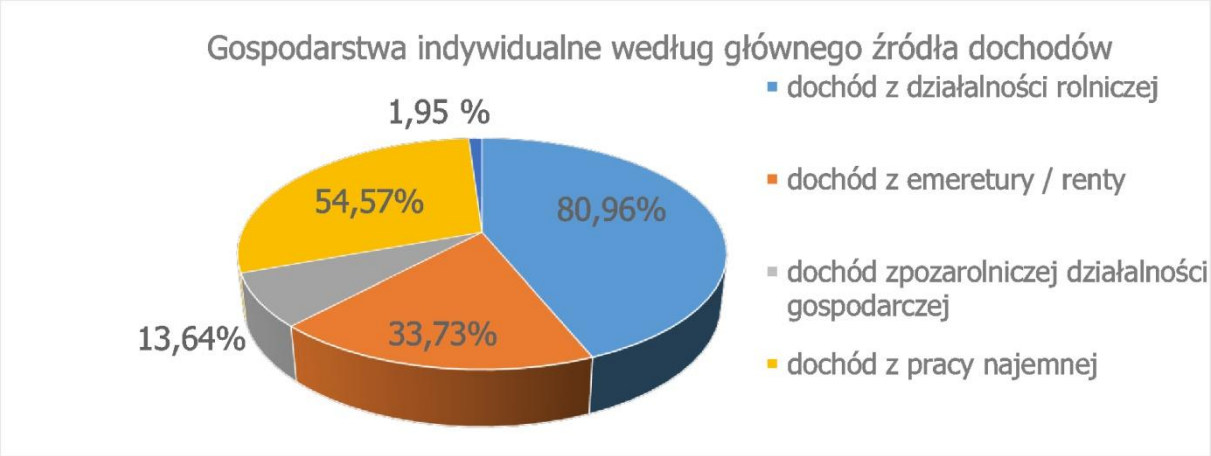
Liczba gospodarstw, które produkują głównie na rynek stanowi 11% ogólnej liczby gospodarstw rolnych w gminie. Spośród 484 gospodarstw o powierzchni przekraczającej 1 ha – 173 gospodarstwa (35%) produkują z przeznaczeniem głównie na rynek.

Największą grupę gospodarstw rolnych stanowią gospodarstwa, w których główne źródło dochodów stanowi działalność rolnicza (80,96%), ponadto ponad połowa wszystkich gospodarstw (54,57%) czerpie również dochód z pracy najemnej. Dla 33,73% gospodarstw główne źródło dochodu stanowi emerytura lub renta. Z prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej utrzymuje się natomiast 13,64%. 19,4% gospodarstw zlokalizowanych na terenie gminy nie czerpie dochodów z działalności rolniczej, jest to liczba porównywalna do średniej w powiecie bielskim (19, 93%).

Tabela 78. Liczba indywidualnych gospodarstw według głównego źródła dochodów

Liczba gospodarstw	Gmina Czechowice-Dziedzice		Powiat Bielski	
	liczba	%	liczba	%
liczba gospodarstw ogółem	667	100	11911	100
dochód z działalności rolniczej	540	80,96	9538	80,08
dochód z emerytury / renty	225	33,73	4463	37,47
dochód z pozarolniczej działalności gospodarczej	91	13,64	1999	16,78
dochód z pracy najemnej	364	54,57	5974	50,16
dochód z innych źródeł niezarobkowych poza emeryturą i rentą	13	1,95	467	3,92
bez dochodów z działalności rolniczej	127	19,04	2374	19,93
bez dochodów z emerytury i renty	442	66,27	7449	62,54
bez dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej	576	86,36	9912	83,22
bez dochodów z pracy najemnej	303	45,43	5937	49,84
bez dochodów z innych źródeł niezarobkowych poza emerytura i rentą	654	98,05	11445	96,09

Źródło: Bank danych regionalnych, PSR, GUS 2014 r.



Wykres 4. Gospodarstwa indywidualne według głównego źródła dochodów.

Źródło: Opracowanie własne.

Po uzyskaniu członkostwa Unii Europejskiej Polska przystąpiła do promowania nowej polityki rolnej Unii, zgodnie z którą współczesne rolnictwo ma nie tylko produkować żywność ale również łączyć ochronę środowiska z rozwojem gospodarki rolnej, poprzez minimalizowanie negatywnych skutków i maksymalizowanie pozytywnych efektów działalności rolniczej. System produkcji rolniczej przyjaznej dla środowiska obejmuje:

- ograniczenie negatywnych skutków dla środowiska naturalnego wynikających z procesu produkcyjnego,
- dbałość o walory przyrodnicze i kulturowe na terenie gospodarstwa
- wprowadzenie ograniczeń odnośnie stosowania środków produkcji, tak by wykorzystać naturalny potencjał produkcyjny agrocenoz.

Nastawienie gospodarstwa rolnego na przyjazne środowisku metody gospodarowania może być opłacalne dla rolnika i korzystne dla środowiska. Ekstensyfikacja upraw poprzez ograniczanie m.in. nawożenia, prowadzi z jednej strony do obniżenia plonów, z drugiej jednak strony pozwala również obniżyć koszty produkcji.

Programy rolnośrodowiskowe są jednym z instrumentów finansowych Wspólnej Polityki Rolnej Unii służącym zachęcaniu rolników do kontynuacji bądź stosowania praktyk rolniczych prowadzących do ekologizacji produkcji rolniczej, która powinna być czymś więcej niż zwykła dobra praktyka rolnicza. Programy te jako jedyne są obowiązkowe dla wszystkich krajów członkowskich i pełnią kluczową rolę w realizacji planów ochrony przyrody. Mają one za zadanie pomóc we wdrażaniu europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000, której wprowadzenie wymuszają na państwach Wspólnoty Dyrektywa Siedliskowa (92/43/WE) i Dyrektywa Ptasia (79/409/WE) Unii Europejskiej. Dla Polski przyjęto, że Krajowy Program Rolnośrodowiskowy będzie realizowany w ramach Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Warunki uzyskiwania pomocy finansowej Państwa (z wykorzystaniem funduszy Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej) na wdrażanie i utrzymywanie przyjaznej dla środowiska gospodarki rolnej określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 lipca 2004 r. z późn. zm. w sprawie szczegółowych wariantów i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt objętej planem rozwoju obszarów wiejskich. Gospodarzom, którzy zdecydują się na udział w programach rolnośrodowiskowych udziela się dopłat pieniężnych na poziomie od kilkuset do ponad tysiąca zł/hektar (w zależności od realizowanych wariantów programu rolnośrodowiskowego), które mają zrekompensować utracony z tego tytułu dochód lub poniesione dodatkowe koszty. Płatność rolnośrodowiskowa może być zwiększona o 20% stawki podstawowej, jeśli pakiety rolnośrodowiskowe (przynajmniej jeden) będą wdrażane na obszarze NATURA 2000. Płatność rolnośrodowiskowa może być również zwiększona o 20% w przypadku realizacji pakietu rolnictwo ekologiczne, jeśli produkcja zwierzęca jest zbilansowana z produkcją roślinną. Powyżej wspomniane zwiększenia płatności nie mogą się sumować, oznacza to, że płatność rolnośrodowiskowa za dany pakiet nie może przekroczyć 120% płatności podstawowej. Wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt, zgodnie z w/w rozporządzeniem realizowane jest w formie następujących pakietów:

- Rolnictwo zrównoważone - ograniczenie nawożenia, zbilansowanie gospodarki nawozami, przestrzeganie odpowiedniego następstwa roślin;
- Rolnictwo ekologiczne - stosowanie metod rolnictwa ekologicznego;
- Utrzymanie łąk ekstensywnych - przywrócenie lub kontynuacja wykaszania traw, w terminie od dnia 1 lipca włącznie, na łąkach jednokośnych o wysokich walorach przyrodniczych, zagrożonych degradacją;
- Utrzymanie pastwisk ekstensywnych - przywrócenie lub zachowanie ekstensywnych wypasów na półnaturalnych pastwiskach w sposób gwarantujący utrzymanie walorów florystycznych i miejsc przebywania gatunków zagrożonych wyginięciem;
- Ochrona gleb i wód - stosowanie międzyplonów i wsiewek poplonowych w celu zwiększenia udziału gleb z okrywą roślinną w okresie jesienno-zimowym;
- Strefy buforowe - tworzenie nowych 2 lub 5 metrowych pasów zadarnionych na granicy gruntów rolnych z wodami powierzchniowymi, lub terenami intensywnie użytkowanymi rolniczo, w celu ograniczania negatywnego oddziaływania rolnictwa i ochrony siedlisk wrażliwych;
- Zachowanie lokalnych ras zwierząt gospodarskich — utrzymywanie hodowli ras bydła(polskie czerwone, białogrzbiete), koni (konik polski, hucuł, konik śląski i małopolski) i owiec (wrzosówka, świniarka, olkuska, polska owca górska odmiany barwnej, merynos barwny, uhruska, wielkopolska, żelaźnieńska, koridiel, kamieniecka, pomorska) zagrożonych wyginięciem.

Programy realizowane są na terenie całego kraju, a pakiety "Rolnictwo zrównoważone", "Utrzymanie łąk ekstensywnych" oraz "Utrzymanie ekstensywnych pastwisk" tylko na wybranych obszarach w tzw. strefach priorytetowych.
Obszar Czechowic-Dziedzic jest położony w strefie priorytetowej (24C – "Obszar Górnej Wisły"), w związku z tym istnieje możliwość korzystania z wszystkich 7 dostępnych pakietów. Istnieje też szeroka możliwość łączenia pakietów. Ponadto na obszarze Natura 2000 płatność może być udzielana w wysokości 120% płatności podstawowej. Rolnik, który chce skorzystać z systemu dopłat musi wypełnić wniosek i opracować plan rolnośrodowiskowy dla swego gospodarstwa, zgodnie z założeniami Programu. Warunkiem przystąpienia do Programu jest uzyskanie numeru identyfikacyjnego wnioskodawcy, który zostanie wpisany do bazy Zintegrowanego Systemu Zarządzania i Kontroli (ZSZiK, ang. IACS).
Ze względu na niezbędną przy opracowaniu planu rolnośrodowiskowego wiedzę specjalistyczną, Ośrodki Doradztwa Rolniczego oferują nieodpłatnie pomoc przy opracowywaniu planów i wniosków, świadczoną przez wyszkolonych doradców.
Osoba zainteresowana dotacją zobowiązana jest do skompletowania we własnym zakresie wszystkich wymaganych załączników do wniosku.
Instytucją odpowiedzialną za wdrażanie programu i zapewnienie wypłaty środków pomocowych dla rolników jest Powiatowa Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, tam też składane są wnioski rolnośrodowiskowe wraz z załącznikami.

9.3. ZMIANY PRZESTRZENNE I ROZBUDOWA GMINY NA TLE POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

9.3.1. Ekonomiczne aspekty rozwojowe

W kształtowaniu zmian przestrzennych przyjęto zasadę rozwoju opartego o analizę uwarunkowań ekonomicznych w zestawieniu z zagadnieniami środowiska i aspektów społecznych. Przyczyniło się to do wprowadzania zasad zrównoważonego rozwoju i racjonalnego wykorzystania walorów gospodarczych i krajobrazowych przestrzeni. Dało także możliwość ograniczenia lub wręcz eliminacji zbędnej i nadmiernej podaży na zagospodarowanie terenów wskazując najbardziej ekonomiczne kierunki wykorzystania potencjału rozwojowego poszczególnych terenów. Przyczyniło się do ograniczenia procesów dezurbanizacji i degradacji przestrzeni, będącej dobrem ograniczonym i trudnym do odtworzenia.
W kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej i kierunków rozwoju gminy przyjęto założenie racjonalnego gospodarowania przestrzenią, zakładające, że najważniejszym punktem odniesienia planowanego rozwoju stanowią użytkownicy przestrzeni oraz ich potrzeby. Możliwości rozwoju przestrzennego obszarów rozpatrywano w długoletnim horyzoncie czasowym w celu zaspokojenia potrzeb przyszłych pokoleń. Długoterminowe planowanie przestrzenią wzmacnia świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność racjonalnego, wyważonego i oszczędnego ich wykorzystania. Przyjęte procesy rozwoju uwzględniają zatem założenia ekonomii przestrzennej, która

zwraca szczególną uwagę na minimalne, konieczne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.
Podstawowym założeniem polityki przestrzennej gminy Czechowice-Dziedzice jest zatem zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, zapobieganie nadmiernej i chaotycznej suburbanizacji, odbywajacej się kosztem terenów przyrodniczych, krajobrazowych, rolniczych, oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Głównym założeniem sporządzanego Studium jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte. Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w Studium, a tym samym świadomego budowania struktury dochodów i wydatków gminy. W związku z tym, planowane zagospodarowanie jest kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych gminy.

Do zasadniczych wydatków gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w Studium będą należeć:

- koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w Studium (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym także związane z zapewnieniem transportu publicznego, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych, zapewnienia terenów zielonych, rekreacyjnych oraz usług publicznych itp.),
- koszty sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości,
- koszty podziałów i scaleń nieruchomości.

Do zasadniczych dochodów gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w Studium będą należeć:

- dochody z podatków,
- opłaty za dzierżawę gruntów,
- dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,
- pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie) uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie dokumentu Studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb naliczania podatków, wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków. Ponadto dochody z nowych terenów spływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie

równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń Studium. Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży gmina. Uwarunkowania ekonomiczne wspierają zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinują go i nie ograniczają, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

9.3.2. Ekologiczne aspekty rozwojowe

Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium ekologicznego zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne osiągane są przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów powinien być zatem uzależniony od uwarunkowań środowiska przyrodniczego oraz koniecznej ochrony jego cennych walorów przyrodniczych. Takie rozwiązania przyjęto w kształtowej w Studium polityce rozwoju przestrzennego gminy. Ważnym elementem kształtowania polityki rozwoju gminy jest zatem zarówno ochrona istniejących terenów przyrodniczych i krajobrazowych, jak również wspieranie kierunków rozwoju mających na celu wzmocnienie ich wartości i potencjału przyrodniczego w planowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przyczynia się do tego budowanie systemu terenów zielonych, przyrodniczych i krajobrazowych, powiązanych układem ścieżek pieszych i rowerowych. Wzajemne powiązania poszczególnych elementów przyrodniczych wzmacniają znaczenie zarówno pojedynczych składników systemu, jak również umacniają całą strukturę przyrodniczą budowanego systemu przyrodniczego. Dąży się do nasycenia przestrzeni różnymi formami zieleni. Ochrona walorów przyrodniczych oraz budowa systemu terenów zielonych przyczyni się kształtowania zrównoważonego rozwoju gminy, podniesienia standardu i atrakcyjności planowanych form zagospodarowania przestrzeni.
Założenia polityki przestrzennej gminy przyjęte w Studium są być zatem ściśle oparte o posiadane zasoby przyrodnicze. Decyzje dotyczące użytkowania terenów oparte na wyznaczonych kierunkach rozwoju powinny każdorazowo uwzględniać potencjalny wpływ planowanej funkcji przez pryzmat oceny i pomiaru zmian sposobu zagospodarowania. Należy przy tym uwzględnić zmienność kryteriów oceny oddziaływania w zależności od rodzaju funkcji i przyjętej perspektywie czasowej jej realizacji.

Kompleksowy rozwój gminy związany z przyrostem liczby ludności i terenów zagospodarowanych wymaga uwzględnienia zmiennych efektów wyboru przeznaczenia dla danego terenu, który w konsekwencji różnicuje takie czynniki jak:

- gospodarka wodna,
- odprowadzanie ścieków,

- wytwarzanie i składowanie odpadów,
- emisje,
- konsumpcja zasobów i energii,
- transport i komunikacja,
- rozwój terenów zieleni.

Dobór funkcji i sposobu użytkowania terenów w gminie Czechowic-Dziedzice musi zatem uwzględniać konsekwencje, jakie w wymienionych powyżej obszarach powoduje przeznaczenie terenów pod poszczególne funkcje. Przyjęte w Studium rozwiązania są ostatecznie poddane procesowi oceny środowiskowej w „Prognozie oddziaływania na środowisko". Opracowanie to ocenia skutki realizacji założeń zmian przestrzennych przyjętych w Studium. Przeprowadzona w ten sposób ocena środowiskowa jest uzupełnieniem analiz środowiskowych i weryfikacją oddziaływania przyjętych rozwiązań, dając pełen obraz oddziaływań, jakie spowoduje wprowadzenie w życie ustaleń Studium.

9.3.3. Społeczne aspekty rozwojowe

Szczególnie istotną rolę w kształtowaniu kierunków rozwoju i gospodarowania terenami odgrywa wymiar społeczny polityki przestrzennej. Społeczność lokalna i użytkownicy przestrzeni są odbiorcami planowanych zmian przestrzennych i będą oceniać zasadność i prawidłowość przyjętych rozwiązań. Aspekt przestrzenny w sensie miejsca zamieszkania i codziennego przebywania różnicuje opinie, postawy i zachowania. Ponadto estetyczne i funkcjonalne ujęcie przestrzeni jest dla ludzi swojego rodzaju wartością, która jest przez nich oceniana i przeżywana, a niewłaściwy dobór elementów otoczenia może doprowadzić do dezaktywizacji społecznej, depresji demograficzno-gospodarczej i psychospołecznej, a w konsekwencji do powstawania patologii społecznych. Planowane kierunki rozwoju gminy opierają się o analizę czynników społecznych, która jest źródłem wiedzy o warunkach i jakości życia mieszkańców. Szczególnie istotną częścią, z punktu widzenia budowania polityki przestrzennej gminy i zaspokajania przyszłych potrzeb mieszkańców i użytkowników przestrzeni, jest obecna sytuacja demograficzna oraz prognoza demograficzna w perspektywie trzydziestoletniej. Dzięki temu badaniu uzyskano lepsze zrozumienie rzeczywistości społecznej, co w konsekwencji przełożyło się na zrozumienie potrzeb społeczności lokalnej wynikających z rozkładu statystycznego struktury społecznej. Przeanalizowano szereg danych statystycznych i wykonano szacunkowe obliczenia dotyczące możliwej liczby mieszkańców oraz zapotrzebowania powierzchniowego pod planowaną zabudowę o różnej funkcji. Szczegółowe wyniki tych analiz zamieszczono w osobnym opracowaniu pt.: *Analiza dotycząca potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice w kontekście kierunków rozwoju przyjętych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice.*
Pod uwagę wzięto fakt, iż gmina Czechowice-Dziedzice, ze względu na swoje położenie i dogodne

powiązania komunikacyjne stanowi atrakcyjny obszar inwestycyjny wchodzący w skład aglomeracji bielskiej, gdzie rokowania rozwoju są bardzo dobre, co znajduje swoje odzwierciedlenie w statystykach demograficznych i migracyjnych. Gmina pełni funkcję ośrodka mieszkaniowego, dobrze położonego pod względem obsługi komunikacyjnej, a także dostępu do terenów przyrodniczych i krajobrazowych. Przekłada się to na znaczny napływ ludności na obszary wiejskie. Jednym z kluczowych czynników mających wpływ na taki stan rzeczy jest chęć poprawy jakości życia poprzez zamieszkanie w lepszych warunkach życia - większa przestrzeń mieszkalna, dostęp do terenów zielonych i otwartych, własny dom z ogrodem w bliskim sąsiedztwie miasta i związanych z tym dogodności. Napływ ludności na obszary wiejskie wykazuje stałą tendencję wzrostową. Uczestniczy w nim głównie ludność w wieku produkcyjnym, co wpływa na znaczne odmłodzenie struktury demograficznej tych obszarów i pośrednio wpływa na większą ich aktywność gospodarczą, wyrażającą się m.in. w powstawaniu nowych podmiotów gospodarczych, tworzeniu nowej infrastruktury społecznej, a co za tym idzie – zwiększaniu konkurencyjności gminy. Analizując tendencje i prognozy rozwoju gminy, należy zakładać, iż zainteresowanie terenami mieszkalnymi w perspektywie najbliższych 30 lat będzie stale wzrastać. Na podstawie danych z wielolecia 1995-2014 udostępnianych przez GUS, oszacowano średnioroczny przyrost ludności, który wygląda korzystnie z punktu widzenia wskaźników demograficznych i salda migracji. Odnotowuje się stały wzrost mieszkańców, co uwzględniono również w opracowanej prognozie demograficznej w perspektywie 30-letniej. Analizy obecnej i prognozowanej sytuacji demograficznej w perspektywie 30-letniej pozwalają stwierdzić, że wyznaczone w Studium obszary pod realizację nowej zabudowy będą w zrównoważony zapewniały możliwość realizacji różnych form zabudowy i działalności gospodarczych, przy zapewnieniu wymogów zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

9.3.4. Aspekt stabilności finansowej gminy

Szeroko pojęty rozwój uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych modeluje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych gminy. Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej gminy decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł. W ostatnim dziesięcioleciu poziom dochodów gminy Czechowice-Dziedzice ulegał stałemu wzrostowi. Na podstawie przeprowadzonych analiz budżetu gminy, dostępności wyznaczonych obszarów pod zabudowę do dróg publicznych, w tym transportu publicznego, a także do infrastruktury technicznej, można stwierdzić, że przewidywane inwestycje związane z realizacją nowej zabudowy nie nadwyrężą budżetu gminy w sposób zagrażający płynności i wydajności finansowej gminy. Największe inwestycje drogowe i infrastruktury technicznej zostały już zrealizowane w ostatnich latach lub przewidziane w projektach realizacyjnych do 2016 r. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych

gminy. Uwzględniając obecną kondycję finansową gminy, a także dotychczasowe wydatki i wpływy finansowe, można stwierdzić, że planowane kierunki rozwoju gminy są korzystne z punktu widzenia gospodarowania budżetem gminy i prognozowania długoterminowego. Wyznaczone zadania własne gminy będą możliwe do zrealizowania.
Poziom wydatków inwestycyjnych gminy w ostatnich latach ulegał stałemu wzrostowi, co w konsekwencji przekładało się na sukcesywne zwiększanie ilości realizowanych inwestycji. Władze gminne, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi gminy i podnoszeniu poziomu życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną gminy i możliwości jej rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.

9.3.5. Aspekt możliwości rozwoju zabudowy

W celu określenia obszarów pod realizację zabudowy przeprowadzono analizę przestrzenną - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Szczegółowe wyniki tych analiz zamieszczono w osobnym opracowaniu pt.: *Analiza dotycząca potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice w kontekście kierunków rozwoju przyjętych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice.*
Przeprowadzone analizy i obliczenia wskazały, że bilans planowanych w sporządzanym Studium terenów inwestycyjnych jest korzystny z punktu widzenia spodziewanego w gminie przyrostu liczby ludności oraz przy uwzględnieniu dopuszczalnej 30% nadwyżki terenów inwestycyjnych, w związku z niepewnością procesów rozwojowych.
Przyjęto założenie zrównoważonego rozwoju środowiska mieszkaniowego gminy polegające na przeciwdziałaniu dezurbanizacji oraz nadmiernemu i chaotycznemu rozpraszaniu się zabudowy. Przewidziano rozwój zabudowy opierający się na uzupełnianiu zabudowy już istniejącej. Realizację nowej zabudowy zaplanowano w oparciu o zasadę harmonijnego rozwinięcia i wkomponowania do istniejącego układu urbanistycznego, jako odzwierciedlenie i nawiązanie pod względem formy i intensywności do istniejącej zabudowy.
Obecnie dominującym typem zabudowy mieszkaniowej w gminie jest zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, szczególnie znamienna dla obszarów wiejskich. W związku z powyższym założono również, iż będzie to podstawowy typ zabudowy rozwijającej się i uzupełniającej istniejące układy urbanistyczne. Szczegółowe zasady zagospodarowania nowoprojektowanych układów zabudowy będą określać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ X
SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

10.1. POŁOŻENIE W REGIONIE I POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

10.1.1. Najbliższe otoczenie

W ostatnich latach wyraźnie zaznacza się pogłębiająca się integracja funkcjonalna gminy z regionem, która jednocześnie wzmacnia pozycję gminy w aglomeracji bielskiej.
Procesowi sprzyjają następujące uwarunkowania:

1) przynależność gminy do powiatu bielskiego,
2) dobra pozycja gminy w regionie w relacjach z konkurencyjnymi ośrodkami miejskimi jako ośrodka przemysłowego,
3) związki funkcjonalno-przestrzenne z sąsiednimi gminami, zwłaszcza z Bielskiem-Białą, Goczałkowicami i Bestwiną.

10.1.2. Kontekst regionalny

- Położenie w obszarze dynamicznego rozwoju, obejmującym południową część województwa śląskiego.
- Korzystne położenie w układzie komunikacyjnym : w ciągu jednego z europejskich głównych korytarzy wymiany i komunikacji – VI korytarza dla relacji: (Helsinki) Sztokholm – Gdańsk – Katowice – Żylina – (Budapeszt – Ateny), związanym ze skrzyżowaniem drogowych i kolejowych korytarzy transportowych, z perspektywą dalszej poprawy po wybudowaniu drogi S-1.
- Rola krajowego ośrodka węzłowego strefy transgranicznej z rozrządem ruchu w kierunku Republiki Czeskiej i Republiki Słowackiej, związana z położeniem w aglomeracji bielskiej.
- Bardzo korzystne położenie oraz uwarunkowania infrastrukturalne (istniejąca sieć transportu kolejowego i drogowego) dla rozwoju centrów logistycznych i terminali przeładunkowych, powiązanych z regionalnym zintegrowanym systemem transportu kombinowanego, w szczególności w formie kompleksowo działających centrów, posiadających wyspecjalizowaną infrastrukturę, służących połączeniu z regionem, z innymi ośrodkami w kraju oraz w Europie.
- Położenie w strefie konkurencyjnego oddziaływania silnych ośrodków gospodarczych: (Tychy, Żory - dysponujące rezerwami terenów w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej).
- Położenie całej gminy w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadregionalnym, obejmującego cenne elementy ekologicznej struktury przestrzeni przyrodniczej (biocentra, wyspy ekologiczne, ostoje flory i fauny), częściowo pozostające poza zasięgiem obszarów ochrony przyrody.

10.2. PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

10.2.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- Utrata mocy prawnej planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy (31.12.2002).
- Wzrost liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji produkcyjnych i usługowych po wygaśnięciu planu ogólnego.
- W trakcie realizacji jest obecnie 8 planów (tab.5.), które obejmują łącznie 6,16 ha, czyli 0,09 % całkowitej powierzchni gminy.
- Obecnie na terenie gminy obowiązuje 16 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (tabela A.4), obejmujące łącznie powierzchnię 5013,6 ha (64,5% powierzchni całej gminy). Na terenie gminy przeważają drobne plany, o powierzchni nie przekraczającej 10 ha, w niektórych przypadkach obejmujące pojedyncze działki. W grupie tej znajduje się 12 z 16 planów, obejmuje ona łącznie 65,07 ha, stanowi 74 % obowiązujących planów miejscowych i 1,3% powierzchni objętych planami. Średnia powierzchnia planów w tej grupie wielkości wynosi 3,25 ha. Drugą grupę - 26% wszystkich planów, stanowią Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów większych niż 10 ha. Są to 4 plany o łącznej powierzchni 4948,53 ha, stanowiących 98,7 % powierzchni objętej planami.
- W trakcie sporządzania znajduje się 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszar 1124,9 ha (ok. 16,9% całkowitej powierzchni gminy).
- Szerokie możliwości uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy, zwłaszcza dla inwestycji mieszkaniowych na terenach, które były w planie ogólnym objęte zgodą na przeznaczenie nierolnicze i nieleśne - związane ze znacznym rozproszeniem istniejącej zabudowy.

10.2.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu

- Przestrzenna koncentracja terenów produkcyjnych, tworzących południkowe pasmo wzdłuż doliny rzeki Białej oraz równoleżnikowe - wzdłuż kolei relacji Zebrzydowice - Kraków.
- Dominacja terenów niezainwestowanych - rolniczych i leśnych na terenie sołectw oraz koncentracja zainwestowania miejskiego w centralnej i północnej części miasta.
- Stopniowa poprawa ładu przestrzennego i estetyki zagospodarowania, zwłaszcza przestrzeni publicznych w centrum miasta.
- Bariery przestrzenne dezintegrujące strukturę urbanistyczną: droga krajowa nr 1 i tereny kolejowe w śródmieściu.
- Koncentracja usług obsługi komunikacji wzdłuż korytarza drogi krajowej nr 1, głównie w formie rozwoju działalności usługowych.
- Spontaniczny i częściowo chaotyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej w południowej części miasta, wkraczający na tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Brak ciągłości terenów biologicznie czynnych w części miejskiej.

10.3. WŁASNOŚĆ GRUNTÓW

- Rozdrobnienie struktury własnościowej gruntów.
- Dominujący udział własności prywatnej - osób fizycznych lub innych osób prawnych (62,34%).
- Istotny udział gruntów Skarbu Państwa - bez wieczystego użytkowania (20,59%) i z wieczystym użytkowaniem (8,03%) – łącznie 28,62%.
- Niski udział własności gminnej, ale o dosyć korzystnej strukturze przestrzennej (5,37%).

10.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

10.4.1. Woda

- Wystarczająca podaż, z możliwością zwiększania dostaw.
- Jednokierunkowe zasilanie gminy - niepewność dostaw w wypadku awarii.

10.4.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

- Nowoczesna, spełniająca normy oczyszczalnia ścieków posiadająca znaczne rezerwy przepustowości i możliwość dalszej rozbudowy.
- Istniejący problem zagospodarowania osadów z oczyszczalni.
- Niekompletność systemu kanalizacji sanitarnej na terenie gminy, stopniowo zminiejszana.
- Znaczna część kanalizacji na obszarze miasta działająca w systemie ogólnospławnym.
- Wyznaczony obszar aglomeracji - przewidziany do objęcia zbiorowym systemem odprowadzania ścieków.
- Istniejący problem odprowadzania wód opadowych i roztopowych w południowej części miasta i w sołectwach, brak koncepcji rozwiązania problemu.

10.4.3. Zaopatrzenie w ciepło

- Wyposażenie części miejskiej gminy w system ciepłowniczy, zasilany z trzech źródeł.
- Znaczne rezerwy w źródłach ciepła i magistralach przesyłowych.
- Lokalne źródła ciepła poza scentralizowanym systemem ciepłowniczym, działające głównie na potrzeby własne odbiorców.
- Znaczna część zasobów mieszkaniowych ogrzewanych piecami i indywidualnymi kotłami na paliwa stałe, powodująca zanieczyszczenie powietrza w okresie grzewczym.

10.4.4. Energia elektryczna

- Znaczne rezerwy mocy we wszystkich GPZ-tach na terenie gminy. Rezerwa GPZ Rafineria wynosi ok. 40%, natomiast GPZ Czechowice ok. 10%.
- Przebiegi sieci przesyłowych 220 kV i 110 kV częściowo kolidujące z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

10.4.5. Gaz

- Pełna gazyfikacja obszaru gminy.
- Znaczne możliwości zwiększenia dostaw gazu (stopień wykorzystania stacji redukcyjno - pomiarowych - od 40 do 60%).

10.4.6. Odpady

- Problem składowania odpadów rozwiązany poprzez wywóz poza obszar gminy.
- Brak składowiska odpadów na terenie gminy. Obszar dawnego składowiska został zrekultywowany - z odzyskiem gazu.
- Brak kompleksowego systemu gospodarowania odpadami.

10.5. KOMUNIKACJA

- Wzrost krajowego i regionalnego znaczenia trasy DK-1 - arterii wiążącej gminę z ośrodkami regionalnymi i krajowymi.
- Złe warunki techniczne skrzyżowań ulic z torami kolejowymi – jednopoziomowe skrzyżowania.
- Brak bezpiecznych powiązań DK-1 z podstawowym układem drogowym w południowej części miasta.
- Nieprzystosowanie wewnętrznego układu ulicznego (ulice dojazdowe, lokalne, zbiorcze ew. główne) do wymagań funkcjonalnych, wynikających z potrzeb obsługiwanych przez nie terenów i zabudowy oraz do wymagań technicznych.
- Zły stan techniczny dróg.
- Wysokie wskaźniki motoryzacji oraz częstości korzystania z samochodu.
- Wysoka ranga węzła kolejowego w ruchu pasażerskim i towarowym, szczególnie na międzynarodowym kierunku południowym.
- System ścieżek rowerowych o znaczeniu lokalnym i regionalnym.

10.6. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- Istniejące obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody: obszar Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”, rezerwat torfowiskowy "Rotuz", 11 pomników przyrody, utworzonych na mocy decyzji organów administracji rządowej (dane GUS 2014).

- Występowanie obszarów i obiektów proponowanych do objęcia ochrona prawną w postaci: obszarów chronionego krajobrazu, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych.
- Występowanie korytarzy ekologicznych.
- Wpływ (bezpośredni lub pośredni) doliny Wisły i Białej na zagospodarowanie gminy w tym Zbiornika Goczałkowickiego wraz z jego strefą ochronną.
- Typowe powiązanie o charakterze ekologicznym stanowi, położony na granicy z gminą Chybie kompleks leśny należący do PGL Lasy Państwowe.
- Obszary górnicze i obszary udokumentowanych złóż surowców:
  - w północnej części gminy znajduje się obszar górniczy dwóch kopalin - metanu oraz węgla kamiennego;
  - nieeksploatowane złoże borowiny w Bronowie.
- Rolnicza przestrzeń produkcyjna - większość użytków rolnych na terenie gminy należy do IV klasy bonitacyjnej (52,19%). Gleby chronione - II i III klasy bonitacyjnej stanowią 40,12% użytków rolnych w gminie. W stosunku do użytków rolnych obowiązuje wymóg uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Na terenach górniczych przewiduje się występowanie na powierzchni terenu wpływu eksploatacji górniczej.

10.7. ŚRODOWISKO KULTUROWE

- Zabytki wpisane do rejestru występujące na terenie gminy.
- Prowadzenie gminnej ewidencji zabytków.
- Stanowiska archeologiczne oznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

10.8. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

10.8.1. Ludność

- Stabilizacja liczby mieszkańców miasta i gminy - tendencja niewielkiego wzrostu liczby ludności gminy przy ogólnej tendencji spadkowej w województwie.
- Prognozowany przyrost liczby mieszkańców sołectw oraz spadek liczby mieszkańców części miejskiej.

10.8.2. Infrastruktura społeczna

- Niekompletność systemu terenów zieleni, w szczególności widoczny w braku parków, zieleńców osiedlowych i dzielnicowych, a także urządzonych form zieleni ogólnodostępnej poza obszarami zabudowanymi.
- Dobrze rozwinięty system ścieżek rowerowych, w tym o znaczeniu regionalnym i międzynarodowym (Greenway).

10.8.3. Tereny i zasoby mieszkaniowe

- Rozwój budownictwa mieszkaniowego i usługowego na podstawie decyzji WZiZT –ograniczona kontrola gminy nad procesem zainwestowania nowych terenów.
- Potrzeba modernizacji i podniesienia standardu zasobów zabudowy mieszkaniowej, w szczególności zabudowy wielorodzinnej, w tym zasobów komunalnych.

10.8.4. Bezpieczeństwo publiczne - obrona cywilna

- Zagrożenie powodziowe – strefy bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego.
- Znaczenie gminy w systemie obronnym kraju - tereny strategicznego przemysłu, węzeł kolejowy.
- Nieprzystosowanie zagospodarowania przestrzennego do wymagań bezpieczeństwa i obrony cywilnej (przeciwpożarowej, przeciwchemicznej).
- Potencjalne zagrożenie terenu gminy skażeniem na skutek awarii lub zniszczeń zakładów przechowujących i produkujących produkty łatwopalne lub trujące oraz z trasy komunikacyjnej do przewozu.

10.9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

10.9.1. Gospodarka gminy

- Nowoczesny ośrodek przemysłu.
- Silnie zróżnicowana struktura gospodarcza miasta z dominacją działalności przetwórczych i finalnych.
- Proces restrukturyzacji przemysłu.
- Spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym – potencjalnie może wystąpić zjawisko mniejszego zapotrzebowania na miejsca pracy w przyszłości.
- Rozwinięta sfera drobnego przemysłu i usług okołoprodukcyjnych.
- Przestrzenna koncentracja większych zespołów terenów produkcyjno-składowych wzdłuż doliny rzeki Białej.

10.9.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego

- Modernizacja linii kolejowej o znaczeniu międzynarodowym E-65 (CE-65) relacji Katowice – Zebrzydowice. Inwestycja zrealizowana.
- Czechowice-Dziedzice jako miasto tworzące wraz z Bielskiem-Białą aglomerację będącą nowoczesnym środkiem przemysłu, kultury i nauki.
- Część gminy miejska objęta pasmem rozwoju – wspieranie rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej, wpływających na poprawę warunków inwestowania oraz zamieszkania, w tym rozwój funkcji logistycznych, zintegrowanych z regionalnym systemem transportu kombinowanego oraz promowanie zintegrowanego pasażerskiego transportu zbiorowego,

rewitalizacja dzielnic miejskich i terenów przemysłowych, ochrona terenów otwartych dla rekonstrukcji powiązań z regionalnym systemem przyrodniczym.
- Część wiejska objęta strefą wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich – zróżnicowanie działalności gospodarczej oraz wspieranie rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej, w tym również wzdłuż sieci transportu kolejowego wspieranie rozwoju funkcji logistycznych, zintegrowanych z regionalnym systemem transportu kombinowanego.

10.9.3. Dokumenty strategiczne powiatu bielskiego

Strategia Rozwoju Powiatu Bielskiego do 2020r.

- Celu I - Rozwój turystyki i przedsiębiorczości w powiecie:
  - Cel szczegółowy I.1. Poprawa infrastruktury drogowej i połączeń komunikacyjnych powiatu;
  - Cel szczegółowy I.2. Podniesienie atrakcyjności oferty turystycznej powiatu;
  - Cel szczegółowy I.3. Rozwój przedsiębiorczości;
- Cel II - Poprawa jakości środowiska naturalnego:
  - Cel szczegółowy II.1. Poprawa stanu czystości gleby;
  - Cel szczegółowy II.2. Poprawa stanu czystości powietrza;
  - Cel szczegółowy II.3. Poprawa stanu czystości i zagospodarowania wód;
- Cel III - Rozwój potencjału ludzkiego powiatu:
  - Cel szczegółowy III.1. Zwiększenie szans edukacyjnych młodzieży;
  - Cel szczegółowy III.2. Wzrost spójności społecznej;
  - Cel szczegółowy III.3. Poprawa kondycji zdrowotnej mieszkańców powiatu;
  - Cel szczegółowy III.4. Zwiększenie efektywności działania jednostek administracji samorządowej;
  - Cel szczegółowy III.5. Zwiększenie dostępności do kultury i sportu mieszkańców powiatu.

10.9.4. Dokumenty strategiczne gminy

- Przyjęte dokumenty dotyczące rozwoju gminy:

1) Strategia rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice 2020+,
2) Strategia rozwoju gminy – plan operacyjny 2008 – 2015,
3) Program ochrony środowiska gminy Czechowice-Dziedzice do roku 2016 z perspektywą do roku 2020,
4) Plan gospodarki odpadami dla gminy Czechowice-Dziedzice 2004,
5) Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,
6) Projekt założeń do planu zaopatrzenia miasta i gminy Czechowice-Dziedzice w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe – w trakcie sporządzania,
7) Program likwidacji niskiej emisji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych 2006,
8) Plan aglomeracji gmin: Czechowice-Dziedzice i Goczałkowice – Zdrój,
9) Lokalny Program Rewitalizacji Czechowic-Dziedzic na lata 2007-2013,
10) Plan Odnowy Miejscowości Bronów,

11) Plan Odnowy Miejscowości Ligota 2008-2015,
12) Plan Odnowy Miejscowości Zabrzeg 2008-2015,
13) Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czechowice-Dziedzice na lata 2012 – 2016,
14) Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Czechowice-Dziedzice na lata 2014-2020,
15) Program informatyzacji i rozwoju społeczeństwa informacyjnego w gminie Czechowice-Dziedzice, 2008r.

- Dokumenty gminne w trakcie sporządzania bądź dotychczas niesporządzone:

1) Program rozbudowy sieci kanalizacyjnej,
2) Wieloletni plan inwestycyjny i wieloletni plan finansowy,
3) Plan rozwoju lokalnego,
4) Strategia polityka transportowa, plan rozwoju transportu publicznego,
5) Plan rozwoju układu drogowego (w zakresie dróg gminnych),
6) Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
7) Strategia i polityka mieszkaniowa.

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY
NR .....
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH
Z DNIA.....R.
w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice”

BURMISTRZ
CZECHOWIC-DZIEDZIC

„STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE”

TEKST STUDIUM

TOM II
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Czechowice-Dziedzice
Miasto z zapałem

Czechowice-Dziedzice, luty 2024 rok

Zamawiający:



Gmina Czechowice-Dziedzice

Plac Jana Pawła II 1

43-502 Czechowice-Dziedzice

Telefon: 32 214 71 10

Fax: 32 214 71 82

E-mail: um@um.czechowice-dziedzice.pl

www.um.czechowice-dziedzice.pl

Wykonawca:

Zespół autorski:

mgr inż. Mateusz Majka –główny projektant

mgr inż. Marta Ścigała

mgr inż. Kamila Kurek

mgr inż. Anna Majewska

mgr inż. Sławomir Górowski

dr Grzegorz Synowiec

mgr Maria Młodzianowska-Synowiec

ZESPÓŁ SPORZĄDZAJĄCY UJEDNOLICONĄ ZMIANĘ SUiKZP

- główny projektant - mgr inż. arch. Mirella Ruczka
- projektant sprawdzający - mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski
- mgr inż. Piotr Mocek
- mgr inż. Mateusz Węgrzyk
- techn. bud. Adam Piórecki
- mgr Grażyna Skotarczyk

SPIS TREŚCI TOMU II:

ROZDZIAŁ I.....8

KIERUNKI – USTALENIA OGÓLNE 8

1.1. WPROWADZENIE. 9

1.2. STOSOWANE OKREŚLENIA I POJĘCIA. 9

1.3. STRUKTURA DOKUMENTU, WYKAZ RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW. 10

1.4. PODSTAWY OPRACOWANIA 12

ROZDZIAŁ II GŁÓWNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY.....15

2.1. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY 16

ROZDZIAŁ III 19

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY 19

3.1. MODEL PLANOWANEJ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ. 20

3.2. OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN 25

3.3. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZMIAN 26

3.3.1. Kierunek 1 26

3.3.2. Kierunek 2 29

3.3.3. Kierunek 3 33

3.3.4. Kierunek 4 35

3.4. KIERUNKI ZMIAN UKŁADÓW LINIOWYCH 52

3.5. KIERUNKI ZMIAN DLA OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH, W TYM WYŁĄCZONYCH Z ZABUDOWY. 54

3.6. KIERUNKI ZMIAN DLA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH 57

3.7. OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW REWITALIZACJI I ZDEGRADOWANYCH - OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 59

3.7.1. Obszary zabudowy miejskiej 60

3.7.2. Obszary poprzemysłowe i pokolejowe 65

3.7.3. Obszar w trakcie rekultywacji – 8. Kwaśne Doły na terenie dawnej Rafinerii Czechowice. 67

3.8. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE..... 68

3.9. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERCHNI SPRZEDAZY POWYŻEJ 2000M.^{2} 70

3.10. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ. 70
3.10.1. Wyznaczone elementy kompozycji przestrzennej do uwzględnienia....70
3.10.2. Zasady budowania układów urbanistycznych....71
ROZDZIAŁ IV 74
KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW 74
4.1. RODZAJE KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW. 75
4.2. OGÓLNE ZASADY REALIZACJI PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW. 127
4.3. WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE ORAZ WYTYCZNE W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA DO PLANÓW MIEJSCOWYCH....127
ROZDZIAŁ V 129
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO....129
5.1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW. 130
5.1.1. System terenów otwartych....130
5.1.2. Obszary chronione oraz proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. 135
5.1.3. Pozostałe zasoby środowiska podlegające ochronie. 137
5.1.4. Złoża kopalin i ich eksploatacja. 139
5.2. ZASADY OCHRONY PRZYRODY 140
5.3. ZASADY OCHRONY POWIETRZA. 140
5.4. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. 141
5.5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 141
5.6. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ....143
5.7. OBSZARY ZIELENI. 144
5.8. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA. 145
5.9. OCHRONA PRZED HAŁASEM 149
5.10. OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH....150
5.11. OGRANICZENIA PRZESTRZENNE. 150
5.11.1. Strefy sanitarne od cmentarzy. 150
5.11.2. 50 m strefy od wałów 151
5.11.3. Korytarze technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 151

5.11.4. Zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów, w których obowiązują ograniczenia zabudowy. 151
5.11.5. Rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych i realizacji korytarzy komunikacyjnych. 151
5.11.6. Działania związane z zagrożeniem wystąpienia poważnej awarii. 152
5.11.6. Tereny zamknięte. 152
5.12. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA. 152
ROZDZIAŁ VI. 156
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 156
6.1. OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW. 157
6.1.1. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru 157
6.1.2. Zasady ochrony innych zabytków nieruchomych 159
6.1.3. Strefy ochrony konserwatorskiej 160
Obszary prawnej ochrony konserwatorskiej 160
Obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej 160
6.1.4. Zabytki archeologiczne. 161
6.1.5. Ochrona obiektów zabytkowych wskazanych do ochrony zapisami planów miejscowych. 161
6.2. OCHRONA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. 162
ROZDZIAŁ VII 164
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, TRANSPORTU I PARKOWANIA 164
7.1. KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH. 165
7.2. KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW DRÓG WEWNĘTRZNYCH 171
7.3. REZERWY DLA REALIZACJI WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH 172
7.4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW PARKOWANIA. 173
7.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TERENÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ 175
7.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TERENÓW KOMUNIKACJI ROWEROWEJ. 177
7.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ 179
7.8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TRANSPORTU ZBIOROWEGO 180
ROZDZIAŁ VIII 181

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 181

8.1. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 182

8.1.1. Zaopatrzenie w wodę. 182

8.1.2. Gospodarka ściekowa. 182

8.1.3. Zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną i ciepło 184

8.1.4. Telekomunikacja. 185

8.1.5. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu 186

8.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW GOSPODARKI ODPADAMI 186

ROZDZIAŁ IX. 188

ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO. 188

9.1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW WYZNACZONYCH DO REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO. 189

9.2. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM. 189

9.3. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM 190

ROZDZIAŁ X 191

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 191

10.1. CHARAKTERYSTYKA WYZNACZONYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH. 192

10.1.1. Obszary publicznych przestrzeni komunikacyjnych 193

11.1.2. Obszary publicznych przestrzeni niekomunikacyjnych 193

10.1.3. Obszary publicznych przestrzeni zielonych 194

10.1.4. Obszary publicznych przestrzeni wspomagających 195

ROZDZIAŁ XI. 196

OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM . 196

11. 1. Obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadlokalnym. 197

11. 2. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym. 197

ROZDZIAŁ XII 201

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 201

12.1. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH. 202

12.2. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW ZE WZGLĘDU NA WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW I

TERENÓW GÓRNICZNYCH 202

12.3. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW ZE WZGLĘDU NA WYMAGANE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE..... 202

12.4. OBSZARY, DLA KTÓRYCH STUDIUM OKREŚLA ZAMIERZENIA GMINY W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....202

ROZDZIAŁ XIII 204

USTALENIA KOŃCOWE 204

13.1. REALIZACJA STUDIUM 205

13.2. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIAZAŃ 205

13.3. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM 207

13.3.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, w tym tereny wyłączone z zabudowy.....207

13.3.2. Synteza ustaleń Studium w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów 215

13.3.3. Synteza zapisów Studium dotyczących ustaleń w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.....216

13.3.4. Synteza ustaleń Studium dotyczących ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....220

13.3.5. Synteza ustaleń Studium dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji, transportu i parkowania. 220

13.3.6. Synteza ustaleń Studium dotyczących kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....223

13.3.7. Synteza ustaleń Studium dotyczących rozmieszczenia inwestycji celu publicznego 224

13.3.8. Synteza ustaleń Studium dotyczących obszarów przestrzeni publicznych.....224

13.3.9. Synteza ustaleń Studium dotyczących obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym. 225

13.3.10. Synteza ustaleń Studium dotyczących obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 226

13.4. KONTROLA STUDIUM 227

13.5. AKTUALIZACJA LUB ZMIANA STUDIUM.....227

ROZDZIAŁ I
KIERUNKI – USTALENIA OGÓLNE

1.1. WPROWADZENIE.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią tom II Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice. Określają politykę przestrzenną gminy Czechowice-Dziedzice, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Umożliwiają konsekwentną realizację długoterminowej, jednolitej i spójnej polityki rozwoju przestrzennego i społecznego gminy. Uwzględniają zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ oraz strategii rozwoju gminy Czechowice-Dziedzice. Przyjęte ustalenia są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały określone z uwzględnieniem wcześniej opracowanej części I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, stanowiących diagnozę funkcjonowania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. W kształtowaniu miasta i planowaniu jego rozwoju należy uwzględnić zarówno politykę przestrzenną, ustaloną w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, jak również wskazane w części I uwarunkowania rozwoju.

1.2. STOSOWANE OKREŚLENIA I POJĘCIA.

W dokumencie zastosowano następujące pojęcia:

1) zespoły urbanistyczne – wydzielone całości urbanistyczne, kształtowane jako jednolite pod względem funkcjonalno-przestrzennym struktury urbanistyczne, wyróżniające się cechami charakterystycznymi, stanowiącymi o indywidualności poszczególnych zespołów, tworzące spójne, jednolite i zamknięte układy, określone wewnętrzną odrębną kompozycją zespołów zabudowy oraz powiązań komunikacyjnych i przyrodniczych, granice zespołów urbanistycznych częściowo pokrywają się z granicami administracyjnymi osiedli, miasta i sołectw, w ramach zespołów urbanistycznych wydzielone zostały podziały funkcjonalne;

2) jednostki rozwoju o różnych rodzajach przeznaczenia i zagospodarowania terenów – wydzielone wewnątrz zespołów urbanistycznych obszary funkcjonalne, o różnych kierunkach przeznaczenia terenu, określające możliwe do zrealizowania w ich granicach funkcje terenu i związane z nimi formy zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) układy liniowe – planowane kierunki rozwoju powiązań systemu komunikacyjnego, podzielone na:

   a) układy liniowe dróg – liniowe przebiegi planowanych dróg publicznych klas: głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnej oraz ważniejszych dróg klasy dojazdowej, przy czym wskazane na rysunku Studium liniowe przebiegi dróg stanowią rezerwę dla ich realizacji, przy założeniu, że szczegółowe linie rozgraniczające terenów dróg, określające ich faktyczną szerokość i dokładne położenie poprzez precyzyjne wydzielenie działek i ich części pod funkcję drogi, będą wyznaczane na etapie sporządzanych planów miejscowych, projektów budowlanych dróg i decyzji administracyjnych,

   b) układy liniowe kolejowe - liniowe przebiegi linii kolejowych, położone w liniach rozgraniczających terenów kolejowych, zgodnych z własnościowymi podziałami działek, przy czym wskazane na rysunku Studium liniowe przebiegi komunikacji kolejowej stanowią

rezerwę dla jej realizacji, przy założeniu, że szczegółowe linie rozgraniczające terenów komunikacji kolejowej, określające ich faktyczną szerokość i dokładne położenie poprzez precyzyjne wydzielenie działek i ich części pod funkcję komunikacji kolejowej, będą wyznaczane na etapie sporządzanych planów miejscowych, projektów budowlanych i decyzji administracyjnych;

4) osie widokowe do zachowania – wyznaczone do ochrony ważne osie widokowe skierowane na dominanty wzdłuż wskazanych osi widokowych, ochroną obejmuje się wskazane kierunki i osie widokowe;

5) dominanty do wyeksponowania – dominanty wskazane do podkreślenia i wyeksponowania w przestrzeni.

1.3. STRUKTURA DOKUMENTU, WYKAZ RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW.

I. Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią tom II Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice. Określają politykę przestrzenną gminy Czechowice-Dziedzice, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Umożliwiają konsekwentną realizację długoterminowej, jednolitej i spójnej polityki rozwoju przestrzennego i społecznego gminy. Uwzględniają zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ oraz strategii rozwoju gminy Czechowice-Dziedzice. Przyjęte ustalenia są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały określone z uwzględnieniem wcześniej opracowanej części I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, stanowiących diagnozę funkcjonowania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. W kształtowaniu miasta i planowaniu jego rozwoju należy uwzględnić zarówno politykę przestrzenną, ustaloną w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, jak również wskazane w części I uwarunkowania rozwoju.

II. Budowa struktury dokumentu części II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego dokumentu jest zgodna z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera:

1) kierunki – problemy, uwarunkowania, główne założenia i cele rozwojowe (rozdział 2);

2) kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta (rozdział 3), w tym:

   a) ogólne i szczegółowe kierunki zmian,

   b) kierunki zmian w układach liniowych,

   c) kierunki zmian obszarów niezurbanizowanych, w tym wyłączonych z zabudowy,

   d) kierunki zmian obszarów zurbanizowanych,

   e) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,

   f) granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne,

   g) kierunki kształtowania kompozycji przestrzennej.

3) kierunki zmian w przeznaczeniu terenów (rozdział 4);

4) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym:

   a) tereny wyłączone z zabudowy (rozdział 3.),

   b) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 (rozdział 3);

5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym (rozdział 9);

6) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego (rozdział 5), w tym:

   a) kierunki i zasady ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego miasta, w tym dla obszarów przestrzeni chronionej,

   b) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni publicznej,

   c) obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne,

   d) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,

   e) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;

7) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (rozdział 6), w tym obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;

8) kierunki rozwoju systemów komunikacji, transportu i parkowania (rozdział 7);

9) kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej (rozdział 8);

10) obszary przestrzeni publicznych (rozdział 10);

11) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (rozdział 11);

12) obszary, dla których obowiązkowe i zamierzane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (rozdział 12).

III. Rozdziały od 2 do 12 realizują obowiązujące zakresy problemowe Studium wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych. Rozdziały 1 i 13 określają ustalenia ogólne i ustalenia końcowe.

IV. Integralną część kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią następujące rysunki, schematy i załączniki:

1) Załączniki

   • załącznik nr 1 – Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* – plansza zbiorcza w skali 1:10 000,

   a także załączniki przedstawiające w powiększeniu wybrane fragmenty załącznika nr 1:

   załącznik nr 1.1 – Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Centrum Miasta Czechowice-Dziedzice* – plansza w skali 1: 5 000, załącznik nr 1.2 – Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Zabrzeg* – plansza w skali 1: 5 000,

załącznik nr 1.3 – Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Bronów* – plansza w skali 1: 5 000,

załącznik nr 1.4 – Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Ligota* – plansza w skali 1: 5 000,

załącznik nr 1.5 – Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pt.: *Obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych i rewitalizacji* – plansza w skali 1: 5 000,

• załącznik nr 2 – Tabela nr 1. - *Kierunki rozwoju systemu transportu drogowego - klasyfikacja funkcjonalna układu.*

2) Schematy:

- Schemat nr 1 – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Podział na zespoły urbanistyczne,* stron 22;
- Schemat nr 2 – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Podział na jednostki urbanistyczne,* stron 24;
- *Schemat nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Obszary zurbanizowane, wyznaczone dla realizacji zabudowy i obszary wyłączone z zabudowy,* strona 28;
- Schemat nr 4 – *Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej, kolejowej, rowerowej i pieszej,* strona 30;
- Schemat nr 5 – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Kierunki rozwoju terenów aktywności gospodarczej*, strona 38;
- Schemat nr 6 – *Kierunki rozwoju terenów usługowych*, strona 41;
- Schemat nr 7 – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Kierunki rozwoju terenów mieszkalnictwa*, strona 48;
- Schemat nr 8 – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – tereny zamknięte*, strona 69 ;
- *Schemat* nr 9 – *Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz jego zasobów,* strona 131;
- Schemat nr 10 – *Ochrona przeciwpowodziowa* , strona 148;
- Schemat nr 11 – *Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,* strona 163.

V. Integralną część kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi ujednolicony rysunek studium, będącym załącznikiem Nr 1 do zmiany SUiKZP gminy Czechowice - Dziedzice w skali 1: 10 000

1.4. PODSTAWY OPRACOWANIA.

I. Podstawą prawną opracowania jest:

1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443);

2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

3) Uchwała Nr XL/355/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice.

4) Uchwała Nr XXXIII/400/21 Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice - Dziedzice.

II. Podstawą merytoryczną opracowania jest:

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Nr XXVII/234/12 z dnia 4 września 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice oraz przyjęcia tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice wynikającego z tej zmiany Studium;
2) Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe Gminy Czechowice-Dziedzice (część wschodnia), marzec 2012 r.;
3) Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe Gminy Czechowice-Dziedzice (część zachodnia), sporządzone na potrzeby opracowań z zakresu planowania przestrzennego w gminie Czechowice-Dziedzice, maj 2010 r.;
4) Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.;
5) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjęty uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.;
6) Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020+", przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr IV/38/2/2013 z dnia 1 lipca 2013 r.;
7) Rejestr Zabytków Województwa Śląskiego;
8) Strategia Rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice 2020+, przyjęta uchwałą Nr XIII/105/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 września 2015 r.;
9) projektu Strategii Rozwoju Powiatu Bielskiego do 2020r.;
10) Gminna Ewidencja Zabytków, wprowadzona na podstawie Zarządzenia Nr 58/14 Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 5 maja 2014 r.;
11) Program opieki nad zabytkami Gminy Czechowice-Dziedzice na lata 2012 – 2016 (Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/199/12 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 maja 2012 r.);
12) Lokalny Program Rewitalizacji Czechowic-Dziedzic na lata 2007-2013, przyjęty uchwałą Nr XXII/187/12 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 24 kwietnia 2012 r.;
13) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czechowice-Dziedzice do 2016 roku z perspektywą do roku 2020, Załącznik do uchwały Nr XLVII/431/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 11 lutego 2014 r.;
14) Gminna Ewidencja Ludności, z dnia 31.12.2012 r.;
15) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Czechowice-Dziedzice w okresie kadencji Rady Miejskiej 2010 – 2014, Załącznik do uchwały Nr LIV/510/14 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 września 2014 r.;
16) Analiza w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Czechowice-Dziedzice, przyjęta uchwałą Nr XLIX/420/10 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 5 października 2010 r.;

17) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części Obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie południowej części Centrum Miasta Czechowice-Dziedzice **PLAN CENTRUM,** Uchwała Nr V/31/11 z dnia 8.02.2011 r., Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 72, poz. 1292 z dnia 31.03.2011 r.;

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części Zachodniej Obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, Uchwała Nr XL/353/13 z dnia 16.07.2013 r., Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 5094 z dnia 23.07.2013 r.;

*Wykaz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Stan na maj 2017 znajduje się w Tabeli nr 4. na str. 35 Tomu I Studium.

18) Materiały Głównego Urzędu Statystycznego;

19) Materiały Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska.

ROZDZIAŁ II
GŁÓWNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY

2.1. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY.

Podstawą do wyznaczenia głównych kierunków rozwoju gminy Czechowice-Dziedzice w Studium były inne dokumenty kształtujące politykę rozwojową miasta i gminy. W szczególności wzięto pod uwagę ustalenia Strategii Rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice 2020+, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Czechowcach-Dziedzicach Nr XIII/105/15 z dnia 29 września 2015 r. Przyjęte w Studium założenia rozwoju gminy są rozwinięciem i uszczegółowieniem ogólnych kierunków rozwoju gminy przewidywanych w ww. dokumencie strategicznym, będącym zarysowaniem wizji rozwoju w gminie w celu wyznaczenia ram działania oraz podejmowania decyzji bieżących, szczególnie związanych z wydatkowaniem publicznych środków. Intencją jest zapewnienie możliwości spójnego rozwoju gospodarczego, ekonomicznego, społecznego i przestrzennego, przy ochronie wartości przyrodniczych, kulturowych oraz materialnych publicznych i prywatnych.

Główne założenia rozwoju gminy:

- **rozkwit gospodarczy służący podniesieniu rangi i znaczenia gminy Czechowice-Dziedzice oraz zwiększeniu efektywności jej wszechstronnego rozwoju:**
  - kształtowanie rezerwy terenów dla rozwoju działalności aktywności gospodarczej – przemysłu, produkcji, centrów logistycznych, baz, składów i magazynów oraz usługowych,

  - zapewnienie łatwego, szybkiego dostępu do arterii komunikacji kołowej i kolejowej, - wzmocnienie i rozwinięcie bazy usług publicznych, administracyjnych, kulturalnych i handlowych,
  - rozwój centrum miasta jako nowoczesnego, wielofunkcyjnego ośrodka usługowego z zabudową usługową i mieszkaniową o charakterze śródmiejskim,
- **podnoszenie standardu życia mieszkańców i atrakcyjności zamieszkiwania:**
  - rozwój budownictwa mieszkaniowego - kształtowanie rezerwy terenów dla rozwoju atrakcyjnej i zróżnicowanej oferty mieszkaniowej, - kształtowanie właściwych warunków mieszkaniowych - podnoszenie jakości obszarów mieszkaniowych, kształtowanie harmonijnych, skończonych całości urbanistycznych i układów kompozycyjnych, obsłużonych komunikacyjnie, infrastrukturalnie,
  - budowanie tożsamości lokalnej i więzi społecznych wśród mieszkańców,
- **ochrona i wzmocnienie walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy oraz budowanie wysokiej jakości przestrzeni miejskiej i środowiska przyrodniczego**
  - nasycenie zielenią terenów otwartych, budowanie nowych oraz wzmocnienie istniejących powiązań przyrodniczych zapewniających ciągłość i integralność ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej, pełniących funkcje klimatyczne, zdrowotne, biologiczne, krajobrazowe, a także rekreacyjne i turystyczne,
  - utrwalenie istniejących oraz kształtowanie nowych terenów zieleni, urozmaicenie i zwiększenie intensywności terenów zieleni w gminie,
  - wzmacnianie bioróżnorodności, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze, łąk i remiz śródpolnych, towarzyszących ciekom wodnym,
  - tworzenie właściwych warunków dla zapewnienia przewietrzania obszarów zurbanizowanych,
  - wzmocnienie wizerunku gminy jako obszaru o unikatowych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych poprzez identyfikację i promocję walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
  - rozwijanie poczucia potrzeby i obowiązku ochrony środowiska naturalnego wśród mieszkańców,

- rozwijanie aktywności fizycznej mieszkańców na świeżym powietrzu,
- zmniejszanie zagrożenia powodziowego,
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Założeniem rozwoju gminy Czechowice-Dziedzice jest rozkwit gospodarczy oraz podnoszenie standardu życia jej mieszkańców i jakości zamieszkiwania. Realizacja tych celów opiera się na kształtowaniu korzystnych uwarunkowań dla inwestorów i przedsiębiorców, których aktywność w sposób wymierny przekłada się na wzbogacenie gminy oraz zadowolenie mieszkańców. Wzmocnienie gminy jako prężnego, dynamicznie rozwijającego się ośrodka gospodarczo-ekonomicznego będzie służyć podniesieniu rangi i jego znaczenia w aglomeracji bielskiej oraz w całym regionie, a także w układzie krajowych ośrodków miejskich. Będzie również sprzyjać efektywnemu rozwojowi gminy na wszystkich innych płaszczyznach. Planuje się szeroką ofertę inwestycyjną dla działalności aktywności gospodarczej oraz usługowej. Wspieranie przemysłu i przedsiębiorczości będzie prowadzone z uszanowaniem wartości środowiska naturalnego poprzez popularyzowanie i zachęcanie do stosowania rozwiązań proekologicznych oraz wprowadzania nowoczesnych technologii. Ważnym elementem sprzyjającym rozwojowi inwestycyjnemu w gminie będzie rozbudowany, zmodernizowany układ komunikacyjny głównych dróg oraz istniejący tu węzeł komunikacyjny przy drodze krajowej nr 1, który zapewni szybkie i łatwe powiązanie komunikacyjne gminy w skali regionalnej i ponadregionalnej. Atutem komunikacyjnym będzie również rozbudowana sieć linii kolejowych, obsługująca zarówno transport pasażerski jak i towarowy. W celu przygotowania dogodnych warunków inwestycyjnych dla rozwoju przemysłu i przedsiębiorczości planuje się rezerwę terenów zabudowy aktywności gospodarczej – przemysłu, produkcji, centrów logistycznych, baz, składów i magazynów oraz terenów zabudowy usługowej, usytuowanych w pasmach terenów wzdłuż głównych powiązań komunikacyjnych, w szczególności wzdłuż drogi krajowej nr 1 oraz wzdłuż linii kolejowych. Są to obszary spodziewanych najsilniejszych aktywności inwestycyjnych i nowych przedsięwzięć. Wyznaczone pasma koncentracji działalności produkcyjnych, przemysłowych i usługowych będą sprzyjały ich rozwojowi ze względu na bezpośredni dostęp do głównego układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej. Obudowa układu komunikacyjnego funkcjami aktywności gospodarczej i usługowymi służyć będzie jednocześnie osłonie terenów mieszkaniowych planowanych w odsunięciu od głównych arterii komunikacyjnych. Bazą dla wzrostu przedsiębiorczości w gminie będą rozwinięte usługi okołobiznesowe oraz usługi publiczne. Głównym centrum usługowym jest rejon centrum miasta Czechowice-Dziedzice. Zlokalizowana jest tu duża liczba usług publicznych, administracyjnych, kulturalnych i handlowych. Planuje się, że obszar ten będzie rozwijany jako nowoczesny, wielofunkcyjny ośrodek usługowy z zabudową usługową i mieszkaniową o charakterze śródmiejskim. Założeniem jest kształtowanie tu wszechstronnej i kompleksowej oferty usługowej dla mieszkańców, turystów i obsługi biznesu, obejmującej również usługi wyspecjalizowane, wyższego rzędu.

Na poprawę standardu życia mieszkańców wpływać będzie również atrakcyjna, szeroka i zróżnicowana oferta mieszkaniowa. Planuje się zrównoważony rozwój terenów mieszkaniowych w mieście oraz w gminie. Ważnym elementem przygotowania nowych obszarów dla budownictwa mieszkaniowego będzie zapewnienie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz zaplecza usług publicznych. Kształtowanie warunków dla realizacji budownictwa mieszkaniowego opiera się na dążeniu do tworzenia harmonijnych, skończonych całości urbanistycznych i układów kompozycyjnych, przy jednoczesnym ograniczaniu rozpraszania osadnictwa w strefach otwartych, zgodnie z ideą zwartych miast i osiedli. Celem jest podnoszenie jakości zamieszkiwania i atrakcyjności zabudowy mieszkaniowej. Zamierzenie takie będzie realizowane również poprzez dążenie do

wyznaczania przestrzeni publicznych oraz terenów zielonych z funkcjami sportu i rekreacji. Planuje się również nasycenie obszarów mieszkaniowych i ich sąsiedztwa różnymi formami zieleni. Wszystkie działania mające na celu wyznaczanie wspólnych, ogólnodostępnych dla mieszkańców przestrzeni dla rekreacji i wypoczynku w otoczeniu miejsc zamieszkania sprzyjać będą zwiększeniu dostępu do terenów zieleni. Przyczynią się również do budowania tożsamości lokalnej oraz więzi społecznych wśród mieszkańców. Dla zdegradowanych obszarów mieszkaniowych przewiduje się działania rewitalizacyjne. Założeniem jest budowanie estetycznych, bezpiecznych i przyjaznych zespołów mieszkaniowych. Planowane działania wzmacniające politykę zrównoważonego rozwoju budownictwa mieszkaniowego mają na celu zwiększenie ilości zróżnicowanych ofert mieszkaniowych oraz ułatwienie dostępu do nich.

Wartością szczególną gminy są jej walory przyrodniczo-krajobrazowe, które planuje się chronić i wzmacniać. Najcenniejsze pod tym względem są wyznaczone w Studium tereny zieleni krajobrazowej, korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo oraz tereny lasów i tereny produkcji rolnej. Stanowią one bardzo cenny składnik całego systemu zieleni i terenów otwartych w gminie, bazujący na unikatowych wartościach przyrodniczych i biologicznych, ważnych w skali regionalnej i ponadregionalnej. Zapewniają one właściwe przewietrzanie terenów zurbanizowanych oraz równowagę przyrodniczo-biologiczną w gminie i w całym regionie. W ich obrębie znajdują się istotne obiekty i obszary przyrody oraz krajobrazu naturalnego objęte ochroną prawną lub proponowane do objęcia ochroną. Planuje się podniesienie znaczenia tego wartościowego zielonego ekosystemu w strukturze gminy i kształtowanie jego harmonijnego powiązania z obszarami zabudowanymi, opartego na wzajemnych relacjach i korzyściach. Planuje się kształtowanie powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy poszczególnymi obszarami zieleni, a także z terenami mieszkaniowymi i usługowymi. Zamierzeniem jest ochrona środowiska naturalnego i jego wartościowych składników oraz budowanie harmonijnej symbiozy mieszkańców gminy z przyrodą. Przyczyni się do tego również właściwa polityka wzmacniania wizerunku gminy jako obszaru o unikatowych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, m.in. poprzez identyfikację i promocję walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz rozwijanie poczucia potrzeby i obowiązku ochrony środowiska naturalnego wśród mieszkańców. Ważnym planowanym elementem ochrony i wzmocnienia wartości przyrodniczo-krajobrazowych przy jednoczesnym podniesieniu bezpieczeństwa terenów zurbanizowanych będzie zmniejszanie zagrożenia powodziowego. Szczególnym elementem w planowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej będą miały tereny zieleni i rekreacji, towarzyszące osiedlom mieszkaniowym, jako nierozerwalny i konieczny składnik przestrzeni mieszkaniowej. Zapewnią one mieszkańcom możliwość aktywnego wypoczynku i spędzania wolnego czasu na powietrzu i w otoczeniu zieleni. Kształtowanie właściwych zależności obszarów zurbanizowanych z zielonymi i otwartymi wpłynie na podniesienie jakości, estetyki oraz atrakcyjności środowiska zamieszkiwania, pracy i wypoczynku. Planuje się kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni miejskiej oraz środowiska przyrodniczego. Zwiększenie dostępności i walorów terenów zielonych z funkcją sportu i rekreacji wpłynie na polepszenie zdrowia, sprawności fizycznej i samopoczucia mieszkańców.

ROZDZIAŁ III

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

3.1. MODEL PLANOWANEJ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.

Zapewnieniu harmonijnego funkcjonowania i rozwoju różnych form wykorzystania przestrzeni powinna służyć właściwie ukształtowana struktura funkcjonalno-przestrzenna, zbudowana z czytelnych obszarów o określonych funkcjach wiodących, obejmujących zarówno tereny zainwestowane, przewidziane do utrzymania lub wzmocnienia, jak również tereny planowanych działań inwestycyjnych, wymagające ukształtowania i przekształceń. Przyjęty hierarchiczny podział na jednostki urbanistyczne: zespoły urbanistyczne i jednostki rozwoju, kształtuje usystematyzowany, uporządkowany model struktury urbanistycznej.

Zespoły urbanistyczne stanowią wyodrębnione całości urbanistyczne, stanowiące jednolite pod względem charakteru zabudowy i zagospodarowania terenu, kompletne założenia urbanistyczne. Ich granice wyznaczono rozgraniczając przestrzennie i funkcjonalnie skończone układy struktury urbanistycznej, identyfikowalne jako samodzielne, oddzielne byty pod względem kompozycyjnym, dominujących form przeznaczenia, skali i intensywności zabudowy, obsługi komunikacyjnej, a także pod względem kulturowym, krajobrazowym i administracyjnym. Przyjęte podziały uwzględniają środki ciężkości zespołów urbanistycznych pod względem kompozycyjnym oraz funkcjonalnym i zasięgi ich rzeczywistego, odczuwalnego oddziaływania, a także kierunki ciążenia poszczególnych fragmentów wyznaczonych zespołów urbanistycznych. Wzięto również pod uwagę bariery oraz konflikty przestrzenne i funkcjonalne rozgraniczające poszczególne obszary. Założeniem jest budowanie kompletnych i spójnych wewnętrzne oraz skończonych i efektywnie użytkowanych zespołów urbanistycznych.

Wyznaczono **10 zespołów urbanistycznych** oznaczonych symbolami literowymi – od A do J. Dotyczą one następujących obszarów:

- **zespół urbanistyczny A** – w przeważającym zakresie obejmuje sołectwo Bronów, w małej części, powyżej ul. Granicznej, obejmuje fragment sołectwa Ligota,
- **zespół urbanistyczny B** – w przeważającym zakresie obejmuje sołectwo Zabrzeg, w małej części od strony południowej, powyżej rzeki Iłownica, obejmuje fragment sołectwa Ligota,
- **zespół urbanistyczny C** – obejmuje większą część sołectwa Ligota, bez fragmentu zlokalizowanego powyżej rzeki Iłownica,
- **zespół urbanistyczny D** – w części obejmuje sołectwo Zabrzeg (zachodnia strona zespołu urbanistycznego), w części fragment osiedla miejskiego Dziedzice (wschodnia strona zespołu urbanistycznego) ze wschodnią granicą wzdłuż rzeki Iłownica i na fragmencie wzdłuż drogi krajowej nr 1,
- **zespół urbanistyczny E** – obejmuje większą część osiedla miejskiego Czechowice Górne, bez fragmentu osiedla rozciągającego się po obu stronach wzdłuż drogi krajowej nr 1,
- **zespół urbanistyczny F** – obejmuje część osiedla miejskiego Czechowice Górne rozciągającego się po obu stronach wzdłuż drogi krajowej nr 1, a także fragmenty osiedla miejskiego Południe: przy drodze krajowej nr 1 w obszarze ograniczonym ul. Bukową i ul. Partyzantów oraz w obszarze ograniczonym ul. Lipowską i Świerkowicką,
- **zespół urbanistyczny G** – obejmuje większą część osiedla miejskiego Południe, bez fragmentów osiedla zlokalizowanych przy drodze krajowej nr 1 i ograniczonych: ul. Bukową i ul. Partyzantów oraz ul. Lipowską i Świerkowicką, a także od wchodu ograniczoną ul. Pasieki biegnącą od ul. Mikołaja Kopernika równolegle do ul. Legionów,

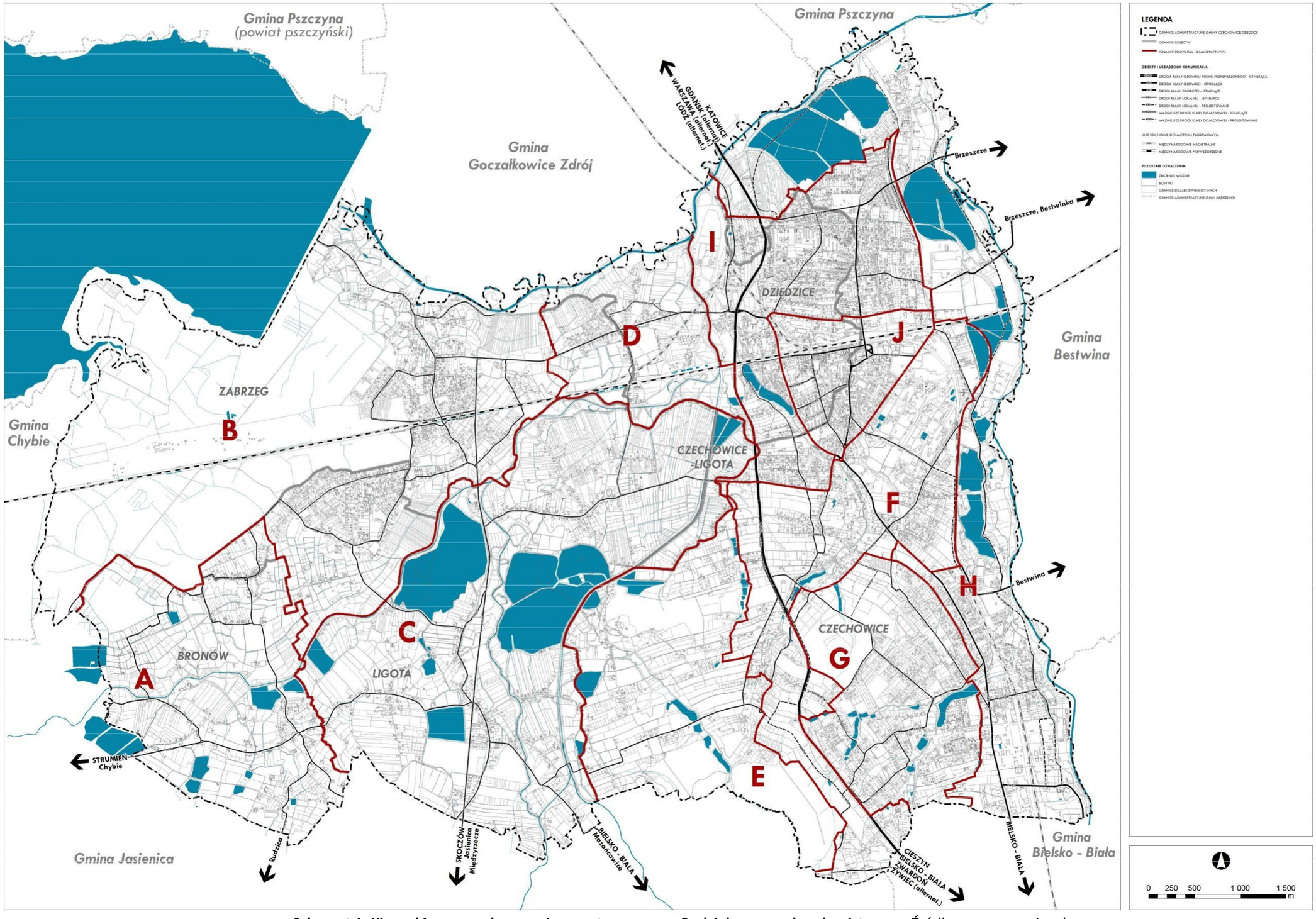
fragmentem ul. Legionów, fragmentem ul. Kamionka oraz linią skierowaną w kierunku południowej granicy administracyjnej gminy,

- **zespół urbanistyczny H** – obejmuje część osiedla miejskiego Południe ograniczoną od zachodu ul. Pasieki równolegle biegnącą do ul. Legionów, fragmentem ul. Legionów, fragmentem ul. Kamionka oraz linią skierowaną w kierunku południowej granicy administracyjnej gminy, wydzielającą pasmo terenów wzdłuż ul. Legionów, a także w północnej części obejmuje fragment osiedla miejskiego Tomaszówka ograniczony od ul. Bestwińskiej linią kolejową do ul. Górniczej, część osiedla Barbara ograniczoną od zachodu ul. Górniczą oraz część osiedla miejskiego Renardowice ograniczoną od południa południowym nabrzeżem Staw Pław Górny, ul. Jasną, Świętej Barbary, Węglową, oraz mały fragment osiedla miejskiego Dziedzice od południa ograniczony ul. Węglową w kierunku torów kolejowych oraz od zachodu wzdłuż torów kolejowych w kierunku północnym do północnej granicy administracyjnej gminy,
- **zespół urbanistyczny I** – obejmuje część osiedla miejskiego Barbara ograniczoną od wschodu ul. Górniczą od ul. Michała Drzymały oraz część osiedla miejskiego Renardowice ograniczoną od północy południowym nabrzeżem Staw Pław Górny, ul. Jasną, Świętej Barbary, Węglową, oraz część osiedla Dziedzice od północy ograniczoną ul. Węglową w kierunku torów kolejowych oraz dalej na północ wzdłuż torów kolejowych w kierunku północnej granicy administracyjnej gminy, od zachodu ograniczoną granicą położoną wzdłuż rzeki Iłownica, część osiedla miejskiego Centrum od zachodu ograniczoną drogą krajową nr 1 oraz ul. Wodną do ul. Ligockiej, od południa ul. Ligocką, od wschodu ulicami Mazańcowicką i Legionów oraz Gabriela Narutowicza i Michała Drzymały, obejmując jednocześnie fragment osiedla miejskiego Północ,
- **zespół urbanistyczny J** – od północy obejmuje fragmenty osiedli miejskich Północ i Barbara z północną granicą ulicami Mazańcowicką i Legionów oraz Gabriela Narutowicza i Michała Drzymały, od zachodu obejmuje fragment osiedla miejskiego Centrum z granicą biegnącą ul. Legionów, od wschodu obejmuje osiedle Lesisko z granicą biegnącą Norberta Barlickiego.

Zespoły urbanistyczne zostały przedstawione na stronie 22, schemat nr 1 – *Podział na zespoły urbanistyczne.*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - PODZIAŁ NA ZESPOŁY URBANISTYCZNE



Schemat 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Podział na zespoły urbanistyczne. *Źródło: opracowanie własne.*

Jednostki rozwoju wydzielają mniejsze tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i zagospodarowania terenów. Stanowią one podstawowe jednostki odniesienia, dla których przyjęto zasady porządkowania funkcjonalnego i przestrzennego oraz sformułowano kierunki polityki rozwoju przestrzennego.

Jednostki rozwoju podzielono na następujące typy określające rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- **Tereny zabudowy:**
  - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej (MŚ),
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU),
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
  - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MR/MN),
  - tereny zabudowy usługowej – usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość (U),
  - tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (U/ZU),
  - tereny handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 (UHW),
  - tereny zabudowy aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny (AG),

- **Tereny Infrastruktury technicznej:**
  - tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka (I/E), kanalizacja (I/K), lotnisko (I/LOT).
  - tereny kolei (TK),

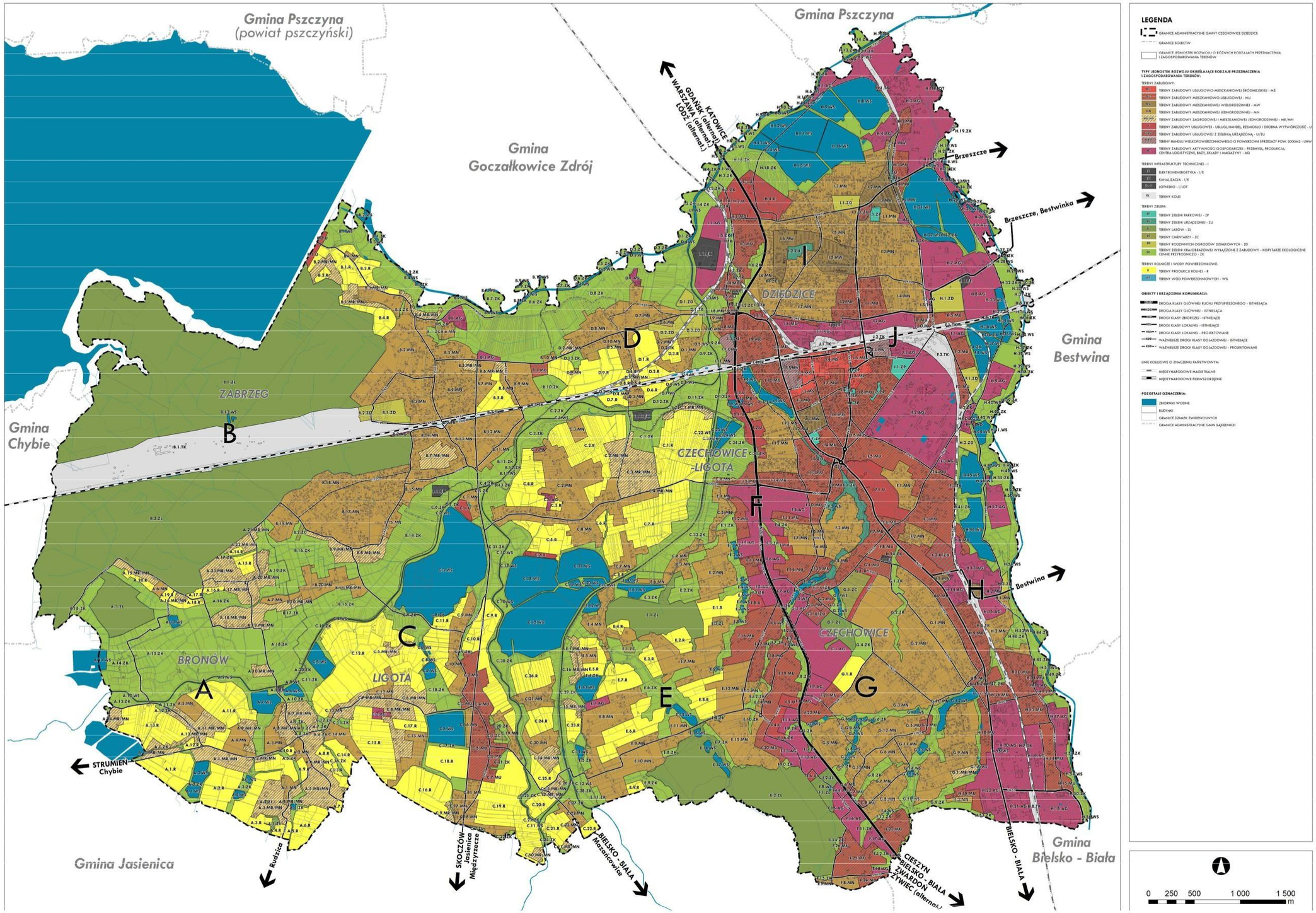
- **Tereny zieleni:**
  - tereny zielni parkowej (ZP),
  - tereny zieleni urządzonej (ZU),
  - tereny lasów (ZL),
  - tereny cmentarzy (ZC),
  - tereny rodzinnych ogrodów działkowych (ZD),
  - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo (ZK),

- **Tereny rolnicze i wody powierzchniowe:**
  - tereny produkcji rolnej (R),
  - tereny wód powierzchniowych (WS).

Jednostki urbanistyczne zostały przedstawione na stronie 24, schemat nr 2. – *Podział na jednostki urbanistyczne,* zamieszczony w rozdziale.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - PODZIAŁ NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNE



Schemat nr 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Podział na jednostki urbanistyczne. *Źródło: opracowanie własne.*

Podział funkcjonalno-przestrzenny na jednostki urbanistyczne opiera się na planowanych sieciowych układach komunikacyjnych: drogowym i kolejowym. Pełnią one rolę głównych powiązań i relacji komunikacyjnych. Uzupełniającym systemem komunikacyjnym, jest podstawowa sieć powiązań drogowych, niewyznaczona w skali Studium, a także układ ścieżek pieszych i rowerowych – częściowo określony w zakresie najważniejszych powiązań.

Wyznaczona struktura zespołów urbanistycznych i jednostek rozwoju stanowi obowiązujące ustalenie Studium. Na poszczególnych jednostkach rozwoju możliwe są do zrealizowania określone kierunki przeznaczenia: dominujące, uzupełniające, możliwe na określonych warunkach. Dopuszcza się modyfikację przebiegu fragmentów linii rozgraniczających jednostki rozwoju wyłącznie w sytuacji wyjątkowych uwarunkowań prawnych: własnościowych, technicznych, których nie można było zidentyfikować na etapie opracowania dokumentu Studium. Konieczne jest wówczas sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wprowadzi zmianę na mapie zasadniczej z wykorzystaniem informacji ewidencyjnych. Fragmenty jednostek rozwoju o nowych kierunkach przeznaczenia, powstałe w wyniku dopuszczalnych przesunięć fragmentów linii rozgraniczających jednostek rozwoju mogą być przeznaczone dla innych celów czy funkcji, zgodnie z przeznaczeniem przyległych jednostek rozwoju, do których zostały włączone.

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

3.2. OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN.

Ustalenia Studium mają na celu realizację głównych założeń rozwoju gminy. Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej pod kątem ich realizacji pozwoliło sprecyzować dokładne wytyczne dotyczące planowanych zmian. Zostały one przedstawione w kierunkach ogólnych, które syntetycznie i całościowo prezentują najważniejsze zamierzenia polityki rozwoju przestrzennego. Kierunki ogólne zostały następnie rozwinięte i precyzyjnie opisane w szczegółowych kierunkach zmian. Przekształcenia w zagospodarowaniu przestrzennym, a także decyzje dotyczące planowania rozwoju miasta i gminy oraz planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych powinny być zgodne z wyznaczonymi kierunkami polityki rozwoju przestrzennego oraz każdorazowo powinny zabezpieczać:

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

Ogólne kierunki zmian:

- **wyznaczenie precyzyjnej, czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, określającej obszary zurbanizowane, przewidziane dla realizacji zabudowy oraz obszary niezurbanizowane, wyłączone z zabudowy,**

- **zapewnienie wygodnych, sprawnych i szybkich powiązań komunikacyjnych, umożliwienie zmian i rozwoju systemów komunikacyjnych,**

- **harmonijne powiązanie terenów o różnych funkcjach, zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu, z dbałością o wysoką jakość przestrzeni oraz minimalizację konfliktów przestrzennych i społecznych,**

- **rozwój i wzmocnienie obszarów, stanowiących potencjał inwestycyjny w gminie, przy jednoczesnym równoważeniu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz procesów rozwoju inwestycyjnego, a także zapobieganie niekontrolowanym procesom rozpraszania się zabudowy na terenach otwartych, ochrona terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo oraz wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także stosowanie właściwych zasad kształtowania przestrzeni zurbanizowanej i środowiska przyrodniczego.**

3.3. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZMIAN.

3.3.1. Kierunek 1.

Wyznaczenie precyzyjnej, czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, określającej obszary zurbanizowane, przewidziane dla realizacji zabudowy oraz obszary niezurbanizowane, wyłączone z zabudowy.

Synteza:

- **wyodrębnienie czytelnego podziału na tereny przeznaczone dla rozwoju zabudowy oraz wyłączone z zabudowy i chronione przed zabudową.**

I. W Studium wyznacza się obszary zurbanizowane, przewidziane dla realizacji i rozwoju zabudowy oraz terenu niezurbanizowane, chronione przed rozwojem zabudowy. Obszary zurbanizowane, przewidziane dla realizacji i rozwoju zabudowy zajmują blisko połowę powierzchni gminy, tj. 3159ha, co stanowi przeszło 47% powierzchni gminy. Do jednostek rozwoju składających się na obszary zurbanizowane należą:

- tereny zabudowy: tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej (MŚ), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MR/MN), tereny zabudowy usługowej – usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość (U), tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (U/ZU), tereny handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UHW), tereny zabudowy aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny (AG),
- tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyki (I/E), kanalizacji (I/K), lotniska (I/LOT), tereny kolei (TK).

Na obszary niezurbanizowane, wyłączone z zabudowy, składają się następujące jednostki rozwoju:

- tereny zieleni: tereny zielni parkowej (ZP), tereny zieleni urządzonej (ZU), tereny lasów (ZL), tereny cmentarzy (ZC), tereny rodzinnych ogrodów działkowych (ZD), tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo (ZK),
- tereny rolnicze i wody powierzchniowe – tereny produkcji rolnej (R), tereny wód powierzchniowych (WS).

II. Obszary niezurbanizowane należy chronić przed zabudową oraz przed degradacją. Są to tereny cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym. Decydują o równowadze przyrodniczo-biologicznej w skali miasta i całego regionu. W kształtowaniu zagospodarowania tych obszarów należy dążyć do stosowania zasady zrównoważonego rozwoju oraz harmonijnego komponowania terenów o różnych funkcjach, z troską o unikanie nowych i minimalizowanie istniejących konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Tereny niezurbanizowane należy rozwijać poprzez zachowanie i wzbogacenie zieleni krajobrazowej i urządzonej, kształtowanie parków, zieleńców, skwerów, miejsc wypoczynku i rekreacji codziennej i weekendowej. Na obszarach niezurbanizowanych nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Na terenach oznaczonych symbolami: ZP, ZU, ZL, ZC, ZD, ZK i R, dopuszcza się nowe obiekty na działkach istniejącej zabudowy, wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych potrzebą poprawy jakości zamieszkiwania lub prowadzonej działalności gospodarczej. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz możliwość jej remontowania, przebudowy i rozbudowy, wraz z nadbudową, w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów i działek na których są usytuowane, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w kierunkach rozwoju dla poszczególnych typów jednostek rozwoju. Dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, wyposażenia terenów rekreacyjnych i sportowych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Sposób zagospodarowania i użytkowania obszarów niezurbanizowanych powinien służyć zachowaniu i wzmocnieniu wartościowych cech przyrodniczo-krajobrazowych tych terenów. Należy dążyć również do tworzenia powiązań przyrodniczych, które wzmocnią ciągłość, a tym samym wartość tego ekosystemu. Celem jest zachowanie istniejących i budowanie nowych powiązań ekologicznych. W strefach na styku z terenami zabudowy należy dążyć do zwiększania nasycenia zielenią oraz stosowania osłon w formie zieleni izolacyjnej, które ochronią przed ewentualnymi wzajemnymi uciążliwościami. Należy także kształtować wzajemne powiązania i zależności funkcjonalno-przestrzenne łączące tereny otwarte i zielone z terenami zabudowanymi. W szczególności dotyczy to realizacji ścieżek pieszych i rowerowych, placów, parków, skwerów, zieleńców oraz zielonych terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych. Powinny być one kształtowane jako elementy spajające obszary zurbanizowane i niezurbanizowane oraz budujące wzajemne korzyści i relacje pomiędzy nimi. Będzie to służyło również podnoszeniu jakości przestrzeni oraz standardu życia w gminie.

Obszary zurbanizowane, wyznaczone dla realizacji zabudowy i obszary wyłączone z zabudowy zostały przestawione na stronie 28, schemat nr 3. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – obszary zurbanizowane, wyznaczone dla realizacji zabudowy i obszary wyłączone z zabudowy.*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - OBSZARY ZURBANIZOWANE, WYZNACZONE DLA REALIZACJI ZABUDOWY I OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY



Schemat nr 3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Obszary zurbanizowane, wyznaczone dla realizacji zabudowy i obszary wyłączone z zabudowy. *Źródło: opracowanie własne.*

3.3.2. Kierunek 2

Zapewnienie wygodnych, sprawnych i szybkich powiązań komunikacyjnych, umożliwienie zmian i rozwoju systemów komunikacyjnych.

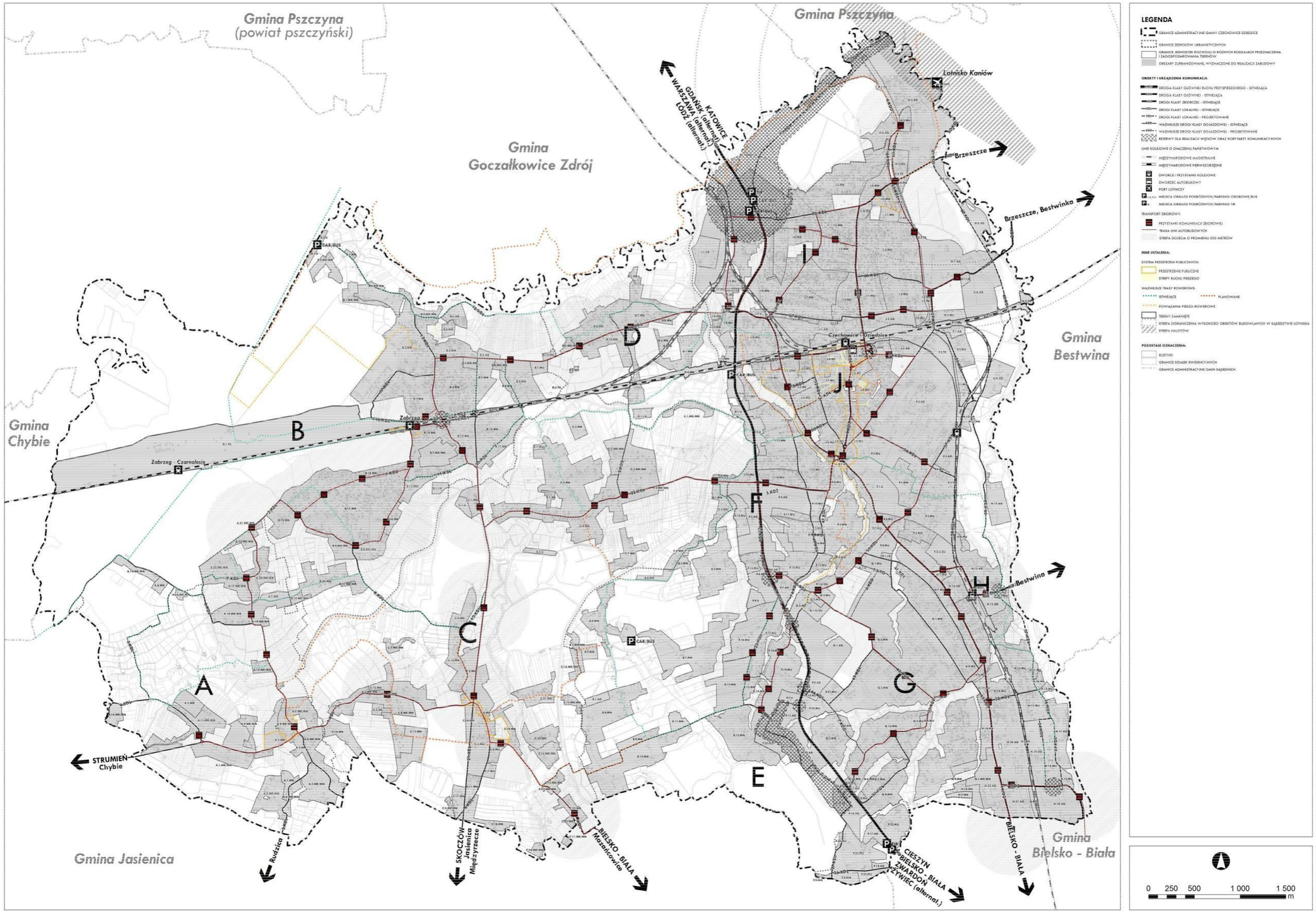
Synteza:

- **modernizacja i wzmocnienie systemu transportu drogowego, poprawa wydajności i przepustowości komunikacji drogowej,**
- **kształtowanie przejrzystego i efektywnego układu komunikacji drogowej, zapewniającego łatwe i szybkie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne,**
- **szczególna dbałość w kształtowaniu rozwoju obszarów węzłowych, zwłaszcza w rejonach wyznaczonych rezerw dla realizacji węzłów komunikacyjnych,**
- **rozbudowa i zwiększenie atrakcyjności transportu publicznego oraz sieci tras rowerowych i pieszych,**
- **budowanie sprawnego, wydajnego ogólnomiejskiego systemu parkowania,**
- **rozbudowa i wzmocnienie atrakcyjności i sprawności sieci komunikacji kolejowej.**

Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej, kolejowej, rowerowej i pieszej zostały przedstawione na stronie 30, schemat nr 4. *Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej, kolejowej, rowerowej i pieszej.*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI DROGOWEJ, KOLEJOWEJ, ROWEROWEJ I PIESZEJ



LEGENDA

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY CZECHOWICE DZIEDZICE
- GRANICE ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH
- GRANICE JEDNOSTEK ROZWOJU O RÓŻNYCH RODZAJACH PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- OBSZARY ZURBANIZOWANE, WYZNACZONE DO REALIZACJI ZABUDOWY

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - ISTNIEJĄCA
- DROGI KLASY GŁÓWNEJ - ISTNIEJĄCA
- DROGI KLASY ZBIORCZEJ - ISTNIEJĄCE
- DROGI KLASY LOKALNEJ - ISTNIEJĄCE
- DROGI KLASY LOKALNEJ - PROJEKTOWANE
- WAŻNIEJSZE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ - ISTNIEJĄCE
- WAŻNIEJSZE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ - PROJEKTOWANE
- REZERWY DLA REALIZACJI WĘZŁÓW ORAZ KORYTARZY KOMUNIKACYJNYCH

LINIE KOLEJOWE O ZNACZENIU PAŃSTWOWYM:

- MIĘDZYNARODOWE MAGISTRALNE
- MIĘDZYNARODOWE PIERWSZORZĘDNE
- DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- PORT LOTNICZY
- MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH/PARKINGI OSOBOWE/BUS
- MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH/PARKINGI TIR

TRANSPORT ZBIOROWY:

- PRZYSTANKI KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- TRASA LINII AUTOBUSOWYCH
- STREFA DOJŚCIA O PROMIENIU 500 METRÓW

INNE USTALENIA:

SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- STREFY RUCHU PIESZEGO

WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE:

- ISTNIEJĄCE
- PLANOWANE
- POWIĄZANIA PIESZO-ROWEROWE
- TERENY ZAMKNIĘTE
- STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W SĄSIEDZTWIE LOTNISKA
- STREFA HAŁASÓW

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN SĄSIEDNICH

Schemat nr 4. Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej, kolejowej, rowerowej i pieszej. *Źródło: opracowanie własne.*

I. Modernizacja i wzmocnienie systemu transportu drogowego, poprawa wydajności i przepustowości komunikacji drogowej.

Założeniem rozwoju struktury komunikacyjnej w gminie jest wzmocnienie sprawnej i wygodnej dostępności transportu zewnętrznego napływającego z województwa śląskiego oraz dostosowanie systemu transportu drogowego do aktualnych wymagań w zakresie stosowanych technologii, parametrów i standardów. Należy dążyć do poprawy jakości i efektywności dróg niższego rzędu, zapewniających powiązania wewnątrz gminy, między zespołami urbanistycznymi. Modernizacja i poprawienie wydajności struktury komunikacji drogowej przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności gminy.

II. Kształtowanie przejrzystego i efektywnego układu komunikacji drogowej, zapewniającego łatwe i szybkie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne.

Powiązania struktury funkcjonalno-przestrzennej będą realizowane za pomocą sieci dróg publicznych, linii kolejowych oraz komunikacji pieszo-rowerowej. Drogowe powiązania transportowe planowane są według hierarchicznego modelu sieci, uwzględniającego funkcję odrębnych układów drogowych oraz ich relacje w skali krajowej, wewnątrzmiejskiej, wewnątrz zespołów urbanistycznych i jednostek rozwoju. Wyznaczone zostały drogi następujących klas:

- droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego (KDGP) – istniejąca (droga krajowa nr 1),
- droga klasy głównej (KDG) - istniejąca,
- drogi klasy zbiorczej (KDZ) – istniejące,
- drogi klasy lokalnej (KDL) – istniejące i projektowane,
- ważniejsze drogi klasy dojazdowej (KDD) – istniejące i projektowane.

Planuje się, że ruch tranzytowy pozamiejski i wewnątrzmiejski będzie prowadzony drogą klasy głównej ruchu przyśpieszonego oraz drogami klasy zbiorczej. Główną osią komunikacji kołowej w gminie o statusie nadrzędnym jest droga krajowa nr 1 zapewniająca powiązania w kierunkach: Katowice oraz Bielsko-Biała, Cieszyn. Ruch rozprowadzający wewnątrz wyznaczonych zespołów urbanistycznych, zapewniający dojazd do poszczególnych jednostek rozwoju, będzie prowadzony drogami klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Należy dążyć do rozbudowy i modernizacji układu drogowego w celu zwiększania drożności i przepustowości poszczególnych dróg oraz bezpośredniego dojazdu do wyznaczonych jednostek rozwoju. Rozbudowa lokalnych powiązań drogowych usprawni komunikację pomiędzy poszczególnymi jednostkami rozwoju. W kształtowaniu struktury powiązań drogowych wzięto pod uwagę regularność i bezkolizyjność krzyżowania się poszczególnych układów.

III. Szczególna dbałość w kształtowaniu rozwoju obszarów węzłowych, zwłaszcza w rejonachwyznaczonych rezerw dla realizacji węzłów komunikacyjnych.

Wzdłuż drogi krajowej nr 1, wzdłuż projektowanej drogi zbiorczej w Zabrzegu planowanej do obsługi centrum logistycznego Zabrzeg – Czarnolesie oraz wzdłuż projektowanej drogi lokalnej prowadzonej wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej gminy - w rejonie skrzyżowań: z ul. Bestwińską oraz ul. Elizy Orzeszkowej, przewiduje się większe modernizacje i przebudowy układu drogowego oraz realizację nowych skrzyżowań komunikacyjnych. W wymienionych miejscach wyznaczono rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych, w których kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnione jest od ostatecznie przyjętych rozwiązań układu drogowego. Należy ze szczególną dbałością planować rozwój wszystkich obszarów węzłowych, a zwłaszcza w rejonach wyznaczonych rezerw dla realizacji węzłów komunikacyjnych. Zabudowa i sposób zagospodarowania terenu powinny podkreślać charakter wszystkich obszarów, wyznaczanych jako miejsca skrzyżowań ważnych układów drogowych oraz styku różnych jednostek rozwoju oraz zespołów funkcjonalno-

przestrzennych. Należy je kształtować jako miejsca centralne i prestiżowe, podkreślone i wyeksponowane w stronę układu drogowego oraz harmonijnie powiązanie z otoczeniem.

IV. Rozbudowa i zwiększenie atrakcyjności transportu publicznego oraz sieci tras rowerowych i pieszych.

Należy dążyć również do rozwoju, zwiększenia atrakcyjności i popularyzowania systemów transportu publicznego oraz rozwoju sieci tras rowerowych i pieszych. Zwiększenie dostępu do alternatywnych środków komunikacji korzystnie wpłynie na zmniejszenie indywidualnego ruchu komunikacyjnego i tym samym na przepustowość układu drogowego. W tym celu należy kształtować sieć węzłów i punktów przesiadkowych transportu publicznego oraz spójną, ciągłą strukturę powiązanych ze sobą ścieżek rowerowych i pieszych, zintegrowanych z systemem transportu publicznego. Należy wzmacniać również rolę i efektywność głównego węzła komunikacji transportu zbiorowego w centrum miasta w rejonie dworca głównego PKP i PKS, jako naczelnego ośrodka transportu publicznego integrującego różne środki transportu, obsługujące powiązania lokalne, regionalne i krajowe. Strukturę sieci transportu publicznego oraz sieci tras rowerowych i pieszych należy prowadzić w połączeniu z terenami zielonymi i sportowo-rekreacyjnymi oraz przestrzeniami publicznymi w osiedlach mieszkaniowych i zespołach usługowych. Ścieżki rowerowe i piesze należy również prowadzić wzdłuż cieków i zbiorników wodnych. Mają one zapewnić wygodną, regularną komunikację wewnątrz miasta i terenów zurbanizowanych, a także umożliwić rekreacyjne powiązania z terenami zielonymi i otwartymi, zlokalizowanymi w oddaleniu od terenów zabudowanych. Należy dążyć do zwiększenia liczby parkingów dla rowerów. Ważnym elementem w kształtowaniu ciągłości układu ścieżek pieszych i rowerowych jest budowanie regularnej, bezpiecznej sieci powiązań pieszo-rowerowych biegnących poprzecznie przez układ drogowy i kolejowy. Należy dążyć do minimalizowania konfliktów przestrzennych wynikających z braku powiązań poprzecznych przez układ drogowy i kolejowy poprzez wyznaczanie i realizowanie takich powiązań.

V. Budowanie sprawnego, wydajnego ogólnomiejskiego systemu parkowania.

Należy dążyć do wypracowania ogólnomiejskiego systemu parkowania, uwzględniającego ogólnodostępne parkingi obsługujące tereny centrum miasta i śródmieścia, w tym również parkingi dla autokarów, a także parkingi prywatne i ogólnodostępne inwestorskie. Bilansowanie potrzeb parkingowych należy wyznaczać w dostosowaniu do specyfiki kierunków przeznaczenia terenu oraz wskaźników urbanistycznych. Konieczna jest realizacja strategicznych parkingów dla obsługi podróżnych ukierunkowanych dla potrzeb parkowania samochodów osobowych i autokarów oraz dla samochodów towarowych. Będą one jednocześnie stanowić miejsca przesiadkowe dla podróżnych i turystów. Muszą być zatem powiązane z przystankami komunikacji publicznej oraz siecią ścieżek pieszo-rowerowych. Najbardziej predysponowaną strefą dla lokalizacji funkcji strategicznych parkingów przesiadkowych jest pasmo wzdłuż drogi krajowej nr 1, w którym orientacyjnie wskazano lokalizacje dla tego typu parkingów z rozróżnieniem dwóch typów: osobno dla samochodów osobowych i autokarów i osobno dla samochodów towarowych. Dopuszcza się realizację wspólnych parkingów dla wszystkich typów pojazdów, z zastrzeżeniem konieczności rozdzielnia funkcjonalnego obsługi transportu pasażerskiego i towarowego. W obszarach wskazanych lokalizacji obowiązuje wymóg budowy parkingów strategicznych, przy czym przedstawione punktowo miejsca mają charakter orientacyjny. Właściwe tereny dla realizacji funkcji parkingowej mogą być przesunięte, w zależności od potrzeb, prawidłowych relacji z drogą krajową i przyległymi do niej terenami, a także wymogów prawnych i technologicznych oraz ostatecznego przebiegu układu drogowego, w szczególności w obszarze planowanej rezerwy dla realizacji węzła komunikacyjnego w rejonie północnego odcinka drogi krajowej nr 1 i jej wylotu w kierunku na Katowice.

VI. Rozbudowa i wzmocnienie atrakcyjności i sprawności sieci komunikacji kolejowej.

Ważnym systemem komunikacyjnym jest sieć kolejowa. Planuje się wzmocnienie znaczenia i atrakcyjności powiązań kolejowych. W tym celu należy rozwijać strukturę pasażerskich przystanków kolejowych oraz promować pociągi, jako atrakcyjny i efektywny środek transportu. Należy podnosić estetykę stacji i przystanków kolejowych, a także zabudowy i zagospodarowania terenu w ich otoczeniu. Otoczenie stacji i przystanków należy kształtować jako miejsca reprezentacyjne i ważne pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Powinno to znaleźć swoje odzwierciedlenie w podkreśleniu i wzmacnianiu ich znaczenia i identyfikacji w strukturze gminy. Sąsiedztwo stacji i przystanków kolejowych należy umacniać funkcjonalnie poprzez kształtowanie działalności usługowych w ich otoczeniu. Zabudowę należy wyeksponować również w kierunku linii kolejowej. Stacje i przystanki kolejowe należy zintegrować z innymi środkami transportu publicznego oraz z siecią ścieżek rowerowych. W ramach rozwoju transportu kolejowego planuje się realizację dwóch inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: modernizację linii kolejowej relacji Warszawa – Katowice – Wiedeń oraz budowę centrum logistycznego Zabrzeg – Czarnolesie. Należy wspierać działania mające na celu realizację tych inwestycji.

3.3.3. Kierunek 3.

Harmonijne powiązanie terenów o różnych funkcjach, zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu, z dbałością o wysoką jakość przestrzeni oraz minimalizację konfliktów przestrzennych i społecznych.

Synteza:

- **budowanie harmonijnych zespołów zabudowy i zagospodarowania terenu, powiązanych wzajemnie funkcjonalnie i przestrzennie,**
- **unikanie nowych i minimalizowanie istniejących konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, w tym stanowiących zagrożenie dla funkcjonowania środowiska kulturowego lub przyrodniczego,**
- **rozwój systemu lokalnych ośrodków usługowych, stanowiących centra funkcjonalne i kompozycyjne założeń urbanistycznych, budujących identyfikację przestrzenną oraz przyczyniające się do wzrostu aktywności i integracji społecznej,**
- **nasycanie struktury funkcjonalno-przestrzennej systemem wysokiej jakości przestrzeni publicznych,**
- **budowanie nieprzerwanego, regularnego układu terenów zieleni i zielonych powiązań, harmonijnie wkomponowanego w strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenów przeznaczonych pod zabudowę,**
- **spójne i bezkonfliktowe kształtowanie powiązań liniowych za pomocą układów sieci komunikacyjnych.**

I. Budowanie harmonijnych zespołów zabudowy i zagospodarowania terenu, powiązanych wzajemnie funkcjonalnie i przestrzennie.

Unikanie nowych i minimalizowanie istniejących konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, w tym stanowiących zagrożenie dla funkcjonowania środowiska kulturowego lub przyrodniczego.

Założeniem wyznaczonej struktury funkcjonalno-przestrzennej jest efektywny, ożywiony i bezkonfliktowy rozwój, gwarantujący ciągłość dotychczasowych i stabilność przyszłych procesów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W tym celu wyznaczono czytelny i spójny z tradycjami gminy układ zespołów urbanistycznych i jednostek rozwoju, odzwierciedlający charakter: centrum miasta i jego otoczenia, intensywnej i ekstensywnej urbanizacji miejskiej, urbanizacji

obrzeżnej i podmiejskiej. Wyznaczono jednoznaczne kierunki rozwoju oraz indywidualne wskaźniki urbanistyczne, różnicujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w poszczególnych typach jednostek rozwoju. Ważnym elementem kształtowania przyszłej struktury urbanistycznej jest budowanie wzajemnych relacji i zależności. Powiązania terenów o różnych kierunkach przeznaczenia oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu będą się odbywały za pomocą relacji przestrzennych i funkcjonalnych. Należy dążyć do sytuowania obok siebie terenów o podobnych przeznaczeniach oraz o jednolitym stylu, gabarycie oraz intensywności zabudowy. Powinno się unikać konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych powodowanych mieszaniem ze sobą bądź sytuowaniem w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy o dużych różnicach w gabarytach zabudowy oraz intensywności zabudowy. Nie zaleca się łączenia funkcji wrażliwych na hałas i inne uciążliwości z przeznaczeniami mogącymi w sposób negatywny oddziaływać na otoczenie i mogącymi na terenach przylegających do nich obniżać komfort zamieszkiwania, pracy czy wypoczynku. Należy unikać kształtowania form zabudowy i funkcji, które mogą powodować konflikty społeczne i stanowić zagrożenie dla funkcjonowania środowiska kulturowego lub przyrodniczego. Planuje się stopniową eliminację istniejących konfliktów funkcjonalno-przestrzennych wynikających z sąsiedztwa terenów o odmiennych sposobach i intensywności zagospodarowania poprzez kształtowanie stref przejściowych, rozdzielających niedopasowane funkcje przeznaczeniami np. usługowymi oraz zielenią osłonową. Należy grupować przeznaczenia o podobnym charakterze funkcjonalnym oraz o zbliżonych parametrach oraz wskaźnikach urbanistycznych i architektonicznych, np.: poprzez grupowanie zespołów o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej oraz grupowanie zespołów o funkcji aktywności gospodarczej oraz usługowej. W strefach przejściowych pomiędzy zespołami mieszkaniowymi a zespołami aktywności gospodarczej należy kształtować zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową, która w zakresie formy i intensywności zabudowy zapewni bezkonfliktowe powiązania i relacje funkcjonalno-przestrzenne. Wypełnianie osiedli mieszkaniowych lokalnymi ośrodkami usługowymi, przestrzeniami publicznymi oraz różnymi formami zieleni oraz powiązanie ich siecią ścieżek pieszych i rowerowych przyczyni się łączenia poszczególnych zespołów zabudowy i zagospodarowania terenu w jedną spójną całość urbanistyczną. Ważnym aspektem w kształtowaniu przestrzeni publicznych, lokalnych centrów usługowych oraz powiązań kompozycyjnych i przestrzennych są wyznaczone elementy kompozycji: obszary hierarchicznie ważne, dominanty do wyeksponowania, osie widokowe do zachowania. Należy uwzględnić wyróżnione elementy kompozycji poprzez włączanie ich do systemu przestrzeni publicznych. Należy dążyć również do określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego innych niewyznaczonych elementów, takich jak: elementów krajobrazu naturalnego do ochrony oraz innych widoków czy panoram do zachowania, innych dominant architektonicznych. Korzystnie wpłynie na podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni w gminie. Należy zapobiegać niszczeniu wartościowych elementów zespołów zabudowy oraz terenów zielonych. Właściwe relacje funkcjonalno-przestrzenne pomiędzy zespołami zabudowy przyczynią się do podniesienia estetyki, jakości i komfortu życia mieszkańców i pracujących tutaj. Korzystnie wpłyną również na wizerunek gminy wśród mieszkańców i odwiedzających.

Należy rozwijać powiązania w strefie wzdłuż granicy administracyjnej gminy, w celu budowania z terenami gmin sąsiednich jednolitego, spójnego i ciągłego systemu przestrzennego, kształtowanego w ramach wspólnej polityki i koordynacji działań na obszarach stykowych. Realizacja tych samych celów rozwojowych umożliwi uniknięcie ograniczeń i barier wynikających z prowadzenia niespójnej polityki przestrzennej.

II. Rozwój systemu lokalnych ośrodków usługowych, stanowiących centra funkcjonalne i kompozycyjne założeń urbanistycznych, budujących identyfikację przestrzenną oraz przyczyniające się do wzrostu aktywności i integracji społecznej.

Nasycanie struktury funkcjonalno-przestrzennej systemem wysokiej jakości przestrzeni publicznych.

Należy dążyć do kształtowania lokalnych ośrodków usługowych, pełniących rolę centrów funkcjonalnych i kompozycyjnych w zespołach. Powinny oferować kompleksową ofertę usług podstawowych oraz pełnić rolę lokalnych ośrodków aktywizacji i integracji społecznej. Należy je wyposażać m.in. w usługi sportu i rekreacji, kultury oraz administracji oraz nasycać dużą ilością zieleni ogólnodostępnej, w tym zieleni zapewniającej aktywne i atrakcyjne formy wypoczynku i rekreacji na powietrzu. Wielkość, charakter i rangę lokalnych ośrodków usługowych należy dostosowywać do potrzeb społecznych oraz uwarunkowań urbanistycznych występujących w danej jednostce rozwoju. Ważnym elementem lokalnych ośrodków usługowych oraz całych układów zabudowy są atrakcyjne, wysokiej jakości oraz przyjazne społecznie przestrzenie publiczne. Spajają one strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz przyczyniają się do budowania integracji i więzi społecznych. Identyfikują przestrzeń, w której się znajdują i wyznaczają jej hierarchię poprzez budowanie miejsc atrakcyjnych i ważnych, o dużym zainteresowaniu społecznym i dużej intensywności aktywności społecznej. Należy wspierać działania zmierzające w kierunku kształtowania takich przestrzeni publicznych oraz lokalnych centrów usługowych, w szczególności w zespołach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz w zespole urbanistycznym centrum.

III. Budowanie nieprzerwanego, regularnego układu terenów zieleni i zielonych powiązań, harmonijnie wkomponowanego w strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Elementem spajającym zurbanizowane zespoły urbanistyczne będą ciągłe powiązania zielone. Założeniem jest budowanie nieprzerwanego, regularnego układu zróżnicowanych terenów zielonych o rozmaitych formach zagospodarowania, wplecionych w strukturę terenów przeznaczonych pod zabudowę. Strukturę będą tworzyły: parki, skwery, zieleńce, zielone tereny sportowo-rekreacyjne, ogrody działkowe, szpalery, zieleń nadrzeczna i zieleń przy zbiornikach wodnych. Należy dążyć do nasycania zielenią układów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz aktywności gospodarczej. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy dążyć do ochrony i zachowania istniejących małych zespołów zieleni, niewyznaczonych w skali dokumentu Studium, które mają

ważne znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania kompleksów zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako ich estetyczne, krajobrazowe uzupełnienie.

IV. Spójne i bezkonfliktowe kształtowanie powiązań liniowych za pomocą układów sieci komunikacyjnych.

Powiązania liniowe struktury funkcjonalno-przestrzennej będą realizowane za pomocą układów sieci komunikacyjnych - dróg publicznych, linii kolejowych oraz komunikacji pieszo-rowerowej. Należy dążyć do minimalizowania konfliktów przestrzennych wynikających z braku powiązań poprzecznych pieszo-rowerowych przez układ drogowy i kolejowy. W tym celu należy dążyć do wyznaczania w poprzek dróg i linii kolejowych regularnej struktury bezpiecznych przejść i powiązań dla ruchu pieszego i rowerowego.

3.3.4. Kierunek 4.

Rozwój i wzmocnienie obszarów, stanowiących potencjał inwestycyjny w gminie, przy jednoczesnym równoważeniu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz procesów rozwoju

inwestycyjnego, a także zapobieganie niekontrolowanym procesom rozpraszania się zabudowy na terenach otwartych, ochrona terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo oraz wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także stosowanie właściwych zasad kształtowania przestrzeni zurbanizowanej i środowiska przyrodniczego.

Synteza:

- **rozwój i wzmocnienie obszarów, stanowiących potencjał inwestycyjny:**
  - **terenów aktywności gospodarczej – przemysłu, produkcji, centrów logistycznych, baz, składów i magazynów,**
  - **terenów usługowych,**
  - **obszaru centrum miasta jako nowoczesnego, wielofunkcyjnego ośrodka usługowego z zabudową mieszkaniowo-usługową i usługową o charakterze śródmiejskim,**
  - **terenów rolniczych,**
  - **terenów budownictwa mieszkaniowego,**
- **ożywianie aktywności inwestycyjnej oraz kontrola procesów inwestycyjnych, w szczególności dotyczących rozwoju budownictwa mieszkaniowego,**
- **budowanie zwartych, harmonijnych i skończonych zespołów mieszkaniowych, obsłużonych komunikacyjnie i infrastrukturalnie, z dostępem do środków komunikacji publicznej oraz do usług publicznych,**
- **unikanie niekontrolowanych procesów rozpraszania się zabudowy na terenach otwartych,**
- **ochrona przed zabudową terenów niezurbanizowanych, cennych przyrodniczo i krajobrazowo,**
- **ochrona wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków,**
- **właściwe kształtowanie terenów mieszkaniowych na styku z terenami otwartymi lub zielonymi, na styku terenów generujących uciążliwości lub konflikty funkcjonalno-przestrzenne,**
- **kształtowanie zróżnicowanej i szerokiej oferty mieszkaniowej pod względem typu, formy i parametrów zabudowy,**
- **koncentracja działań polegających na wypełnianiu, uzupełnianiu oraz dokańczaniu istniejącej tkanki urbanistycznej,**
- **podnoszenie jakości i atrakcyjności terenów zabudowanych oraz budowanie wysokiego standardu zamieszkiwania,**
- **rewitalizacja zdegradowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej.**

I. Rozwój i wzmocnienie obszarów, stanowiących potencjał inwestycyjny: terenów aktywności gospodarczej – przemysłu, produkcji, centrów logistycznych, baz, składów i magazynów.

Tereny aktywności gospodarczej – przemysłu, produkcji, centrów logistycznych, baz, składów i magazynów oraz tereny usługowe stanowią szczególnie ważną gałąź rozwoju gminy. Decydują o kondycji i intensywności procesów inwestycyjnych oraz korzyściach gospodarczych i ekonomicznych. Generują nowe miejsca pracy. Należy wspierać ten profil przedsięwzięć inwestycyjnych i kształtować atrakcyjną, zróżnicowaną ofertę, umożliwiającą realizację szerokiej gamy działalności. Należy dążyć do tworzenia wyspecjalizowanych, nowoczesnych kompleksów aktywności gospodarczej i usługowej, np.: w formie parków biznesu i usług, parków technologicznych, przemysłowych, usługowych. Rezerwowane tereny powinny przyciągać dużych inwestorów strategicznych oraz umożliwiać elastyczne dostosowanie specyfiki prowadzonej działalności do dynamicznie zmieniających się warunków ekonomicznych oraz wymogów technologicznych i prawnych.

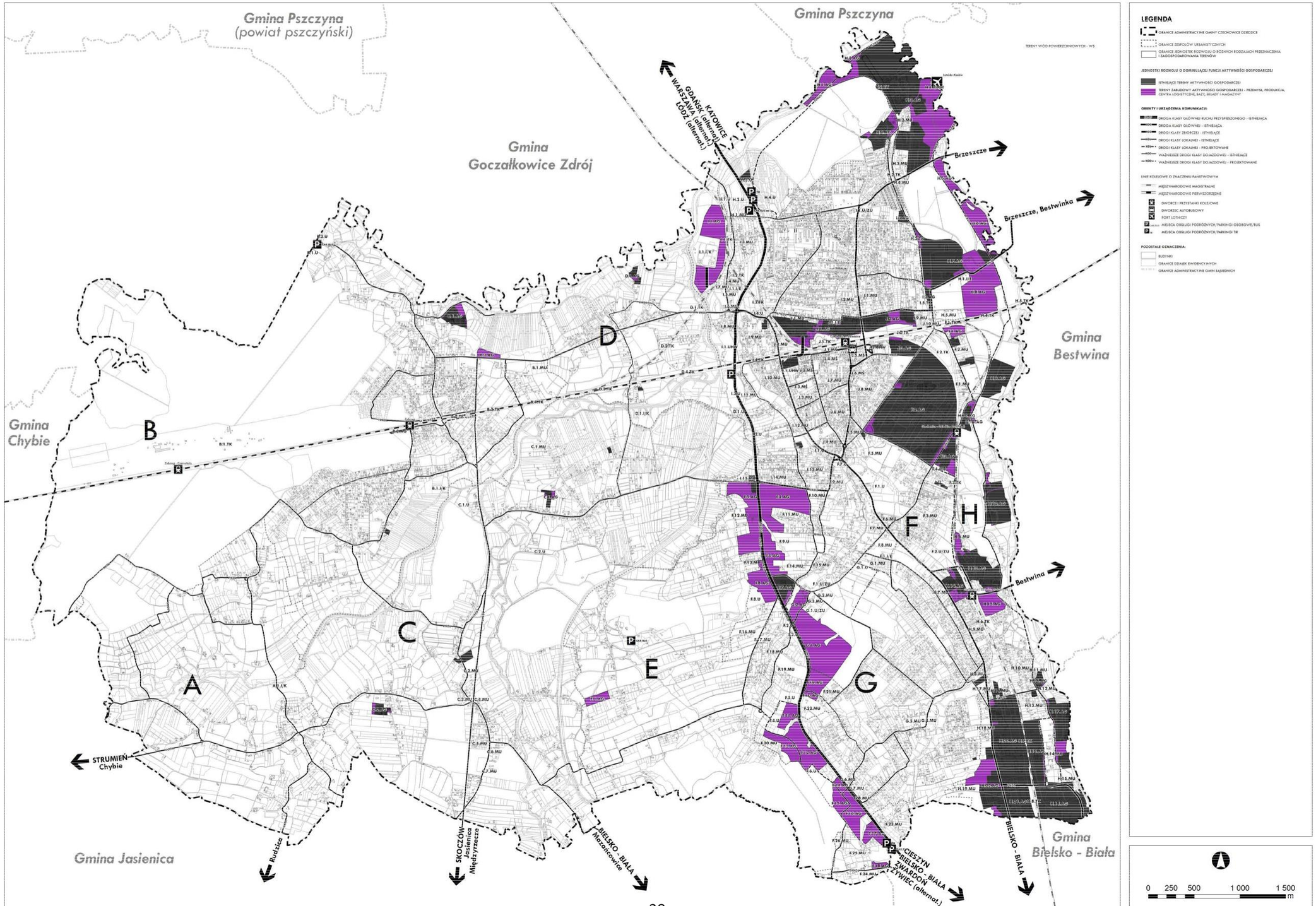
Pasmo rozwoju gospodarczego przewidziane dla realizacji działalności przemysłowo-usługowych zostało wyznaczone w strefie wzdłuż głównego układu komunikacyjnego, tj. jako obudowa drogi krajowej nr 1 i dróg klasy zbiorczej, wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej gminy, a także wzdłuż linii kolejowych. Tworzą je w szczególności tereny zabudowy aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny (AG), gdzie przewiduje się najbardziej intensywny rozwój większych zakładów i przedsiębiorstw, tworzących duże układy i kompleksy zabudowy przemysłowej, aktywności gospodarczej i usługowej. Planowana strefa rozwoju działalności aktywności gospodarczej i usługowych zajmuje powierzchnię 549 ha co stanowi blisko 8,26% powierzchni gminy.

Tereny na których planuje się rozwijać działalności aktywności gospodarczej – przemysłu, produkcji, centrów logistycznych, baz, składów i magazynów oraz działalności usługowe przedstawia schemat nr 5. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Kierunki rozwoju terenów aktywności gospodarczej*, strona 38.

Położenie strefy rozwoju działalności aktywności gospodarczej, przemysłowych i usługowych wzdłuż głównego układu komunikacyjnego, tj. jako obudowa drogi krajowej nr 1 i dróg klasy zbiorczej, a także wzdłuż linii kolejowych, z tendencją ciążenia w kierunku centrum miasta, zapewnia szybki i wygodny dostęp komunikacyjny oraz podnosi ich atrakcyjność inwestycyjną. Wyeksponowanie terenów wzdłuż układu komunikacyjnego decyduje o ich wysokiej randze w strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów inwestycyjnych w wyznaczonym paśmie, oraz ich otwarcie w kierunku układu komunikacyjnego, izoluje tereny typowo mieszkaniowe, zlokalizowane za terenami rozwoju gospodarczego i usługowego, od uciążliwości komunikacyjnych oraz prowadzonych działalności przemysłowych, produkcyjnych i usługowych. Należy kształtować obudowę dróg w sposób skupiający wzdłuż nich najbardziej intensywną zabudowę oraz sposoby zagospodarowania terenu. Należy dążyć do podnoszenia jakości i atrakcyjności technologicznej terenów aktywności gospodarczej i usługowej poprzez dyslokację funkcji i obiektów niskiej jakości o charakterze dysharmonizującym, kolidującym funkcjonalnie i przestrzennie. Planuje się stopniową eliminację konfliktów funkcjonalno-przestrzennych polegających na występowaniu obiektów i funkcji niekorzystnie wpływających na wizerunek i rozwój wyznaczonych terenów inwestycyjnych. W przypadku zdegradowanych i nieefektywnie użytkowanych terenów poprzemysłowych i aktywności gospodarczej należy dążyć do ich przekształcenia i przekwalifikowania funkcjonalnego oraz strukturalnego, ze szczególną dbałością o podniesienie jakości nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu oraz harmonijne wkomponowanie w otoczenie. Ważnym elementem wpływającym na ożywienie takich terenów jest również powiązanie ich siecią komunikacji drogowej oraz ścieżek pieszo-rowerowych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ



Schemat nr 5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Kierunki rozwoju terenów aktywności gospodarczej. *Źródło: opracowanie własne.*

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

Ważnym elementem podnoszącym atrakcyjność i standard terenów inwestycyjnych w gminie będzie planowane centrum logistyczne Zabrzeg-Czarnolesie. Wzmocni funkcjonalność i efektywność działania projektowanej struktury terenów aktywności gospodarczej i usługowej oraz pozycję gminy na mapie prężnie działających ośrodków usługowych w regionie. Należy dążyć do realizacji centrum logistycznego o najwyższej jakości technologicznej i organizacyjnej, powiązanego sprawnie z układami komunikacyjnymi.

Do pasma terenów aktywności gospodarczej należą również tereny kopalni górnictwa węgla kamiennego. Należy wspierać rozwój prowadzonych działalności związanych z funkcjonowaniem i obsługą kopalni, przy minimalizacji ich negatywnego wpływu na środowisko. Jednocześnie, na wypadek potrzeby przekształcenia działalności kopalni na nowe cele, dopuszcza się restrukturyzację terenów kopalni w kierunku funkcji usługowych, rekreacyjnych i zielonych. Konieczna jest ochrona i wyeksponowanie zabytkowych obiektów infrastruktury kopalnianej i obszarów oraz powiązanie ich siecią ścieżek rowerowych i pieszych z otoczeniem.

II. Rozwój i wzmocnienie obszarów, stanowiących potencjał inwestycyjny: terenów usługowych.

W celu rozwoju i wzmocnienia terenów usługowych, wspierających rozkwit gminy pod względem gospodarczym i ekonomicznym, należy dążyć do utrwalenia i rozbudowy oferty usług publicznych i komercyjnych o charakterze podstawowym i ponadpodstawowym. Należy wpierać rozwój wszystkich profili usługowych: handlu detalicznego, w tym obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2 oraz handlu hurtowego, usług administracji, biur, gastronomii i rozrywki, kultury, usług drobnych, opieki zdrowotnej i społecznej, edukacji, nauki i szkolnictwa wyższego, bezpieczeństwa publicznego, zamieszkiwania zbiorowego i obsługi turystyki, w tym schronisk, hoteli, moteli, usług sportu i rekreacji, a także logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji, składów, magazynów, stacji obsługi samochodów i stacji paliw oraz usług przemysłowych związanych z działalnością produkcyjną i wytwórczością i rzemiosła. Strukturę usług należy budować przy uwzględnieniu kompozycji i charakteru poszczególnych założeń urbanistycznych oraz występujących w ich obrębie oczekiwań społecznych. Powinny być również kształtowane przy zachowaniu wysokich standardów estetycznych oraz funkcjonalno-użytkowych. Działalności usługowe planuje się rozwijać w szczególności na następujących terenach: zabudowy usługowej – usług, handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości (U), zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej (MŚ), zabudowy usługowej zielenią urządzoną (U/ZU) oraz handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UHW). Obszar rozwoju działalności usługowych, w skład którego wchodzą wymienione typy terenów zajmuje powierzchnię 149ha, co stanowi blisko 2,24% powierzchni gminy. Na wymienionych terenach funkcje usługowe mogą zajmować przeważającą część ich powierzchni lub całą powierzchnię. Będą one uruchamiać różnorodne oferty inwestycyjne, w przeważającej części dla

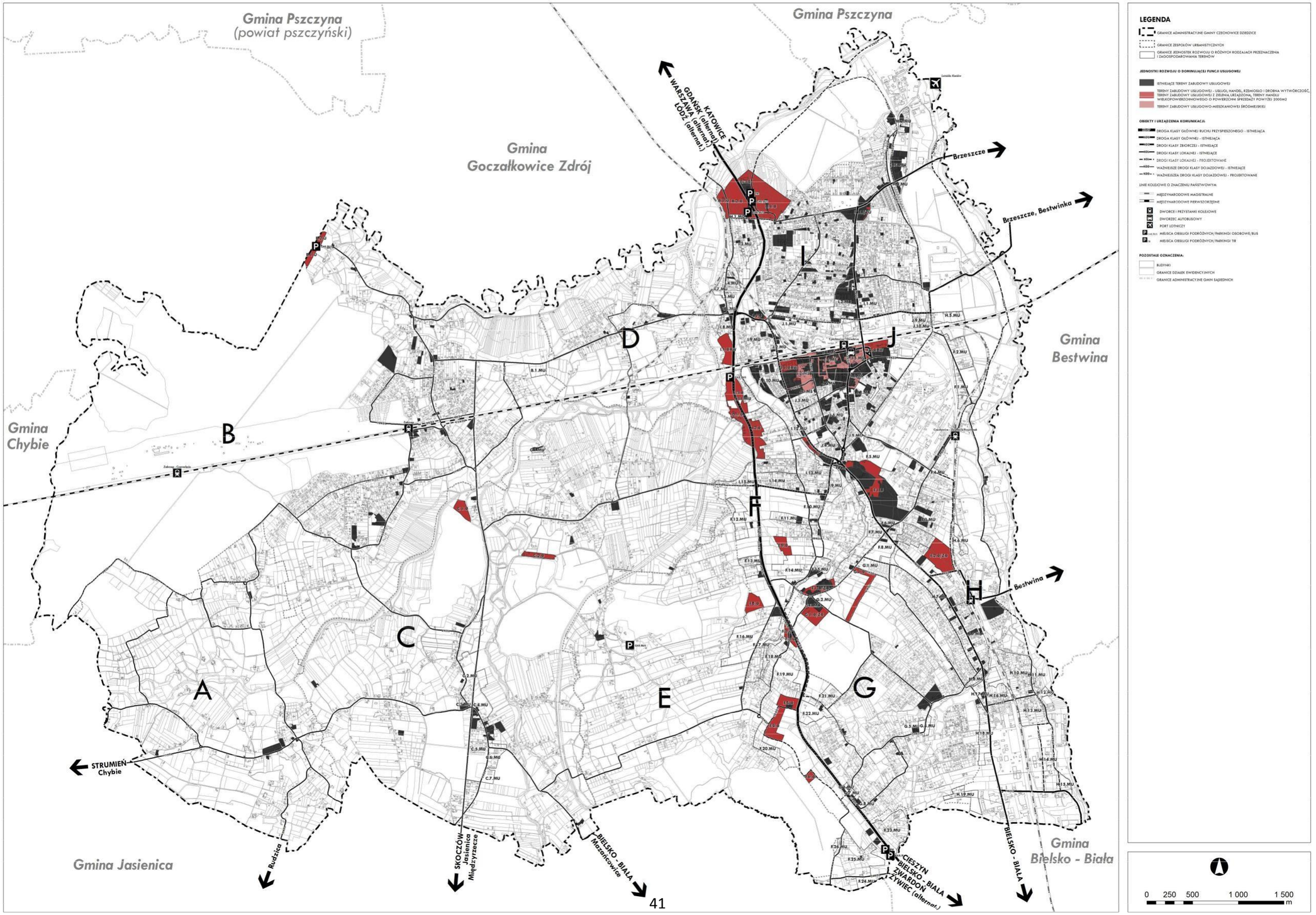
małych i średnich przedsiębiorstw. Planuje się, że rozwijane tu usługi będą tworzyły kompleksy jednorodnej, spójnej i wysokiej jakości zabudowy w otoczeniu zieleni i estetycznych przestrzeni publicznych. Tereny handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 stanowią rezerwę dla realizacji zarówno obiektów wielkopowierzchniowego handlu detalicznego i hurtowego, jak również wielofunkcyjnych obiektów handlowo-usługowych. Realizację usług dopuszcza się również na terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MR/MN), jako funkcję uzupełniającą, związaną z obsługą terenów mieszkaniowych i realizującą codzienne potrzeby mieszkańców. Mogą one być na tych terenach kształtowane w formie małych pojedynczych obiektów usługowych wolnostojących lub obiektów, lokali wbudowanych w zabudowę mieszkaniową. Powinny jednak być lokalizowane w lokalnych centrach usługowych, dostosowanych wielkością, zakresem i intensywnością do skali zespołu zabudowy, w którym się znajdują oraz do potrzeb okolicznych mieszkańców. Lokalne centra usługowe powinny być wyposażone w przestrzeń publiczną i zieleń urządzoną. Należy dążyć do rozwoju koncentracji funkcji usługowych oraz kształtowania spójnych, powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie z otoczeniem centrów usługowych. Handel detaliczny oraz usługi publiczne powinny być skupiane w ośrodkach usługowych położonych w ważnych miejscach obsługiwanych obszarów – osiedli (pojedyncze jednostki rozwoju lub kilka jednostek rozwoju) i zespołów urbanistycznych, a także w centrum miasta. Należy budować czytelną hierarchię ośrodków usługowych:

- lokalnych - dla obsługi wydzielonych pojedynczych jednostek rozwoju oraz osiedli obejmujących kilka wydzielonych jednostek rozwoju,
- dzielnicowych - dla obsługi wydzielonych zespołów urbanistycznych,
- centrum miasta - nowoczesnego, wielofunkcyjnego ośrodka usługowego z zabudową mieszkaniowo-usługową i usługową o charakterze śródmiejskim.

Tereny, na których planuje się rozwijać działalności usługowe przedstawia schemat nr 6. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Kierunki rozwoju terenów usługowych*, strona 41.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW USŁUGOWYCH



Schemat nr 6. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Kierunki rozwoju terenów usługowych. *Źródło: opracowanie własne.*

W każdym osiedlu mieszkaniowym należy kształtować lokalne centra usługowe, wzmacniające identyfikację przestrzenną oraz podkreślające miejsca ważne pod względem funkcjonalnym i kompozycyjnym. Powinny pełnić rolę ośrodków aktywizacji oraz integracji społecznej i kulturalnej, w zasięgu których powinny być zlokalizowane tereny zielone oraz tereny sportu i rekreacji, w tym m.in. boiska, korty tenisowe, ścieżki zdrowia, siłownie na wolnym powietrzu, place zabaw. Należy dążyć do lokalizowania w ośrodkach usługowych usług sportu i rekreacji. Oferta kulturalna, sportowo-rekreacyjna, obsługi ruchu turystycznego oraz tereny zieleni powinny zapewniać dobry dostęp do różnych form wypoczynku i spędzania wolnego czasu dla wszystkich grup odbiorców: dzieci i młodzieży, młodych, rodzin z dziećmi, osób starszych, grup biznesowych. Należy uwzględnić różne możliwości finansowe oraz odmienne potrzeby odbiorców różnych grup wiekowych. Ofertę turystyczno-rekreacyjną należy rozwijać w powiązaniu z obszarami i obiektami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego. Usytuowanie lokalnych ośrodków usługowych powinno zapewnić do nich dostęp jak największej liczbie mieszkańców obsługiwanego osiedla w promieniu dojścia pieszego, a najlepiej jeśli promień ten nie będzie przekraczać 1,5 km. Wszystkie ośrodki usługowe należy powiązać siecią ścieżek pieszo-rowerowych. Należy wzmacniać działania mające na celu poprawę dostępności i zróżnicowania usług dla mieszkańców zespołów mieszkaniowych, w których usługi są słabo wykształcone i gdzie występują ograniczone możliwości ich rozwoju ze względu na brak właściwych terenów, uwarunkowania własnościowe czy słabą przepustowość układu drogowego. Dopuszcza się lokalizację małych targowisk w ramach lokalnych i dzielnicowych centrów usługowych, przy czym muszą mieć jednorodną formę i stylistykę wszystkich obiektów handlowych oraz zapewnioną obsługę infrastrukturalną oraz parkingową.

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

Należy rozwijać także centra o znaczeniu ponad osiedlowym, do których należy zaliczyć centra w otoczeniu punktów przesiadkowych drogowej oraz kolejowej komunikacji zbiorowej - stacji, przystanków, dworców. Ich wzmacnianie będzie realizowane poprzez zwiększanie w tych rejonach szerokiej oferty usługowej o wysokiej jakości, wyposażonej w atrakcyjne i reprezentacyjne przestrzenie publiczne. W obszarach o znaczeniu ponadosiedlowym dopuszcza się hale targowe, przy czym muszą to być obiekty trwałe, wysokiej jakości pod względem formy i charakteru architektury, sposobu wykonania i stosowanych materiałów. Muszą być harmonijnie wkomponowane w otoczenie, z wyeksponowaną i staranie zaprojektowaną strefą wejściową i towarzyszącymi jej przestrzeniami publicznymi oraz ciągami pieszo-rowerowymi.

Należy dążyć do podnoszenia rangi i wielofunkcyjności ośrodka usługowego planowanego w centrum miasta. Powinny się tu rozwijać prestiżowe, eleganckie obiekty i lokale usługowe o podwyższonym standardzie wyposażenia, formach obsługi oraz jakości oferowanych usług i towarów. Należy dążyć do nielokalizowania w tej części miasta obiektów handlowych w formie supermarketów i hipermarketów. Wzdłuż ulic o funkcji usługowej należy dążyć do wykorzystania wszystkich parterów zabudowy dla celów usługowych i kształtowania ulic handlowych. Należy dążyć do również do ujednolicenia szaty graficznej szyldów, reklam i tablic informacyjnych oraz obiektów małej architektury oraz form zieleni. Obiekty i lokale handlowe powinny koncentrować się w szczególności

w obszarach hierarchicznie ważnych, takich jak Dworzec Główny PKP, przystanki autobusowe, miejsca węzłowe.

Kształtowanie ofert usługowych należy prowadzić przy uwzględnieniu specyfiki poszczególnych zespołów zabudowy oraz wymogów związanych z lokalizacją handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. Oferta obiektów handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 powinna być zróżnicowana i dostosowana do funkcji oraz oczekiwań, jakie powinny pełnić takie obiekty w relacji z obszarami zlokalizowanymi w ich otoczeniu.

Należy dążyć do stworzenia szerokiej oferty kształcenia dającej możliwości edukacji na różnych poziomach: szkolnictwa podstawowego, ponadpodstawowego oraz wyższego. Należy rozwijać istniejące kierunki studiów wyższych, a także dążyć do uruchamiania nowych.

W odniesieniu do obiektów usług przemysłowych, związanych z produkcją i wytwórczością należy dążyć do stosowania nowoczesnych, wysokotechnologicznych rozwiązań produkcyjnych i wytwórczych, zachowujących wysokie standardy estetyczne, a także w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Należy drążyć do minimalizowania konfliktów funkcjonalno-przestrzennych związanych z oddziaływaniem usług przemysłowych na otoczenie. W obszarach usługowo-mieszkaniowych, należy dążyć do nielokalizowania usług przemysłowych, które mogą być źródłem dysharmonii oraz kolizji funkcjonalnych i przestrzennych, a także konfliktów społecznych. Należy dążyć do nielokalizowania usług przemysłowych na obszarach ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przyrody i krajobrazu kulturowego. Należy dążyć do takiego sytuowania usług przemysłowych, które będzie rozdzielało funkcje i przeznaczenia wrażliwe od uciążliwości prowadzonych działalności usług przemysłowych. Należy stosować rozwiązania minimalizujące niekorzystne usytuowanie usług przemysłowych poprzez stosowanie stref zieleni izolacyjnej oraz stref usług innego typu odgradzających od oddziaływania uciążliwych usług przemysłowych. Należy wspierać rozwój prowadzonych usług przemysłowych poprawiając warunki ich funkcjonowania i umożliwiając dostosowanie charakteru działalności, sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu do aktualnych wymogów technologicznych i prawnych, przy minimalizacji ich negatywnego wpływu na środowisko kulturowe i przyrodnicze. Należy dążyć do unowocześniania, restrukturyzacji mechanizmów technologicznych oraz podnoszenia jakości, estetyki zabudowy i zagospodarowania tych terenów, przy jednoczesnym zachowaniu ciągłości prowadzonej działalności. Dopuszcza się przekształcenia prowadzonych działalności przemysłowych na nowe cele i ich rozwój w kierunku nieuciążliwych funkcji usługowych.

III. Rozwój i wzmocnienie obszarów, stanowiących potencjał inwestycyjny: obszaru centrum miasta jako nowoczesnego, wielofunkcyjnego ośrodka usługowego z zabudową mieszkaniowo-usługową i usługową o charakterze śródmiejskim.

Szczególnie ważnym ośrodkiem usługowym jest centrum miasta, gdzie należy kształtować ośrodek o charakterze wielofunkcyjnym i wielowymiarowym. Zespół urbanistyczny obejmujący ścisłe centrum został oznaczony symbolem J. Jest wydzielony w obrębie ulic: Legionów, Gabriela Narutowicza, Michała Drzymały oraz Norberta Barlickiego. Zespół obejmuje jednostki rozwoju:

- zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej (MŚ),
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU),
- handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UHW),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- aktywności gospodarczej – przemysłu, produkcji, centrów logistycznych, baz, składów i magazynów (AG),
- zieleni parkowej (ZP),

- tereny kolei (TK).

Układ kompozycyjny zespołu opiera się na osiach komunikacyjnych:

- ul. Niepodległości skrzyżowanej w formie ronda z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Juliusza Słowackiego,
- poprzecznie biegnących do ul. Niepodległości ulic: Kolejowej i Towarowej,
- ul. Romualda Traugutta.

Przez północny fragment zespołu przebiega poprzecznie linia kolejowa, która odcina znajdujące się w zespole urbanistycznym pasmo działalności aktywności gospodarczej (AG) od zlokalizowanych na południe od niego terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych. W paśmie aktywności gospodarczej rozwijają się działalności związane z obsługą transportu kolejowego, produkcyjne, przemysłowe i usługowe. Najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej w zespole urbanistycznym są:

- kompleks Dworca Głównego PKP rozpościerający się wzdłuż ul. Kolejowej i ul. Towarowej, z placem Wolności na froncie głównego budynku dworca,
- przystanki autobusowe przy ul. Niepodległości naprzeciw kompleksu Dworca Głównego PKP,
- plac Jana Pawła II przy ul. Hugona Kołłątaja obudowany zabudową mieszkaniowo-usługową oraz usługową (Urząd Miejski, kościół),
- czytelnie zarysowane kompleksy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w otoczeniu ulic:
  - Marszałka Józefa Piłsudskiego, Niepodległości, Adama Mickiewicza, Jana Sobieskiego,
  - Adama Mickiewicza, Jana Sobieskiego, Klasztornej, Legionów,
  - wzdłuż ulicy Księdza Jana Nepomucena Barabasza,
  - wzdłuż bocznej odnogi ul. Niepodległości w rejonie zbiegu głównej linii ul. Niepodległości i ul. Legionów,
- kompleks przemysłowo-usługowy w obszarze ograniczonym ulicami: Legionów, Kolejowej i Smolnej,
- kompleks przemysłowo-usługowy z obiektem handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 w obszarze u zbiegu ulic: Romualda Traugutta i Juliusza Słowackiego,
- zespoły budynków oświaty i edukacji zlokalizowane przy ulicach: Marii Konopnickiej, Targowej, Klasztornej oraz Żwirki i Wigury.

Planuje się wzmocnienie i podniesienie prestiżu centrum miasta, jako serca i wizytówki gminy. Powinno stanowić zorganizowaną, uporządkowaną przestrzeń integrującą aktywności i oczekiwania mieszkańców gminy oraz turystów, a także budującą wspólną tożsamość i promującą turystykę miejską oraz kulturową. W tym celu należy dążyć do poprawienia estetyki zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenów, nasycenia przestrzeni zielenią urządzoną oraz realizacji sieci powiązań pieszo-rowerowych. Planuje się podkreślenie rangi i atrakcyjności najważniejszych osi kompozycyjnych poprzez kształtowanie wzdłuż nich wysokiej jakości, zróżnicowanych funkcji handlowych i usług publicznych. W budynkach mieszkalno-usługowych należy dążyć do wzmocnienia i uatrakcyjnienia usługowych parterów. Wzdłuż ul. Kolejowej, do ul. Sobieskiego, planuje się kształtowanie wielofunkcyjnej zabudowy w układzie pierzejowym, podkreślającej miejski charakter w tym obszarze. W całym obszarze należy dążyć do kształtowania nowoczesnych, przyjaznych przestrzennie i funkcjonalnie ulic usługowo-handlowych, gdzie ważne jest budowanie relacji i powiązań pomiędzy położonymi wzdłuż ulicy usługami a przestrzeniami publicznymi ciągów pieszych i placów. Wspólne przestrzenie wpłyną na integrację i aktywizację społeczną użytkowników ulic

handlowych, co przyczyni się do ich ożywienia. Należy dążyć aby wyposażenie ulic i placów było reprezentacyjne i jednorodne, tak aby tworzyło identyfikowalny element przestrzeni publicznych w centrum miasta i jego okolicach. Szczególnie ważne jest budowanie w tej części miasta układu reprezentacyjnych przestrzeni publicznych – placów, alei, skwerów, zieleńców i parków, wyposażonych w jednolite obiekty małej architektury. Podniosą one atrakcyjność oraz wielofunkcyjny charakter centrum. Należy łączyć je z układem terenów zieleni. W obszarze wskazanej na rysunku Studium przestrzeni publicznej oraz stref ruchu pieszego należy planować modernizację i przekształcenia przestrzenne ze szczególną dbałością o zachowanie wysokiej jakości rozwiązań technologicznych i estetycznych. Konieczne jest ukształtowanie nowoczesnego, atrakcyjnego wizerunku obiektów i terenów należących do Dworca Głównego PKP oraz rejonu przystanków autobusowych przy ul. Niepodległości. Planuje się wzmocnienie roli i efektywności głównego węzła komunikacji transportu zbiorowego w rejonie dworca głównego PKP, jako naczelnego ośrodka transportu publicznego integrującego różne środki transportu, obsługujące powiązania lokalne, regionalne i krajowe. Należy również dążyć do budowania szczególnie reprezentacyjnej i eleganckiej obudowy oraz wyposażenia wskazanych obszarów hierarchicznie ważnych. Powinny one stanowić najważniejsze elementy kompozycyjne i funkcjonalne w projektowanej strukturze zespołu urbanistycznego. W obszarach lokalizacji zabudowy o wiodącej funkcji mieszkaniowej, we wnętrzach pomiędzy budynkami, należy dążyć do wyznaczania ustronnych, osłoniętych zielenią przestrzeni integracji oraz wypoczynku codziennego dla obsługi okolicznych mieszkańców. Należy dążyć do poprawy jakości technicznej i estetycznej budynków mieszkaniowych oraz ich otoczenia. W obszarze należy dążyć do regeneracji urbanistycznej terenów poprzemysłowych oraz nieefektywnie lub chaotycznie zagospodarowanych.

W całym zespole urbanistycznym należy dążyć do podniesienia rangi powiązań pieszych i rowerowych, przy czym szczególnie ważne jest budowanie i modernizowanie wskazanych powiązań pieszo-rowerowych oraz rowerowych. Powinny tworzyć ciągły układ komunikacyjny. Planuje się realizację reprezentacyjnej alei z mocną funkcją komunikacji pieszo-rowerowej wzdłuż ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Juliusza Słowackiego jako prestiżowe powiązanie pieszo-rowerowe poprzecznie usytuowane w stosunku do głównych osi komunikacji drogowej i stanowiące przeciwwagę dla silnego układu pionowego.

Realizację planowanych przemian funkcjonalno-przestrzennych należy opierać na inwestycjach publicznych. W pierwszej kolejności uruchamiać należy przedsięwzięcia publiczne mające na celu modernizację i usprawnienie systemów komunikacyjnych, parkingowych oraz infrastruktury technicznej. Zapoczątkują one procesy przekształcania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyczynią się do uruchomienia projektów komercyjnych, kontynuujących przyjęte założenia i kierunki rozwoju. Planuje się budowanie szerokiej, zróżnicowanej i atrakcyjnej oferty usługowej, w tym usług kultury, sztuki i rozrywki, z ofertą dla turystów oraz dla mieszkańców, także dla dzieci i młodzieży - kina, kluby zainteresowań, muzyczne i taneczne, rozrywka dla rodzin z ofertą zabaw dla dzieci, usługi sportowo-rekreacyjne, takie jak: kręgle, squash, bilard, fitness, salony urody i odnowy biologicznej, gastronomia. Należy dążyć do budowania w tym obszarze silnej koncentracji wysokiej jakości usług o charakterze ogólnomiejskim. Założeniem jest tworzenie nowoczesnego, wielofunkcyjnego i śródmiejskiego charakteru zabudowy, sposobu zagospodarowania terenu i sposobu użytkowania terenu.

IV. Rozwój i wzmocnienie obszarów, stanowiących potencjał inwestycyjny: terenów rolniczych.

Ważnym elementem składowym struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy są grunty rolne. Stanowią tereny otwarte, cenne pod względem biologicznym oraz przyrodniczo-krajobrazowym. Należy dążyć do zachowania i ochrony gruntów rolnych, zlokalizowanych na terenach:

- zieleni krajobrazowej wyłączonych z zabudowy, stanowiących korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo (ZK),
- produkcji rolnej (R).
- zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MR/MN).

Planuje się utrzymanie istniejących kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz stworzenie dogodnych warunków do prowadzenia zrównoważonej, ekologicznej gospodarki rolnej. W tym celu na tych terenach należy dążyć do powstrzymania rozwoju funkcji nie związanych z gospodarką rolną oraz funkcji i działań mogących w istotny sposób pogorszyć równowagę biologiczną lub negatywnie wpłynąć na wartości przyrodniczo-krajobrazowe. Produkcję rolną należy prowadzić przy zachowaniu ochrony obszarów i obiektów przyrody i krajobrazu naturalnego objętych ochroną prawną. Podstawową formą użytkowania rolniczego powinna być produkcja roślinna i specjalistyczna. Należy wspierać działania mające na celu rozwój rolnictwa ekologicznego. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych działalności polegających na produkcji zwierzęcej typu przemysłowego, fermowego, w tym drobiu, trzody chlewnej, bydła, koni i zwierząt futerkowych.

Planuje się ochronę gruntów rolnych przed nową zabudową mieszkaniową. W tym celu na ternach produkcji rolnej nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, w tym też nowej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się wyłącznie istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową, dla której w sytuacjach uzasadnionych potrzebą poprawy jakości zamieszkiwania lub prowadzonej w niej działalności gospodarczej umożliwia się remonty, przebudowę i rozbudowę, wraz z nadbudową. Dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, wyposażenia terenów rekreacyjnych i sportowych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Należy dążyć aby zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa na terenach produkcji rolnej była określana w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozwoli to precyzyjnie wyznaczyć tereny istniejącej zabudowy oraz tereny rolnicze i jednocześnie zapewni skuteczną ochronę prawną przed zabudową o funkcji mieszkaniowej na terenach rolniczych.

Tereny produkcji rolnej zlokalizowane są również w obrębie terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MR/MN). Należy wspierać działania mające na celu utrzymanie produkcji rolnej na tych terenach. Przekształcenia gruntów rolniczych w kierunku zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się tutaj, przy założeniu, że powinny być one planowane w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu możliwości kontynuacji produkcji rolniczej przez właścicieli istniejących gospodarstw rolnych w obrębie danej jednostki rozwoju MR/MN.

V. Rozwój i wzmocnienie obszarów, stanowiących potencjał inwestycyjny: terenów budownictwa mieszkaniowego.

Ożywianie aktywności inwestycyjnej oraz kontrola procesów inwestycyjnych, w szczególności dotyczących rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Budowanie zwartych, harmonijnych i skończonych zespołów mieszkaniowych, obsłużonych komunikacyjnie i infrastrukturalnie, z dostępem do środków komunikacji publicznej oraz do usług publicznych.

Unikanie niekontrolowanych procesów rozpraszania się zabudowy na terenach otwartych.

Ochrona przed zabudową terenów niezurbanizowanych, cennych przyrodniczo i krajobrazowo.

Ochrona wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Właściwe kształtowanie terenów mieszkaniowych na styku z terenami otwartymi lub zielonymi, na styku terenów generujących uciążliwości lub konflikty funkcjonalno-przestrzenne.

Kształtowanie zróżnicowanej i szerokiej oferty mieszkaniowej pod względem typu, formy i parametrów zabudowy.

Zabudowę mieszkaniową planuje się rozwijać na następujących terenach: zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej (MŚ), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy jednorodzinnej (MN), zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MR/MN). Obszary rozwoju budownictwa mieszkaniowego, w skład których wchodzą wymienione typy terenów zajmują powierzchnię 2216ha, co stanowi przeszło 33% powierzchni gminy. W szczególności należy dążyć do wspierania rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, która najmocniej odpowiada aktualnym trendom rynku mieszkaniowego oraz preferencjom społecznym w gminie. Planuje się możliwość rozwoju szerokiej i zróżnicowanej oferty mieszkaniowej pod względem lokalizacji, formy oraz intensywności zabudowy. Rezerwa terenowa umożliwi realizację zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i wysokiej intensywności, mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej. W części gminy w obrębie sołectw planuje się rozwój głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Nie dopuszcza się na tych obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Jej realizacja jest możliwa wyłącznie w granicach administracyjnych miasta. W całej gminie należy dążyć do unikania zbędnej intensyfikacji zabudowy, m.in.: poprzez ustalanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich wskaźników: minimalnej wielkości działek budowlanych, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy. Należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla typów jednostek rozwoju oraz dla poszczególnych jednostek rozwoju. Powinno się dążyć do wypracowania prawidłowych, jednolitych i spójnych standardów urbanistycznych, które umożliwią kształtowanie pożądanych proporcji powierzchni terenów zabudowanych do terenów zielonych i usługowych. Określenie jasnych reguł dotyczących relacji i zależności pomiędzy wielkością działek, intensywnością zabudowy a udziałem powierzchni zabudowy i powierzchni zieleni przyczyni się do budowania harmonijnych zespołów mieszkaniowych oraz unikania konfliktów przestrzennych i nadmiernej intensywności zabudowy. Należy dążyć do wypracowania w całej gminie jednolitych zasad i standardów urbanistycznych, które pozwolą kształtować wysokiej jakości i atrakcyjne środowisko mieszkaniowe.

Wyznaczone jednostki rozwoju, na których dominuje kierunek przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe przedstawia schemat nr 7. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Kierunki rozwoju terenów mieszkalnictwa*, strona 48.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE

KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA



Schemat nr 7. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Kierunki rozwoju mieszkalnictwa. *Źródło: opracowanie własne.*

Ważnym elementem kształtowania jednolitych zasad i standardów urbanistycznych jest określenie minimalnych wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczone poniżej wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy mieszkaniowej należy traktować jako najmniejsze dopuszczalne wielkości działek, ale stanowiące jednocześnie najmniej korzystny dozwolony wariant wielkości działek. W miarę możliwości należy dążyć to tego aby najmniejsze dopuszczone wielkości działek możliwe były w wyjątkowych przypadkach, np.: w sytuacji braku możliwości wydzielenia większych działek lub w zorganizowanych zespołach budownictwa społecznego, socjalnego. Należy dążyć aby wskazane minimalne powierzchnie działek traktowane były jako dolna granica przedziału możliwych powierzchni działek. Należy dążyć również aby wypracowane zasady i standardy urbanistyczne dla całej gminy traktowały większe działki niż działki minimalne wyznaczone w Studium jako prawidłowe i pożądane rozwiązanie. Rekomenduje się aby w ramach właściwego standardu urbanistycznego minimalna powierzchnia działek w granicach poszczególnych jednostek rozwoju wynosiła:

- MŚ - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1000m^2,
  - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1000m^2,
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. powierzchnia działki taka jak działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w sąsiedztwie, przy czym nie mniejsza niż 300 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej bądź szeregowej i nie mniejsza niż 500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1000m^2,
  - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 400m^2,
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. powierzchnia działki taka jak działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane w sąsiedztwie, przy czym nie mniejsza niż 350 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej bądź szeregowej i nie mniejsza niż 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1000m^2,
- U - tereny zabudowy usługowej – usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1000m^2,
  - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 400m^2,
- U/ZU - tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. powierzchnia działki taka jak działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane w sąsiedztwie, przy czym nie mniejsza niż 500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej bądź szeregowej i nie mniejsza niż 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1500m^2.

Przyjąć również można, że w części miejskiej jako standard można stosować mniejsze działki dla poszczególnych typów zabudowy niż na terenach sołectw.

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

Należy dążyć do ograniczania niekontrolowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej na obszarach nie przygotowanych do jej realizacji pod względem dostępu do infrastruktury technicznej i drogowej oraz zaplecza usługowego. W zakresie uruchamiania nowych obszarów pod budownictwo mieszkaniowe należy kierować się zasadą dążenia do aktywizacji procesów inwestycyjnych przy jednoczesnej kontroli podejmowanych przedsięwzięć inwestorskich w celu przeciwdziałania i ochrony przed niekontrolowanym, rozproszonym rozwojem zabudowy, w szczególności na gruntach produkcji rolnej oraz cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na których należy wzmocnić działania dotyczące ograniczania zabudowy.

Należy dążyć do realizacji zabudowy mieszkaniowej w powiązaniu z obsługą drogową oraz konieczną infrastrukturą techniczną, dostępem do środków komunikacji zbiorowej oraz do usług publicznych zaspokajających codzienne potrzeby mieszkańców, w szczególności oświaty i edukacji, służby zdrowia oraz bezpieczeństwa publicznego. Ważnym elementem nowej zabudowy powinna być także dostępność do ścieżek pieszych i rowerowych. Nowe tereny mieszkaniowe powinny stanowić w pełni wyposażone elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej, umożliwiające ich harmonijne, bezkonfliktowe włączenie do istniejących zespołów zabudowy. Powinny być one kształtowane jako kontynuacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy pod względem kompozycyjnym, funkcjonalnym i przestrzennym. Należy dążyć do budowania zwartych, spójnych i skończonych kompleksów zabudowy mieszkaniowej o jednolitej i harmonijnej strukturze zabudowy. Konieczne jest zapobieganie niekontrolowanym procesom rozpraszania się zabudowy na terenach otwartych. W szczególności dotyczy to realizacji pojedynczych inwestycji w oddaleniu lub w oderwaniu od wykształconych już struktur urbanistycznych, bez odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Nowe inwestycje powinny być lokalizowane w zasięgu terenów, na których istnieje już infrastruktura drogowa i techniczna oraz tam, gdzie najłatwiej ją rozbudować. Należy unikać realizacji inwestycji, tworzących nowe założenia i układy, których nie da się powiązać infrastrukturalnie, funkcjonalnie i przestrzennie w całość urbanistyczną. Należy kierować się zasadą ochrony gruntów rolniczych, cennych przyrodniczo i krajobrazowo przed ich degradacją oraz obniżeniem ich wartości biologicznej. Rozwój nowej zabudowy powinien być wynikiem analizy koniecznych kosztów gminy związanych z uruchomieniem zaplecza infrastrukturalnego, drogowego oraz zapewnienia dostępu do usług publicznych, korzyści społeczno-ekonomicznych oraz zagrożeń i strat dla środowiska naturalnego.

W kształtowaniu nowych terenów mieszkaniowych należy kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju, tj. takiego rozwoju społeczno-gospodarczego, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, ekonomicznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości procesów przyrodniczych, a także ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego. W Studium wyznacza się tereny niezurbanizowane, cenne przyrodniczo i krajobrazowo, wyłączone z zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. W skład tych terenów wchodzą m.in. tereny produkcji rolnej (R) oraz zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy

– korytarzy ekologicznych cennych przyrodniczo (ZK), na których zlokalizowana jest istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Planuje się ochronę tych terenów przed nową zabudową mieszkaniową i zagrodową. Nie dopuszcza się tu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, za wyjątkiem nowych obiektów na działkach istniejącej zabudowy, w sytuacjach uzasadnionych potrzebą poprawy jakości zamieszkiwania lub prowadzonej działalności gospodarczej. Dopuszcza się dalsze użytkowanie oraz możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy, wraz z nadbudową istniejącej zabudowy, wyłącznie w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów i działek na których są usytuowane, na zasadach określonych w kierunkach rozwoju dla poszczególnych typów jednostek rozwoju.

Należy dążyć również do ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków. W tym celu należy zabezpieczać przed zniszczeniem zabytkowe obszary i obiekty, a także wartościowe układy urbanistyczne i elementy kompozycji przestrzennej. Należy dążyć do harmonijnego i bezkonfliktowego połączenia zabytkowych oraz wartościowych elementów z otoczeniem. Należy wzmacniać, podkreślać i eksponować ich cenną wartość kulturową, przestrzenną i społeczną oraz dążyć do ich spójnego powiązania z nowymi, współczesnymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W przypadku planowania zabudowy na obszarze oddalonym od istniejącej zabudowy albo na styku z terenami otwartymi lub zielonymi lub na styku terenów generujących uciążliwości lub konflikty funkcjonalno-przestrzenne, a także w przypadku realizacji nowego większego założenia lub układu zabudowy mieszkaniowej, stanowiącego kompleks jednego lub kilku budynków, należy dążyć aby szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu określane były w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan powinien również określać powiązania funkcjonalno-przestrzenne z otoczeniem oraz z terenami istniejącej zabudowy. W kształtowaniu rozwoju budownictwa mieszkaniowego w gminie należy dążyć do stworzenia zróżnicowanej i szerokiej oferty mieszkaniowej pod względem typu, formy i parametrów zabudowy. Przyczyni się to do zwiększenia atrakcyjności i konkurencyjności oferty mieszkaniowej. Rodzaje zabudowy mieszkaniowej należy dostosowywać do przyjmowanych założeń docelowego ich funkcjonowania – modelu własności i administrowania oraz specyfiki mieszkańców. Pozwoli to budować niejednolite, indywidualnie dobrane propozycje mieszkaniowe, np.: dla różnych klas społecznych, dla biznesu, mieszkania spółdzielcze, mieszkania socjalne, mieszkania na sprzedaż lub wynajem, mieszkania społeczno-czynszowe, mieszkania indywidualne, mieszkania zakładowe. W szczególności należy dążyć do zwiększenia oferty mieszkaniowej ukierunkowanej na potrzeby młodych oraz osób i rodzin o umiarkowanych dochodach poprzez dostosowanie mieszkań pod względem wielkości, standardu oraz sposobu nabycia lub najmu. Powinno się podjąć działania zmierzające do kształtowania konkurencyjnych cen mieszkań w stosunku do ich jakości oraz związanych z mieszkaniem dostępnych dogodności komunikacyjnych, infrastrukturalnych i usługowych.

VI. Koncentracja działań polegających na wypełnianiu, uzupełnianiu oraz dokańczaniu istniejącej tkanki urbanistycznej.

Podnoszenie jakości i atrakcyjności terenów zabudowanych oraz budowanie wysokiego standardu zamieszkiwania.

Rewitalizacja zdegradowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej.

Właściwym sposobem rozwoju zabudowy mieszkaniowej jest dążenie do uzupełnienia oraz dokończenia istniejących założeń urbanistycznych. Wypełnianie istniejącej tkanki urbanistycznej umożliwi skończenie i skompletowanie już zurbanizowanych zespołów mieszkaniowych. Przyczyni się również do wyrównywania struktury zabudowy oraz do zbudowania regularnego, efektywnie wykorzystanego układu zabudowy. Ważnym elementem kształtowania budownictwa mieszkaniowego jest podnoszenie jakości i atrakcyjności terenów już zabudowanych oraz budowanie wysokiego standardu zamieszkiwania. Należy dążyć do waloryzacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej i obsługujących ją obiektów i przestrzeni publicznych, a także do przeciwdziałania ich degradacji. Należy chronić i rozwijać wartościowe układy urbanistyczne zabudowy mieszkaniowej, ze szczególną dbałością o obiekty i obszary zabytkowe. Należy poprawiać strukturę i estetykę zabudowy oraz jej otoczenia. Korzystnie wpłynie na to nasycanie osiedli mieszkaniowych różnymi formami zieleni oraz terenami sportu i rekreacji, miejscami codziennego wypoczynku i rekreacji. Należy kształtować regularną sieć terenów zieleni i powiązań zielonych, wplecionych w układy zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowych. Dotyczy to m.in. obszaru w centrum miasta oraz terenów

mieszkaniowych zlokalizowanych w otoczeniu centrum. Struktura tych terenów mieszkaniowych jest zróżnicowana i przepleciona funkcjami usługowymi. Należy dążyć do minimalizowania uciążliwości wynikających z prowadzonych działalności usługowych na zabudowę mieszkaniową. Konieczne jest kształtowanie w miarę możliwości stref wyłącznie mieszkaniowych, odizolowanych od funkcji usługowych, np. poprzez projektowanie na tyłach zabudowy mieszkaniowej cichych, ustronnych wnętrz i podwórek dla użytku mieszkańców. W przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej, należy dążyć aby obsługa zabudowy usługowej odbywała się od frontu zabudowy oraz wzdłuż układu komunikacyjnego. Należy dążyć do oddzielania zespołów mieszkaniowych od funkcji generujących uciążliwości i obniżających jakość środowiska zamieszkiwania, w szczególności funkcji przemysłowych i produkcyjnych. W przypadku występowania takich funkcji w obszarach o przeważającej funkcji mieszkaniowej, należy dążyć do ich stopniowej restrukturyzacji w kierunku nieuciążliwych funkcji usługowych lub zabudowy mieszkaniowej. Warunkiem utrzymania działalności produkcyjnych i przemysłowych na terenach mieszkaniowych powinna być ich nieszkodliwość na środowisko i zdrowie ludzi. Nie mogą one stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.

Nierozłącznym elementem osiedli mieszkaniowych muszą być lokalne centra usługowe oraz przestrzenie publiczne, które sprzyjają ożywieniu aktywności i integracji społecznej. Budują jednocześnie identyfikację przestrzenną w osiedlach. Wyznaczają obszary hierarchicznie ważne pod względem kompozycyjnym i funkcjonalnym. Należy dążyć do wyznaczania takich lokalnych ośrodków usługowych oraz przestrzeni publicznych w każdym osiedlu i zespole mieszkaniowym.

Należy również dążyć do rewitalizacji zdegradowanych obszarów zabudowy miejskiej, w szczególności osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Podejmowane działania powinny służyć poprawie wyglądu i funkcjonalności osiedli poprzez modernizacje i remonty zabudowy, kształtowanie przestrzeni publicznych, lokalnych centrów usługowych, wnętrz zabudowy i podwórek oraz działania na rzecz aktywizacji społecznej mieszkańców, rozwijanie nowych form działalności gospodarczej, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw. Wnętrza zabudowy oraz przestrzenie publiczne należy kształtować w dostosowaniu do indywidualnych potrzeb okolicznych mieszkańców. Składnikiem odnowionej przestrzeni powinna być zróżnicowana, estetyczna zieleń urządzona. Dopuszcza się nadanie nowej funkcji obiektom i całym terenom. Należy dążyć do zwiększania potencjału turystycznego i kulturalnego rewitalizowanych obszarów.

3.4. KIERUNKI ZMIAN UKŁADÓW LINIOWYCH.

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

Ze względu na orientacyjny przebieg wskazanych układów komunikacyjnych należy brać pod uwagę ich powiązania oraz zależności funkcjonalne i terenowe z pasmem przylegających do nich terenów. Relacje te są szczególnie ważne dla wyznaczonych przebiegów dróg, które są prowadzone przez tereny zróżnicowane własnościowo i funkcjonalnie. Przebiegi linii kolejowych prowadzone są w

obrębie wyznaczonych terenów kolei, co zabezpiecza przed ewentualnymi konfliktami własnościowymi i minimalizuje kolizje funkcjonalno-przestrzenne. Zagospodarowanie terenów wzdłuż układu drogowego należy kształtować w powiązaniu z przyległymi drogami, przy czym należy uwzględniać docelowe, szczegółowo wyznaczone ich przebiegi. Wzdłuż dróg, które wymagają budowy, przebudowy i poszerzenia należy pozostawić pasmo rezerwy terenu, wolne od zainwestowania, przeznaczone na perspektywiczną realizację funkcji drogowej.

Wyznaczone układy komunikacji drogowej i kolejowej przedstawia schemat nr 4. *Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej, kolejowej, rowerowej i pieszej,* który został zamieszony w rozdziale 3.3.2., na stronie 30.

Wyznaczone zostały drogi następujących klas:
- droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego (KDGP) – istniejąca (droga krajowa nr 1),
- droga klasy głównej (KDG) – istniejąca,
- drogi klasy zbiorczej (KDZ) – istniejące,
- drogi klasy lokalnej (KDL) – istniejące i projektowane,
- ważniejsze drogi klasy dojazdowej (KDD) – istniejące i projektowane.

Wyznaczone zostały następujące linie kolejowe o znaczeniu państwowym:
- międzynarodowe magistrale,
- międzynarodowe pierwszorzędne.

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

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

W ramach wyznaczonej struktury rozróżnia się funkcje poszczególnych dróg: tranzytową, rozprowadzającą i dojazdową. Planuje się, że ruch tranzytowy pozamiejski i wewnątrzmiejski będzie prowadzony drogą klasy głównej ruchu przyśpieszonego oraz drogami klasy zbiorczej. Główną osią komunikacji kołowej w gminie o statusie nadrzędnym jest droga krajowa nr 1 zapewniająca powiązania w kierunkach: Katowice oraz Bielsko-Biała, Cieszyn. Ruch rozprowadzający wewnątrz wyznaczonych zespołów urbanistycznych, zapewniający dojazd do poszczególnych jednostek rozwoju, będzie prowadzony drogami klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Ruch dojazdowy, zapewniający dojazd do poszczególnych działek będzie prowadzony drogami klasy lokalnej i dojazdowej, w tym również drogami dojazdowymi oraz wewnętrznymi nie wyznaczonymi w skali Studium. Dokładny wykaz poszczególnych dróg oraz ich planowanych parametrów stanowi tabela nr 2. pt.: *Kierunki rozwoju systemu transportu drogowego - klasyfikacja funkcjonalna układu*, stanowiąca załącznik nr 2 do Studium. Tabela precyzyjnie opisuje każdą wyznaczoną drogę, określając jej status (istniejąca/projektowana), nazwę, klasę, kategorię (krajowa/powiatowa/gminna), długość w metrach, planowaną szerokość drogi, ilość pasów oraz informację o węzłach, skrzyżowaniach lub koniecznych inwestycjach.

Układy liniowe komunikacji kolejowej obejmują istniejące drogi kolejowe. Planuje się rozwój komunikacji kolejowej poprzez przebudowywanie, remontownie i modernizowanie dróg kolejowych.

W ramach rozwoju transportu kolejowego planuje się realizację dwóch inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: modernizację linii kolejowej relacji Warszawa – Katowice – Wiedeń oraz budowę centrum logistycznego Zabrzeg-Czarnolesie, stanowiącego kolejową stację przeładunkową. Należy wspierać działania mające na celu realizację tych inwestycji. W zakresie działań wspomagających budowę centrum logistycznego Zabrzeg-Czarnolesie należy dążyć do modernizacji i rozbudowy układu dróg powiatowych i gminnych (dostosowanie nawierzchni oraz parametrów jezdni i przejazdów pod koleją do ruchu samochodów ciężarowych oraz towarowych) w celu zapewnienia bezkolizyjnej, wydajnej i szybkiej obsługi komunikacyjnej. Dopuszcza się również budowę alternatywnego połączenia komunikacyjnego z drogą krajową nr 1 w stosunku do obecnego dojazdu ulicami Waryńskiego i Korfantego. Konieczne jest również wyposażenie obszaru planowanej inwestycji w infrastrukturę zabezpieczającą przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających położone w jego sąsiedztwie wrażliwe ekosystemy przyrodnicze – leśne, torfowiskowe (m.in. Rezerwat Rotuz) przed skutkami wystąpienia poważnej awarii. Należy podjąć działania i rozwiązania technologiczne minimalizujące negatywne oddziaływanie zwiększonego ruchu transportu ciężkiego, w tym emisji spalin, hałasu, drgań, przenikania zanieczyszczeń do gleby i wód, na warunki bytowania gatunków objętych ochroną prawną.

Liniowe trasy komunikacji kolejowej są prowadzone w granicach terenów kolei oraz w granicach terenów zamkniętych. Tereny kolei stanowią blisko w całości tereny zamknięte. Planuje się również utrzymanie istniejących powiązań kolejowych prowadzonych poza granicami terenów zamkniętych, związanych z obsługą transportu przemysłowego na istniejących lub planowanych terenach aktywności gospodarczej, np.: bocznica kolejowa do obsługi przemysłu wydobywczego PG Silesia.

Szczegółowe kierunki i zasady rozwoju systemu komunikacji drogowej i kolejowej zostały zamieszczone w rozdziale 7.

3.5. KIERUNKI ZMIAN DLA OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH, W TYM WYŁĄCZONYCH Z ZABUDOWY.

W Studium wyznacza się obszary niezurbanizowane, cenne przyrodniczo i krajobrazowo, które ze względu na swą unikatową wartość w strukturze gminy należy chronić, w tym również przez przed rozwojem zabudowy. Na obszary niezurbanizowane składają się następujące tereny:

- zieleni parkowej (ZP)
  – 8 jednostek, powierzchnia jednostek w sumie 8,47 ha (0,13% powierzchni gminy),
- zieleni urządzonej (ZU)
  – 5 jednostek, powierzchnia jednostek w sumie 17,9 ha (0,27% powierzchni gminy),
- lasów (ZL)
  – 16 jednostek, powierzchnia jednostek w sumie 915,5ha (13,8% powierzchni gminy),
- cmentarzy (ZC)
  – 8 jednostek, powierzchnia jednostek w sumie 16,8 ha (0,25% powierzchni gminy),
- rodzinnych ogrodów działkowych (ZD)
  – 10 jednostek, powierzchnia jednostek w sumie 46,1 ha (0,7% powierzchni gminy),
- zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo (ZK)
  – 187 jednostek, powierzchnia jednostek w sumie 1277,0 ha (19,2% powierzchni gminy),
- produkcji rolnej (R),
  – 70 jednostek, powierzchnia jednostek w sumie 756,4 ha (11,4% powierzchni gminy),

- wód powierzchniowych (WS)
  – 163 jednostki, powierzchnia jednostek w sumie 447,5 ha (6,7% powierzchni gminy).

Schemat nr 3. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – obszary zurbanizowane, wyznaczone dla realizacji zabudowy i obszary wyłączone z zabudowy* został zamieszony w rozdziale 3.3.1., na stronie 28.

Tereny niezurbanizowane zajmują powierzchnię 3486ha, co stanowi 52,5% powierzchni gminy.
Głównymi założeniami polityki przestrzennej dla tych obszarów jest:

- ochrona i wzmocnienie walorów przyrodniczo-krajobrazowych w gminie oraz budowanie wysokiej jakości przestrzeni i środowiska przyrodniczego,
- nasycenie zielenią terenów otwartych, budowanie nowych oraz wzmocnienie istniejących powiązań przyrodniczych zapewniających ciągłość i integralność ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej,
- wzmacnianie bioróżnorodności, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze, łąk i remiz śródpolnych, towarzyszących ciekom wodnym,
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- tworzenie właściwych warunków dla zapewnienia przewietrzania obszarów zurbanizowanych,
- ochrona i kształtowanie terenów zieleni i otwartych dla pełnienia funkcji klimatycznych, zdrowotnych, biologicznych, krajobrazowych, a także rekreacyjnych i turystycznych,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Wdrażanie wyznaczonych celów rozwoju obszarów niezurbanizowanych pośrednio wpłynie na kondycję obszarów zurbanizowanych oraz całej gminy. Przyczynią się do podniesienia standardu życia mieszkańców oraz atrakcyjności zamieszkiwania i pracy w gminie.

Tereny niezurbanizowane można podzielić na większe kompleksy zwartych terenów zieleni, budujące system terenów otwartych, zlokalizowane w przeważającej części poza obszarami zabudowanymi oraz mniejsze obszarowo typy terenów zieleni, rozproszone, stanowiące obudowę lokalnych dolinek cieków i zbiorników wodnych, które kształtują zieleń uzupełniającą, wypełniającą obszary zurbanizowane. Na tereny otwarte składają się następujące typy jednostek rozwoju: zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo (ZK), produkcji rolnej (R), lasów (ZL) i wód powierzchniowych (WS). Tworzą one zieloną obudowę dolin rzecznych: Wisły (korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym), rzeki Białej, Iłownicy wraz z dopływami Wapienicą i Jasienicą (korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym). Tereny niezurbanizowane kształtowane jako wewnętrzny element terenów zurbanizowanych to następujące typy jednostek rozwoju: zieleni parkowej (ZP), zieleni urządzonej (ZU), cmentarzy (ZC) i rodzinnych ogrodów działkowych (ZD), a także również wewnętrznych klinów zieleni krajobrazowej ZK z wodami powierzchniowymi (WS). Wszystkie tereny składają się na cenną, unikatową strukturę przyrodniczo-krajobrazową. Szczególnie wysoką wartość dla całości tej struktury mają duże kompleksy terenów zieleni tworzących tereny otwarte. Są to tereny bardzo cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym. Decydują o równowadze przyrodniczo-biologicznej w skali miasta i całego regionu. Stanowią ostoje ptaków, dla ochrony których wyznaczono obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. W kształtowaniu zagospodarowania tych obszarów należy dążyć do stosowania zasady zrównoważonego rozwoju oraz harmonijnego komponowania terenów o różnych funkcjach, z troską o unikanie nowych i minimalizowanie istniejących konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Ważne jest również wzmacnianie polityki ochrony terenów przyrodniczo-krajobrazowych objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami Studium zawartymi w rozdziale 5. Tereny niezurbanizowane należy rozwijać poprzez prowadzenie

ekologicznej i zrównoważonej gospodarki rolnej oraz zachowanie i wzbogacenie zieleni krajobrazowej i urządzonej, kształtowanie parków, zieleńców, skwerów, miejsc wypoczynku i rekreacji codziennej i weekendowej. W celu zachowania wartości przyrodniczej i biologicznej obszarów otwartych należy zabezpieczyć je przed rozwojem zagospodarowania, które może pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz wartości klimatycznej. Dotyczy to zarówno obszarów objętych ochroną prawną oraz innych cennych obszarów, dla których nie przewidziano dotychczas ochrony prawnej. Należy dążyć do ochrony wszystkich obszarów cennych przyrodniczo i zachowania ich wartości przyrodniczych i biologicznych oraz walorów rolniczego krajobrazu kulturowego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Na wyznaczonych obszarach niezurbanizowanych nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, z wyjątkiem sytuacji określonych dla poszczególnych typów jednostek rozwoju. Na terenach oznaczonych symbolami ZK i R dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejącej zabudowy oraz możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy, wraz z nadbudową, wyłącznie w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów i działek na których są usytuowane, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w kierunkach rozwoju dla poszczególnych typów jednostek rozwoju. Dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, wyposażenia terenów rekreacyjnych i sportowych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Należy dążyć do tego aby dopuszczenie zabudowy na terenach niezurbanizowanych określane było w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Pozwoli to precyzyjnie określić zakres i zasady realizacji zabudowy, a jednocześnie wyznaczyć tereny wyłączone z zabudowy, co umożliwi skuteczną ochronę prawną przed zabudową na terenach niezurbanizowanych. Sposób zagospodarowania i użytkowania obszarów niezurbanizowanych powinien służyć zachowaniu i wzmocnieniu wartościowych cech przyrodniczo-krajobrazowych tych terenów. Planuje się zachowanie istniejących oraz dopuszcza się realizację nowych terenów wód powierzchniowych – płynących i stojących. Należy dążyć również do tworzenia powiązań przyrodniczych, które wzmocnią ciągłość, a tym samym wartość tego ekosystemu. Tereny otwarte o funkcjach ekologicznych powinny wiązać się z terenami zieleni urządzonej o przeznaczeniu rekreacyjnym, klimatycznym i estetycznym. Celem jest zachowanie istniejących i budowanie nowych powiązań ekologicznych oraz budowanie ciągłego przestrzennie systemu terenów zielonych i otwartych. Należy dążyć do zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych przeciętych układem drogowym i kolejowym. Przy realizacji układu drogowego, kolejowego, ścieżek pieszych i rowerowych należy dążyć do minimalizacji wycinki drzew położonych wewnątrz linii rozgraniczających terenów wyznaczonych dla ich realizacji. Dopuszcza się obiekty liniowe związane z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem, że należy dążyć do lokalizowania ich przebiegu w sposób minimalizujący konieczność wycinki istniejącego drzewostanu. Należy dążyć do lokalizowania sieci infrastruktury technicznej wewnątrz linii rozgraniczających terenów istniejących i planowanych powiązań drogowych i pieszo-rowerowych. W obszarach na styku terenów produkcji rolnej z terenami zabudowy należy dążyć do zwiększania nasycenia zielenią oraz stosowania osłon w formie zieleni izolacyjnej, które ochronią przed ewentualnymi wzajemnymi uciążliwościami. Należy także kształtować wzajemne powiązania i zależności funkcjonalno-przestrzenne łączące tereny otwarte i zielone z terenami zabudowanymi. W szczególności dotyczy to realizacji ścieżek pieszych i rowerowych oraz dróg polnych na terenach produkcji rolnej i dróg leśnych w lasach, a także placów, parków, skwerów, zieleńców oraz zielonych terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych. Powinny być one kształtowane jako elementy spajające obszary zurbanizowane i niezurbanizowane oraz budujące wzajemne korzyści i relacje pomiędzy nimi. Będzie to służyło również podnoszeniu jakości przestrzeni i atrakcyjności obszarów zielonych.

Na terenach niezurbanizowanych należy uwzględnić planowane inwestycje celu publicznego, w tym w szczególności: rozbudowę cmentarza komunalnego (3), wały powodziowe IV kategorii przewidziane do modernizacji (5), suchy polder powodziowy (6), tereny pod retencję wód (9).

W kształtowaniu terenów zielonych mniejszych obszarowo, rozproszonych, stanowiących zieleń uzupełniającą, wypełniającą obszary zurbanizowane, należy dążyć do wzmacniania funkcji i znaczenia tych terenów jako zielonych, uzupełniających przyległe tereny zabudowy, z zakazem zabudowy, z wyjątkiem szczególnych sytuacji określonych w kierunkach dla poszczególnych typów jednostek rozwoju. Planuje się włączenie poszczególnych terenów zielonych do ogólnego systemu terenów zielonych i rekreacyjnych oraz do systemu przestrzeni publicznych za pomocą powiązań funkcjonalno-przestrzennych: szpalery, komunikacja pieszo-rowerowa. Planuje się zachowanie istniejących kompleksów ogrodów działkowych, z dopuszczeniem budynków i budowli związanych z ich racjonalnym zagospodarowaniem i użytkowaniem, na zasadach określonych dla poszczególnych typów jednostek rozwoju, przy jednoczesnym dopuszczeniu przekształcenia funkcji ogrodów działkowych w kierunku zieleni parkowej i zieleni urządzonej, z możliwością realizacji funkcji sportu i rekreacji oraz wypoczynku w zieleni.

3.6. KIERUNKI ZMIAN DLA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH.

W Studium wyznacza się obszary zurbanizowane, przewidziane dla realizacji i rozwoju zabudowy. Obszary zurbanizowane, przewidziane dla realizacji i rozwoju zabudowy zajmują blisko połowę powierzchni gminy, tj. 3159 ha, co stanowi przeszło 47% powierzchni gminy. Do jednostek rozwoju składających się na obszary zurbanizowane należą:

- tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej (MŚ)
  – 6 jednostek, powierzchnia jednostek w sumie 26,4 ha (0,4% powierzchni gminy),
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)
  – 86 jednostek, powierzchnia jednostek w sumie 570,55 ha (8,6% powierzchni gminy),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)
  – 9 jednostek, powierzchnia jednostek w sumie 54,8 ha (0,8% powierzchni gminy),
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
  – 113 jednostek, powierzchnia jednostek w sumie 1296,7 ha (19,5% powierzchni gminy),
- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MR/MN)
  – 54 jednostki, powierzchnia jednostek w sumie 267,4 ha (4,0% powierzchni gminy),
- tereny zabudowy usługowej – usługi, handel rzemiosło i drobna wytwórczość (U)
  – 23 jednostki, powierzchnia jednostek w sumie 91,29 ha (1,4% powierzchni gminy),
- tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (U/ZU)
  – 4 jednostki, powierzchnia jednostek w sumie 16,6 ha (0,25% powierzchni gminy),
- tereny handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 (UHW)
  – 3 jednostki, powierzchnia jednostek w sumie 14,4 ha (0,2% powierzchni gminy),
- tereny zabudowy aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny (AG)
  – 55 jednostek, powierzchnia jednostek w sumie 557,52 ha (8,4% powierzchni gminy),
- tereny infrastruktury technicznej:

  elektroenergetyki (I/E) – 4 jednostki, powierzchnia jednostek w sumie 2,5 ha (0,04% powierzchni gminy),

  kanalizacji (I/K) – 4 jednostki, powierzchnia jednostek w sumie 12,6 ha (0,2% powierzchni gminy),

  lotniska (I/LOT) – 1 jednostka, powierzchnia jednostki 0,7 ha (0,01% powierzchni gminy),

- tereny kolei (TK)
  – 26 jednostek, powierzchnia jednostek w sumie 247,9 ha (3,7% powierzchni gminy).

Schemat nr 3. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – obszary zurbanizowane, wyznaczone dla realizacji zabudowy i obszary wyłączone z zabudowy* został zamieszony w rozdziale 3.3.1., na stronie 28.

Obszary zurbanizowane stanowią podstawę ożywienia i wzmocnienia potencjału gospodarczego i ekonomicznego gminy umożliwiając rozwój wszystkich obszarów inwestycyjnych, tj.: terenów aktywności gospodarczej – przemysłu, produkcji, centrów logistycznych, baz, składów i magazynów, terenów usługowych, obszaru centrum miasta jako nowoczesnego, wielofunkcyjnego ośrodka usługowego z zabudową mieszkaniowo-usługową i usługową o charakterze śródmiejskim oraz terenów budownictwa mieszkaniowego. Zapewniają ciągłość dotychczasowych i stabilność perspektywicznych procesów zabudowy i zagospodarowania terenu. Głównymi założeniami polityki przestrzennej dla tych obszarów jest rozkwit gospodarczy służący podniesieniu rangi i znaczenia gminy Czechowice-Dziedzice i zwiększenie efektywności jej wszechstronnego rozwoju oraz podnoszenie standardu życia mieszkańców oraz atrakcyjności środowiska pracy i zamieszkiwania.

Przyjęty podział na jednostki rozwoju – tereny określające planowane rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów, ułatwia wyznaczenie precyzyjnych kierunków rozwoju dla poszczególnych obszarów zurbanizowanych. Założeniem jest kształtowanie kompletnych i spójnych wewnętrzne oraz skończonych i efektywnie użytkowanych zespołów zabudowy, harmonijnie powiązanych z systemem terenów zielonych. W tym celu należy dążyć do:

- wzmocnienia potencjału obszarów inwestycyjnych, przy jednoczesnej ochronie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochronie środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- przeciwdziałania niekontrolowanym procesom rozpraszania się zabudowy w oderwaniu od potrzeb komunikacyjnych, infrastrukturalnych i usługowych,
- uporządkowania struktury terenów zabudowanych oraz minimalizowania istniejących oraz zmniejszania ryzyka wystąpienia nowych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i społecznych,
- wypełniania i uzupełniania istniejących zespołów zabudowy w celu dokańczania istniejącej tkanki urbanistycznej i zwiększania efektywności wykorzystania terenów,
- kształtowanie wzajemnych powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy poszczególnymi terenami o różnych przeznaczeniach oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z terenami zieleni,
- rozwijania regularnego, nieprzerwanego układu terenów zieleni oraz o funkcji sportowo-rekreacyjnej, wkomponowanych w strukturę obszarów zurbanizowanych jako ważne elementy podnoszące jakość i estetykę środowiska zamieszkiwania oraz pracy, podwyższające standardy zabudowy i zagospodarowania przestrzeni w gminie, a także wpływających na zwiększenie powierzchni gruntów czynnych biologicznie oraz wartościowych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, zapewniających równowagę przyrodniczą w poszczególnych obszarach zurbanizowanych oraz w całej gminie,
- rozwijania regularnego systemu przestrzeni publicznych, z dbałością o zachowanie ich wysokiej jakości oraz atrakcyjności, oraz z uwzględnieniem indywidualnych potrzeb mieszkańców i turystów,

- rozwijania systemu lokalnych ośrodków usługowych, pełniących funkcjonalne i kompozycyjne centra założeń urbanistycznych, budujących identyfikację przestrzenną i tożsamość miejsca, a także rozwijających aktywność i integrację społeczną,
- wspierania rozwoju obszarów węzłowych, zwłaszcza w rejonach wyznaczonych rezerw dla realizacji węzłów komunikacyjnych, przy jednoczesnej dbałości o zachowanie w tych obszarach reprezentacyjnej, wysokiej jakości zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o harmonijne, bezkonfliktowe powiązanie zabudowy i zagospodarowania terenu z przylegającymi jednostkami rozwoju oraz z układem komunikacyjnym,
- rozwijania ciągłego, regularnego i wygodnego układu powiązań pieszych i rowerowych,
- bezkonfliktowego kształtowania powiązań komunikacji drogowej i kolejowej.

3.7. OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW REWITALIZACJI I ZDEGRADOWANYCH - OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

I. Wyznacza się, zgodnie z przepisami odrębnymi o rewitalizacji, obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji i zdegradowanych wskazane na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* oraz na rysunku Studium *Obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji i zdegradowanych*. Do obszarów charakteryzujących się cechami obszarów rewitalizacji zaliczono następujące rejony miasta:

A. Centrum

B. Kolonia

Osobnym oznaczeniem graficznym wskazano obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych, których powierzchnia jest większa niż obszarów charakteryzujących się cechami obszarów rewitalizacji. Wszystkie obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji stanowią natomiast jednocześnie obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. Wskazane obszary zostały wyznaczone na podstawie danych, będących wynikiem szczegółowych badań społeczno-gospodarczych, wykonanych na potrzeby sporządzanej przez gminę "Diagnozy na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji". Dopuszcza się aby wyznaczone granice obszarów charakteryzujących się cechami obszarów rewitalizacji były rozszerzone na tereny przylegające do wskazanych na rysunku Studium granic. Dotyczy to możliwości ujęcia w granicach obszarów charakteryzujących się cechami obszarów rewitalizacji również działek i budynków, które stykają się z wyznaczonymi granicami, ale znajdują się poza nimi, np. ze względu na to, że granica została poprowadzona wzdłuż osi drogi, obejmując zabudowę tylko po jednej stornie ulicy. W uzasadnionych przypadkach, wymagających rozszerzenia granic na tereny przylegające do wyznaczonych w Studium granic, dopuszcza się korektę przebiegu granic obszarów charakteryzujących się cechami obszarów rewitalizacji i ich rozszerzenie na tereny przylegające do wskazanych w Studium granic. Umożliwi to m.in. włączenie do programów rewitalizacyjnych wszystkich nieruchomości przyporządkowanych adresowo do ulic, których osie stanowią wyznaczone w Studium granice obszarów charakteryzujących się cechami obszarów rewitalizacji. Pozwoli to w takich przypadkach na objęcie działaniami rewitalizacyjnymi nieruchomości zlokalizowanych po obu stronach ulicy.

Celem wyznaczonych obszarów charakteryzujących się cechami obszarów rewitalizacji i obszarów zdegradowanych jest identyfikacja terenów na obszarze gminy, w obrębie których skoncentrowały się problemy: społeczne, gospodarcze, środowiskowe, funkcjonalno-przestrzenne i techniczne, a także umożliwienie uruchomienia procedur i działań rewitalizacyjnych, zmierzających w kierunku wyprowadzania wskazanych obszarów z niekorzystnych, kryzysowych stanów. Należy dążyć na wskazanych obszarach do podjęcia działań naprawczych zmniejszających i likwidujących w miarę możliwości negatywne uwarunkowania. Działania należy prowadzić w sposób kompleksowy, skoncentrowany terytorialnie, poprzez zintegrowane prace na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, zgodnie z przepisami odrębnymi. Szczegółowe kierunki działań urbanistycznych opisano dla poszczególnych obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

II. Wyznacza się obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Wszystkie obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji stanowią jednocześnie obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych.
Jako obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji wskazuje się:

- **obszary zabudowy miejskiej:**

1. Centrum Miasta wraz z otoczeniem,
2. Kolonia Górnicza Żebracz z otoczeniem,
3. Otoczenie Pałacu Kotulińskich,
4. Obszar osiedli mieszkaniowych położonych na północ od ulicy Narutowicza oraz zabudowy zlokalizowanej przy ul. Drzymały,

- **obszary poprzemysłowe i pokolejowe:**

5. obszar ograniczony torami kolejowymi oraz ulicami: Drzymały, Narutowicza, Legionów,
6. obszar dawnej Rafinerii Czechowice,
7. obszar w sąsiedztwie kopalni w rejonie ulic: Górniczej i Węglowej,

- **obszar w trakcie rekultywacji:**

8. Kwaśne Doły na terenie dawnej Rafinerii Czechowice.

III. Dla wskazanych obszarów zabudowy miejskiej należy podejmować zintegrowane działania w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej i kultury oraz zmian funkcjonalno-przestrzennych, które mają na celu przywrócenie świetności wartościowej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu, podniesienie ich jakości i estetyki oraz aktywizację społeczną i gospodarczą, a przy tym korzystną zmianę wizerunkową, przy zachowaniu ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

IV. Na wskazanym obszarze w trakcie rekultywacji należy prowadzić działania zmierzające do nadania i przywrócenia gruntom zdegradowanym i zdewastowanym wartości użytkowych, które z jednej strony zrekompensują niekorzystne zmiany powodowane dotychczasową działalnością, a z drugiej otworzą możliwość nowego, atrakcyjnego sposobu zagospodarowania tego terenu. Należy dążyć do wyznaczenia nowych cech i kierunków rozwoju, które pozwolą ożywić i na nowo uruchomić zdegradowaną przestrzeń oraz umożliwią atrakcyjne i efektywne jej wykorzystanie.

3.7.1. Obszary zabudowy miejskiej.

Dla wyznaczonych obszarów zabudowy miejskiej należy podjąć indywidualne działania, dostosowane do potrzeb poszczególnych miejsc.

1. Obszar zabudowy miejskiej – Centrum Miasta wraz z otoczeniem.

Obszar jest zlokalizowany w ścisłym centrum miasta i obejmuje zróżnicowaną zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową. Ograniczony jest: od północy - terenami kolejowymi biegnącymi równolegle do ul. Zielonej, ul. Kolejowej i ul. Towarowej, od wschodu - ul. Norberta Barlickiego i ul. Prusa, od południa - pierwszą linią zabudowy ul. Łukasiewicza, od zachodu - pasem zabudowy przy ul. Legionów, ul. Chałupniczą i ul. Stawową. Zabudowa zlokalizowana w tym obszarze cechuje niejednorodność pod względem funkcji, gabarytu, typu i intensywności zabudowy oraz daty powstania. Znaczna część budynków objęta jest ochroną konserwatorską.

W celu rewitalizacji obszaru należy podjąć następujące działania:

- podniesienie jakości, estetyki, rangi zabudowy i zagospodarowania terenów stanowiących obudowę głównych ulic, w szczególności: Kolejowej i Towarowej, Niepodległości, Józefa Piłsudskiego, Juliusza Słowackiego, Stanisława Moniuszki, Norberta Barlickiego, Jana Sobieskiego, ze zmianą profilu prowadzonych działalności oraz charakteru zabudowy w kierunku funkcji, specyfiki oraz klimatu typowych dla wielofunkcyjnych śródmiejskich centrów usługowych,
- budowanie większych koncentracji usług publicznych i komercyjnych, w szczególności wzdłuż ulic: Niepodległości, Kolejowej, Jana Sobieskiego, Juliusza Słowackiego i Józefa Piłsudskiego,
- optymalizacja wykorzystania przestrzeni poprzez wypełnianie terenów niezagospodarowanych oraz przebudowę, modernizację budynków i obiektów będących w złym stanie technicznym, pozbawionych walorów architektonicznych i estetycznych w celu lepszego ich wykorzystania i zmniejszenia dysharmonii funkcjonalno-przestrzennych,
- stopniowe przekształcanie terenów kolejowych nie potrzebnych dla rozwoju funkcji transportu kolejowego, w kierunku wysokiej jakości, wielofunkcyjnych usług śródmiejskich,
- kształtowanie nowoczesnego, prestiżowego centrum usługowego na terenach aktywności gospodarczej wzdłuż ul. Kolejowej i Towarowej jako rozwinięcie ośrodka usługowego w centrum miasta,
- rewaloryzacja zabudowy, zagospodarowania terenu i infrastruktury technicznej według systemowych założeń programowo-przestrzennych dla całego obszaru,
- podniesienie standardu wyposażenia usług gastronomicznych, rozrywki, kultury, obsługi turystycznej i transportu publicznego w infrastrukturę techniczną spełniającą współczesne wymagania,
- poprawienie wewnętrznej integracji funkcjonalno-przestrzennej poprzez rewaloryzację istniejących oraz kształtowanie nowych wygodnych, dobrej jakości, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, powiązań pieszo-rowerowych oraz terenów zielonych,
- kształtowanie jednorodnych stylistycznie i kolorystycznie obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych oraz dążenie do budowania regularnej, łatwo dostępnej struktury ich usytuowania,
- podkreślenie i wyeksponowanie najważniejszych obszarów i obiektów, stanowiących główne elementy struktury urbanistycznej pod względem funkcjonalnym, przestrzennym, kulturowym i kompozycyjnym, w celu podniesienia ich rangi oraz ich identyfikacji w przestrzeni, co w szczególności dotyczy następujących obiektów i obszarów:
  - kompleksu Dworca Głównego PKP wzdłuż ul. Kolejowej i ul. Towarowej, z placem Wolności na froncie głównego budynku dworca,
  - placu Dworca Głównego PKS przy ul. Niepodległości naprzeciw kompleksu Dworca Głównego PKP,
  - placu Jana Pawła II przy ul. Hugona Kołłątaja obudowanego zabudową mieszkaniowo-usługową oraz usługową,
  - terenów sportowo rekreacyjnych pomiędzy ul. Legionów, ul. Wąską i ul. Łukową,

  - terenu parku miejskiego zlokalizowanego pomiędzy ulicami: Juliusza Słowackiego, Norberta Barlickiego, Henryka Sienkiewicza oraz Żwirki i Wigury,
- tworzenie ciągłości pierzei zabudowy wzdłuż ulic: Niepodległości, Józefa Piłsudskiego, Juliusza Słowackiego, oraz wzdłuż pasaży pieszych wzdłuż ulic Juliusza Słowackiego i Stanisława Moniuszki, w celu wykreowania tzw. ulic i promenad handlowych o charakterze śródmiejskim,
- powiązanie funkcjonalno-przestrzenne terenów handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UHW) z terenami sąsiadującymi za pomocą przestrzeni publicznych, ciągów pieszo-rowerowych oraz terenów zieleni, a w miejscach kolizji przestrzennych i funkcjonalnych, wzdłuż granic terenów UHW, wprowadzanie rozwiązań osłonowych, izolujących od uciążliwych funkcji oraz form zabudowy i zagospodarowania terenu,
- budowanie czytelnych kompozycyjnie zespołów zabudowy mieszkaniowej,
- kształtowanie identyfikacji przestrzennej budującej tożsamość poszczególnych miejsc oraz ułatwiających ich lokalizację w strukturze miasta,
- kształtowanie wydajnego, dostosowanego dla potrzeb mieszkańców i turystów systemu obsługi parkingowej w centrum miasta,
- utrzymanie i wyeksponowanie wartościowych budynków oraz elementów zabudowy: formy, proporcji i skali zabudowy, rodzaju dachu, elementów kompozycji elewacji, a także stosowanie podobnych rozwiązań w nowych budynkach, sytuowanych w ich otoczeniu,
- budowanie i wzmacnianie atrakcyjnych wjazdów do centrum poprzez kształtowanie tzw. prestiżowych bram wjazdowych.

2. Obszar zabudowy miejskiej – Kolonia Górnicza Żebracz wraz z otoczeniem.

Wyznaczony obszar obejmuje m.in. dobrze zachowany zespół zabudowy robotniczej, wybudowany w pierwszej dekadzie XX. wieku dla górników, równocześnie z uruchomieniem w jego sąsiedztwie kopalni węgla kamiennego. W obszarze zlokalizowany jest również kościół Św. Barbary zlokalizowany przy ul. Węglowej nr 56 oraz Szkoła Podstawowa nr 2 im. Królowej Jadwigi zlokalizowana przy ul. Węglowej nr 54. Obszar zlokalizowany jest w północno-wschodniej części gminy, wzdłuż ulic: Górniczej, Węglowej, Świętej Barbary, Królowej Jadwigi, Józefa Rumana. Najcenniejszym elementem w obszarze jest zespół zabudowy robotniczej. Kompleks charakteryzuje się zwartym, jednolitym układem pod względem kompozycji, formy oraz intensywności zabudowy. Unikatowa wartość zespołu wynika z jednorodności i stylu zabudowy oraz sposobu usytuowania budynków, które tworzą ciasną, obustronną obudowę ulic, budując unikatowy klimat uporządkowanego, regularnego osiedla. Skala trzykondygnacyjnych budynków z dwuspadowym dachem oraz sposób zagospodarowania otoczenia budynków sprzyja budowaniu atmosfery małego miasteczka. Na tyłach budynków zlokalizowane są budynki gospodarcze oraz małe ogródki przydomowe. Jedna z odnóg ul. Węglowej jest wyposażona w zielony klin ze szpalerem drzew biegnący po środku drogi, który dodatkowo wzbogaca charakter tego miejsca. Pomiędzy zespołem zabudowy robotniczej oraz ulicami Królowej Jadwigi i Józefa Rumana zlokalizowany jest obszar obecnie niezabudowany, docelowo przewidziany do zurbanizowania. Ważnym aspektem kształtowania obszaru jest dążenie do harmonijnego powiązania istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej z nową zabudową oraz zagospodarowaniem, które będą stopniowo wypełniać obszar. Należy dążyć do kształtowania obszaru jako całości urbanistycznej, tworzącej czytelny, spójny układ pod względem przestrzennym, funkcjonalnym oraz kompozycyjnym.

W celu rewitalizacji obszaru należy podjąć następujące działania:

- rewaloryzacja kompleksu zabudowy robotniczej w zakresie zabudowy, zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej według systemowych założeń programowo-przestrzennych dla całego obszaru w celu odbudowania i wyeksponowania jego walorów, przy zachowaniu cech historycznych oraz przy dostosowaniu funkcjonalno-przestrzennym do wymogów mieszkańców,
- ochrona, utrzymanie i podkreślenie walorów historycznej kompozycji, formy i proporcji zabudowy oraz układu komunikacji pieszej i drogowej,
- podniesienie jakości i estetyki zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
- poprawienie wewnętrznej integracji funkcjonalno-przestrzennej poprzez kształtowanie wygodnych, dobrej jakości, atrakcyjnych przestrzeni publicznych,
- przekształcenie ogródków przydomowych zlokalizowanych na tyłach budynków mieszkalnych w atrakcyjne i estetyczne tereny zielone zapewniające przestrzeń integracji, rekreacji i wypoczynku mieszkańców,
- kształtowanie jednorodnych stylistycznie i kolorystycznie obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych oraz dążenie do budowania regularnej, łatwo dostępnej struktury ich usytuowania,
- kształtowanie identyfikacji przestrzennej budującej tożsamość zespołu oraz ułatwiającej jego lokalizację w strukturze miasta;
- kształtowanie powiązań pieszo-rowerowych zapewniających wygodną obsługę zarówno dla mieszkańców, jak również dla turystów.
- kształtowanie jednolitej polityki parkingowej dla całego obszaru - poprawienie wydajności parkingowej, wyznaczenie miejsc parkingowych oraz zasad ich użytkowania, w sposób który nie będzie zaburzać istniejących i planowanych powiązań komunikacyjnych oraz nie będzie obniżać estetyki i jakości wizerunkowej miejsca.

3. Obszar zabudowy miejskiej – otoczenie Pałacu Kotulińskich.

Kompleks położony jest w sąsiedztwie drogi krajowej nr 1 (1KDGP), w rejonie skrzyżowania ulic: Mikołaja Kopernika, Zamkowej i hrabiego Kotulińskiego. Obszar obejmuje bezpośrednie otoczenie Pałacu Kotulińskich oraz tereny zlokalizowane na zachód od ul. Mikołaja Kopernika i ul. Legionów. Zlokalizowane są tu tereny szczególnie cenne w skali gminy i regionu pod względem wartości kulturowych i zabytkowych oraz przyrodniczych. Obszar obejmuje obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Występują tu istniejące i projektowane pomniki przyrody, a także stanowiska występowania chronionych gatunków roślin. Zlokalizowane tu są obiekty i obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo, proponowane do objęcia ochroną prawną – proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

W celu rewitalizacji obszaru należy podjąć następujące działania:

- wyeksponowanie i podkreślenie obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków,
- dążenie do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych sprzyjających zmianie użytkowania zespołu podworskiego, towarzyszącego pałacowi, w kierunku zgodnym z rangą i charakterem funkcji realizowanych w pałacu,
- podniesienie jakości, estetyki, rangi zabudowy i zagospodarowania terenów stanowiących sąsiedztwo zabytkowego zespołu pałacowego i podworskiego oraz parku,
- ochrona i wyeksponowanie zabytku archeologicznego – pozostałości najstarszego zamku czechowickiego,
- kształtowanie atrakcyjnych, estetycznych i dostępnych terenów zieleni parkowej, urządzonej i krajobrazowej, wykorzystujących naturalne walory przyrodnicze (stawy, istniejące i projektowane pomniki przyrody), harmonijnie powiązanych z zabytkowymi obiektami,

stanowiących efektowną oprawę architektury i jej funkcjonalne uzupełnienie, jako integralny element całego założenia,

- eliminacja obiektów dysharmonijnych,
- modernizacja istniejących oraz kształtowanie nowych dobrej jakości, atrakcyjnych przestrzeni publicznych oraz powiązań pieszo-rowerowych, powiązanych z obiektami i obszarami zabytkowymi oraz cennymi przyrodniczo i krajobrazowo,
- kształtowanie identyfikacji przestrzennej budującej tożsamość poszczególnych obiektów i miejsc;
- kształtowanie wydajnego, dostosowanego dla potrzeb mieszkańców i turystów systemu obsługi parkingowej,
- zapewnienie możliwości rozwoju inwestycyjnego poprzez dopuszczenie wzbogacania zabudowy i zagospodarowania o nowe obiekty, które będą uzupełniać i harmonijnie wpisywać się w program użytkowy zespołu – funkcje sportowo-rekreacyjne (korty, mini-golf, plenerowe ścieżki zdrowia, siłownie, polany imprez plenerowych, amfiteatr), gastronomiczne, kulturalne, obsługi turystyki, hotelowe oraz infrastruktura techniczna.

4. Obszar zabudowy miejskiej – Obszar osiedli mieszkaniowych położonych na północ od ulicy Narutowicza oraz zabudowy zlokalizowanej przy ul. Drzymały .

Obszar obejmuje osiedla mieszkaniowe zlokalizowane na północ od ulic: Gabriela Narutowicza i

Michała Drzymały oraz fragmentu ul. Legionów, na południe od ulic: Węglowej, Świętej Barbary i Józefa Rumana, od wschodu ograniczone ulicami: Agrestową i Głowackiego, a od zachodu ograniczone drogą krajową nr 1 (DK1), należące do tzw. Osiedla Północ i na fragmencie na wschód od ul. Romualda Traugutta do tzw. Osiedla Barbara. Zlokalizowana jest tu zróżnicowana zabudowa mieszkaniowa pod względem typu, wysokości i intensywności. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W centrum obszaru, wzdłuż osi wewnętrznej osiedla, którą buduje ul. Szkolna, zlokalizowany jest układ zabudowy wielorodzinnej wysokiej i średniowysokiej, składającej się z bloków 11-to i 5-cio kondygnacyjnych wybudowanych w latach 80-tych. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszy zabudowa usługowa zlokalizowana w samodzielnych, niskich budynkach lub w formie zintegrowanej z funkcją mieszkaniową, jako usługi wbudowane z zabudowę mieszkaniową. Centralny punkt osiedla stanowi teren zieleni urządzonej, który pełni funkcję rekreacyjną i wypoczynkową dla mieszkańców okolicznej zabudowy mieszkaniowej. W południowo-zachodniej części obszaru zlokalizowany jest XIXw. kościół Najświętszej Maryi Panny Wspomożenia Wiernych z cmentarzem. Przy ul. R. Traugutta 11 zlokalizowany jest duży kompleks Zespołu Szkół Technicznych i Licealnych im. S. Staszica.

W celu rewitalizacji obszaru należy podjąć następujące działania:

- rewaloryzacja kompleksu w zakresie zabudowy, zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej w celu podniesienia standardu zamieszkiwania i zwiększenia atrakcyjności osiedla, również w zakresie walorów estetyczno-wrażeniowych, przy dostosowaniu funkcjonalno-przestrzennym do występujących w obszarze potrzeb mieszkańców oraz uwarunkowań i możliwości technicznych,
- zwiększenie czytelności kompozycyjnej oraz funkcjonalnej obszaru poprzez kształtowanie miejsc hierarchicznie ważnych, centralnych, podkreślanych estetycznymi atrakcyjnymi przestrzeniami publicznymi, zielenią urządzoną oraz obiektami małej architektury, a tym samym budowanie identyfikacji funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych fragmentów osiedla,

- powiązanie funkcjonalno-przestrzenne i kompozycyjne zespołu zabudowy robotniczej z otoczeniem,
- dostosowanie do historycznego założenia zespołu zabudowy robotniczej nowej zabudowy i zagospodarowania planowanych w jego sąsiedztwie - dostosowanie pod względem gabarytu zabudowy, układu kompozycyjnego, nasycenia zielenią, zachowania powiązań komunikacyjnych,
- zwiększenie nasycenia obszaru przestrzeniami publicznymi i różnymi formami zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej,
- podniesienie jakości i estetyki zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
- kształtowanie estetycznych, dopasowanych stylistycznie i kolorystycznie obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych,
- kształtowanie powiązań pieszo-rowerowych zapewniających wygodną obsługę zarówno dla mieszkańców, jak również dla turystów.
- kształtowanie systemowej polityki parkingowej dla całego obszaru - poprawienie wydajności parkingowej, wyznaczenie miejsc parkingowych oraz zasad ich użytkowania, w sposób który nie będzie zaburzać istniejących i planowanych powiązań komunikacyjnych oraz nie będzie obniżać estetyki i jakości wizerunkowej obszaru.

3.7.2. Obszary poprzemysłowe i pokolejowe.

5. Obszar ograniczony torami kolejowymi oraz ulicami: Drzymały, Narutowicza, Legionów.

Obszar jest zlokalizowany wzdłuż linii kolejowej oraz rejonu Dworca Głównego PKP, na północ od ścisłego centrum miasta. Obejmuje tereny poprzemysłowe związane z działalnością i obsługą transportu kolejowego. Znajdują się tu wartościowe obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Część obszaru ma status terenów zamkniętych. Obszar przechodzi w ostatnim czasie transformację funkcjonalno-przestrzenną polegającą na przekształceniach terenów kolejowych i przemysłowych w kierunku wysokiej jakości funkcji aktywności gospodarczych oraz usługowych, dopasowanych do sąsiedztwa z wielofunkcyjnym, prestiżowym centrum miasta.

W celu rewitalizacji obszaru należy podjąć następujące działania:

- podniesienie jakości, estetyki, rangi zabudowy i zagospodarowania terenów, ze zmianą profilu prowadzonych działalności oraz charakteru zabudowy w kierunku funkcji, specyfiki oraz klimatu typowych dla działalności aktywności gospodarczych oraz usługowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie wielofunkcyjnego śródmiejskiego centrum usługowego,
- optymalizacja wykorzystania przestrzeni poprzez wypełnianie terenów niezagospodarowanych oraz przebudowę, modernizację budynków i obiektów będących w złym stanie technicznym, pozbawionych walorów architektonicznych i estetycznych w celu lepszego ich wykorzystania i zmniejszenia dysharmonii funkcjonalno-przestrzennych,
- stopniowe przekształcanie terenów kolejowych nie potrzebnych dla rozwoju funkcji transportu kolejowego, w kierunku wysokiej jakości działalności aktywności gospodarczej i usług,
- kształtowanie estetycznej i prestiżowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu wzdłuż torów kolejowych, w szczególności na wysokości budynków Dworca Głównego PKP,
- utrzymanie i wyeksponowanie wartościowych budynków oraz elementów zabudowy i infrastruktury technicznej: formy, proporcji i skali, rodzaju dachu, elementów kompozycji

elewacji, a także stosowanie podobnych rozwiązań w nowych budynkach, sytuowanych w ich otoczeniu,

- kształtowanie dobrej jakości, atrakcyjnych przestrzeni publicznych i powiązań pieszo-rowerowych, wyposażonych w zieleń urządzoną,
- kształtowanie dopasowanych do poprzemysłowego charakteru obszaru, jednorodnych stylistycznie i kolorystycznie, obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych,
- podkreślenie i wyeksponowanie najważniejszych obiektów i elementów budujących układ urbanistyczny i jego charakter pod względem funkcjonalnym, przestrzennym i kompozycyjnym, co w szczególności dotyczy:
  - terenów wzdłuż torów kolejowych, w szczególności na wysokości budynków Dworca Głównego PKP,
  - terenów wzdłuż estakady prowadzonej ulicą Romualda Traugutta,
  - terenów wzdłuż ulic: Narutowicza i Drzymały,
- tworzenie jednolitości stylistycznej i jakościowej zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż terenów kolejowych oraz ulic: Narutowicza i Drzymały, ,
- kształtowanie identyfikacji przestrzennej budującej tożsamość obszaru,
- budowanie i wzmacnianie atrakcyjnych, czytelnych wjazdów i wejść do zespołu.

6. Obszar dawnej Rafinerii Czechowice.

Obszar ograniczony jest od zachodu ul. Norberta Barlickiego, od południa ul. Bolesława Prusa i od wschodu ul. Łukasiewicza, ul. Pionową i ul. Kraszewskiego wraz z pasem zabudowy. Obejmuje tereny przemysłowe związane z działalnością dawnej rafinerii. Znajdują się tu wartościowe obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

W celu rewitalizacji obszaru należy podjąć następujące działania:

- kształtowanie jakości, estetyki zabudowy i zagospodarowania terenów, z dopuszczeniem zmiany profilu prowadzonych działalności oraz charakteru zabudowy w kierunku funkcji, specyfiki oraz klimatu typowych dla działalności aktywności gospodarczych oraz usługowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie wielofunkcyjnego śródmiejskiego centrum usługowego - w kierunku wysokiej jakości działalności aktywności gospodarczej i usług,
- optymalizacja wykorzystania przestrzeni poprzez wypełnianie terenów niezagospodarowanych oraz przebudowę, modernizację budynków i obiektów będących w złym stanie technicznym, pozbawionych walorów architektonicznych i estetycznych w celu lepszego ich wykorzystania i zmniejszenia dysharmonii funkcjonalno-przestrzennych,
- kształtowanie estetycznej i wysokiej jakości zabudowy oraz zagospodarowania terenu wzdłuż ul. Norberta Barlickiego i ul. Bolesława Prusa, a także wzdłuż torów kolejowych,
- kształtowanie dopasowanych do poprzemysłowego charakteru obszaru, jednorodnych stylistycznie i kolorystycznie, obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych,
- tworzenie jednolitości stylistycznej i jakościowej zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż terenów kolejowych oraz ulic: Norberta Barlickiego i Bolesława Prusa,
- kształtowanie identyfikacji przestrzennej budującej tożsamość obszaru,
- budowanie i wzmacnianie atrakcyjnych, czytelnych wjazdów i wejść do zespołu.

7. Obszar w sąsiedztwie kopalni w rejonie ulic: Górniczej i Węglowej.

Obszar otoczony jest: od zachodu - ul. Topolową, od północy i wschodu - ul. Nad Wisłą i fragmentem ul. Górniczej, od południa ul. Węglową. Obejmuje tereny przemysłowe i poprzemysłowe - mieszkaniowo-usługowe, związane z działalnością i obsługą działalności kopalni węgla kamiennego PG "SILESIA". Znajdują się tu wartościowe obiekty i urządzenia infrastruktury górniczej wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

W celu rewitalizacji obszaru należy podjąć następujące działania:

- podniesienie jakości, estetyki, rangi zabudowy i zagospodarowania terenów, z dopuszczeniem zmiany profilu prowadzonych działalności oraz charakteru zabudowy w kierunku funkcji, specyfiki oraz klimatu typowych dla działalności aktywności gospodarczych oraz usługowych dla kierunku przeznaczenia AG oraz mieszkaniowo-usługowych w jednostce MU,
- optymalizacja wykorzystania przestrzeni poprzez wypełnianie terenów niezagospodarowanych oraz przebudowę, modernizację budynków i obiektów będących w złym stanie technicznym, pozbawionych walorów architektonicznych i estetycznych w celu lepszego ich wykorzystania i zmniejszenia dysharmonii funkcjonalno-przestrzennych,
- stopniowe przekształcanie terenów w kierunku wysokiej jakości działalności aktywności gospodarczej i usług w jednostce AG oraz funkcji mieszkaniowo-usługowych w jednostce MU,
- kształtowanie estetycznej i prestiżowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu wzdłuż ul. Górniczej i ul. Węglowej,
- utrzymanie i wyeksponowanie wartościowych budynków, budowli oraz elementów infrastruktury technicznej: formy, proporcji i skali, rodzaju dachu, elementów kompozycji elewacji, a także stosowanie podobnych rozwiązań w nowych budynkach, sytuowanych w ich otoczeniu,
- kształtowanie dobrej jakości, atrakcyjnych przestrzeni publicznych i powiązań pieszo-rowerowych, wyposażonych w zieleń urządzoną,
- kształtowanie dopasowanych do poprzemysłowego charakteru obszaru, jednorodnych stylistycznie i kolorystycznie, obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych,
- podkreślenie i wyeksponowanie najważniejszych obiektów i elementów budujących układ urbanistyczny i jego charakter pod względem funkcjonalnym, przestrzennym i kompozycyjnym,
- tworzenie jednolitości stylistycznej i jakościowej zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż ul. Górniczej i ul. Węglowej,
- kształtowanie identyfikacji przestrzennej budującej tożsamość obszaru,
- budowanie i wzmacnianie atrakcyjnych, czytelnych wjazdów i wejść do zespołu.

3.7.3. Obszar w trakcie rekultywacji – 8. Kwaśne Doły na terenie dawnej Rafinerii Czechowice.

Obszar obejmuje osadniki zlokalizowane na terenie dawnej rafinerii (tzw. doły kwasowe) przy ul. Norberta Barlickiego, na wysokości skrzyżowania z ul. Juliusza Słowackiego.

W celu rekultywacji obszaru należy podjąć następujące działania:

- usunięcie zdeponowanych w osadnikach odpadów będących źródłem zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych,

- rekultywacja terenu zapewniająca nadanie i przywrócenie gruntom zdegradowanym i zdewastowanym wartości użytkowych,
- zapewnienie możliwości rozwoju inwestycyjnego poprzez dopuszczenie wzbogacania zabudowy i zagospodarowania o nowe obiekty, które będą uzupełniać i harmonijnie wpisywać się w przeznaczenie całej jednostki rozwoju o profilu aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny (AG),
- podniesienie jakości i estetyki zagospodarowania terenu.

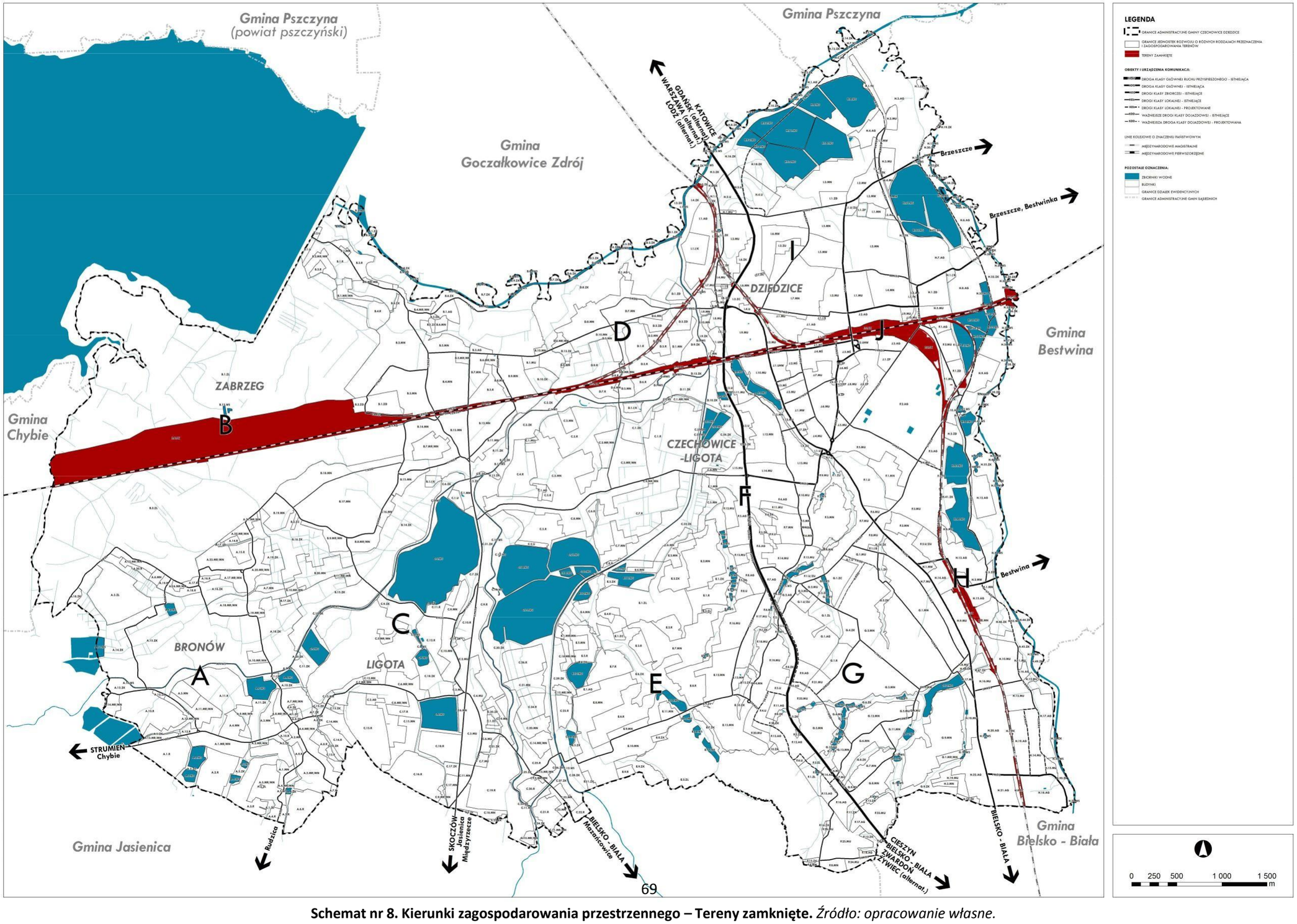
3.8. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE.

Granice terenów zamkniętych, określonych w trybie przepisów odrębnych, zlokalizowane są w przeważającej części wewnątrz wyznaczonych terenów kolei (TK), zajmując blisko całą ich powierzchnię. Nieznaczna część terenów kolei nie stanowi terenów zamkniętych. Są to tereny, które w świetle przepisów odrębnych uzyskały status terenów otwartych. W kilku przypadkach, na niewielkiej powierzchni w stosunku do całej powierzchni terenów zamkniętych, granice terenów zamkniętych zlokalizowane są w obrębie terenów: zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej (MŚ), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny (AG). Na obszarze gminy tereny zamknięte stanowią wyłącznie tereny zamknięte kolejowe. Dla terenów zamkniętych nie zostały ustalone strefy ochronne. Należy dążyć do optymalizacji zasięgów terenowych związanych z docelowym układem terenów kolejowych zamkniętych i nie będących terenami zamkniętymi. Należy dążyć do uporządkowania stanu prawnego terenów potencjalnych przedsięwzięć inwestycyjnych oraz uproszczenia procedur administracyjnych związanych z uruchomieniem inwestycji na terenach, dla których uzasadnione jest wyłączenie z wykazu terenów zamkniętych.

Granice terenów zamkniętych przedstawia schemat nr 8 - *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – tereny zamknięte*, strona 69.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - TERENY ZAMKNIĘTE



LEGENDA

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY CZECHOWICE DZIEDZICE
- GRANICE JEDNOSTEK ROZWOJU O RÓŻNYCH RODZAJACH PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- TERENY ZAMKNIĘTE

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - ISTNIEJĄCA
- DROGA KLASY GŁÓWNEJ - ISTNIEJĄCA
- DROGI KLASY ZBIORCZEJ - ISTNIEJĄCE
- DROGI KLASY LOKALNEJ - ISTNIEJĄCE
- DROGI KLASY LOKALNEJ - PROJEKTOWANE
- WAŻNIEJSZE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ - ISTNIEJĄCE
- WAŻNIEJSZA DROGA KLASY DOJAZDOWEJ - PROJEKTOWANA

LINIE KOLEJOWE O ZNACZENIU PAŃSTWOWYM

- MIĘDZYNARODOWE MAGISTRALNE
- MIĘDZYNARODOWE PIERWSZORZĘDNE

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- ZBIORNIKI WODNE
- BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN SĄSIEDNICH

0 250 500 1 000 1 500 m

Schemat nr 8. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Tereny zamknięte. *Źródło: opracowanie własne.*

3.9. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERCHNI SPRZEDAZY POWYŻEJ 2000M.^{2}

Wyznacza się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, o dominującym udziale handlu detalicznego, na terenach handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UHW). Są to tereny, które uwzględniają stan istniejący w postaci obecnie funkcjonujących obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, a także umożliwiają realizację nowych inwestycji tego typu. Zlokalizowane są blisko centrum miasta, w miejscach zapewniających dobrą obsługę komunikacyjną. Dwa tereny zlokalizowane są w zespole urbanistycznym obejmującym centrum miasta (J) - u zbiegu ulicy Legionów z ulicą Kolejową oraz u zbiegu ulicy Juliusza Słowackiego z ulicą Romualda Traugutta. Trzeci teren został wyznaczony w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 1, pomiędzy nią a ulicą Wenecką.

Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 należy lokalizować w wyznaczonych obszarach na podstawie ustaleń planu miejscowego. Należy dążyć do dobrego skomunikowania wyznaczonych obszarów siecią komunikacji zbiorowej. Będzie to sprzyjało odciążeniu układu drogowego poprzez ograniczenie indywidualnych podróży samochodami w kierunku centrów handlowych, zlokalizowanych blisko centrum miasta. Należy również zapewnić wygodne powiązania pieszo-rowerowe. Należy dążyć do budowania wielofunkcyjnych ośrodków usługowych, tworzących różnorodną i szeroką ofertę usługową. Nie dopuszcza się realizacji ośrodków handlu detalicznego o profilu wyłącznie spożywczym i o powierzchni sprzedaży wyłącznie powyżej 2000m^2. Dopuszcza się lokalizację dużych obiektów handlowych specjalistycznych.

W kształtowaniu zabudowy należy dążyć do uwzględnienia kontekstu urbanistycznego oraz harmonijnego nawiązania do istniejącej w obrębie obszarów oraz w ich otoczeniu zabudowy i zagospodarowania terenu. Inwestycje należy realizować przy zastosowaniu zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem oraz degradacją środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Nie dopuszcza się lokalizacji otwartych placów składowych. Należy dążyć do kształtowania wysokiej jakości, estetycznych kompleksów oraz ich otoczenia. Elementem towarzyszącym każdemu kompleksowi usługowemu powinna być zieleń urządzona oraz przestrzenie publiczne. Należy budować skończone kompozycyjnie, spójne i uporządkowane układy zabudowy usługowej z czytelnymi, wyeksponowanymi istotnymi elementami zabudowy i zagospodarowania terenu: strefami wjazdu, frontu zabudowy, głównych wejść, miejsc centralnych, placów, skwerów i zieleńców. Należy podkreślać miejsca i obiekty hierarchicznie ważne. Wzdłuż układu komunikacyjnego należy sytuować reprezentacyjne formy zabudowy i zagospodarowania terenu oraz najbardziej prestiżowe funkcje. Obiekty i sposoby zagospodarowania związane z obsługą kompleksów usługowych, zapewniające dostawy, zbiórkę i wywóz odpadów, obsługę techniczną, a także składy i magazyny oraz obiekty drobnej produkcji im towarzyszące, należy lokalizować na tyłach planowanych zespołów usługowych.

3.10. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ.

3.10.1. Wyznaczone elementy kompozycji przestrzennej do uwzględnienia.

Wyznaczono ważne elementy kompozycji przestrzennej, mające szczególne znaczenie dla rozwoju terenów, na których są zlokalizowane. Są to:

- obszary hierarchicznie ważne,

- osie widokowe do zachowania,
- dominanty do wyeksponowania.

Dla wyznaczonych obiektów i obszarów ważnych elementów kompozycji przestrzennej należy ze szczególną dbałością kształtować zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, tak aby przyjęte rozwiązania chroniły, podkreślały i wzmacniały wartości kompozycyjne tych obiektów i obszarów. Należy prowadzić działania mające na celu harmonizowanie relacji i zależności pomiędzy wyznaczonymi obiektami i obszarami a ich otoczeniem.

3.10.2. Zasady budowania układów urbanistycznych.

Ważnym elementem kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jest stosowanie zasad kompozycji przestrzennej, przyczyniających się to do podnoszenia jakości, czytelności oraz tożsamości poszczególnych zespołów urbanistycznych.

W zakresie budowania kompozycji przestrzennej należy dążyć do stosowania następujących zasad:

- budowania powiązań nowych zespołów zabudowy z istniejącą tkanką urbanistyczną, polegających na kontynuacji, rozwinięciu istniejących układów urbanistycznych w nawiązaniu do ich charakterystycznych elementów, takich jak: ułożenie, porządek, powtarzalność, rytm, proporcje zabudowy do terenów zielonych, kształt zabudowy, itp.
- harmonijnego uzupełniania istniejących układów zabudowy w celu wypełnienia i domknięcia kompozycji oraz budowania regularnych, zwartych i czytelnych całości urbanistycznych,
- utrzymania historycznej kompozycji urbanistycznej i historycznego kształtu przestrzennego obszarów zabytkowych, cennych kulturowo, z zachowaniem ich charakteru funkcjonalnego tj.: układu ulic, placów, linii zabudowy, dominant, obszarów hierarchicznie ważnych, osi widokowych oraz gabarytów budynków, kształtów dachów, linii podziałów parcelacyjnych,
- kształtowania miejsc hierarchicznie ważnych budujących ośrodki ciężkości założeń urbanistycznych, takich jak prestiżowe przestrzenie publiczne, place, eleganckie ulice handlowe i pasaże, centra usługowe, cenne wnętrza urbanistyczne, miejsca węzłowe, ze szczególnym uwzględnieniem i wzmocnieniem znaczenia wyznaczonych na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* obszarów hierarchicznie ważnych, oraz rezerw dla realizacji węzłów komunikacyjnych,
- nasycania struktury urbanistycznej systemem wzajemnie powiązanych, estetycznych i czytelnych przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów przestrzeni publicznych wskazanych na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*,
- wzmocnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji zieleni jako elementu konstytuującego przestrzenie publiczne, miejsca hierarchicznie ważne oraz centra funkcjonalno-przestrzenne zespołów urbanistycznych, a także stanowiącego o wysokiej jakości przestrzeni i sposobu zagospodarowania;
- wypełniania zespołów zabudowy reprezentacyjną, estetyczną i zróżnicowaną zielenią urządzoną, uzupełniającą i wzmacniającą cechy kompozycji urbanistycznej,
- budowania i podkreślania prestiżowej, wyjątkowej rangi miejsc wjazdów do miasta, do centrum oraz do poszczególnych zespołów urbanistycznych poprzez kształtowanie tzw. bram wjazdowych, identyfikujących poszczególne wjazdy, z zachowaniem skali i kompozycji miejsca,
- ochrony i wyeksponowania wskazanych na rysunku Studium dominant do wyeksponowania, a także innych niewyznaczonych w skali Studium: dominant architektonicznych, naturalnych

terenowych i krajobrazowych, charakterystycznych, malowniczych panoram i widoków, a także włączenie ich w obszary przestrzeni publicznych i powiązanie ich z przestrzeniami publicznymi,
- zachowania, wzmocnienia oraz wyeksponowania wskazanych osi widokowych do zachowania,
- stosowania wskazanych w kierunkach szczegółowych dla poszczególnych jednostek rozwoju maksymalnych wysokości zabudowy dla kształtowania dominant urbanistycznych, których lokalizacje powinny wynikać z analiz kompozycyjnych i funkcjonalnych oraz powinny podkreślać miejsca centralne, hierarchicznie ważne i powinny stanowić harmonijnie wkomponowane elementy w strukturę urbanistyczną i panoramy widokowe sylwety zabudowy, przy zachowaniu skali całych założeń urbanistycznych,
- kształtowania atrakcyjnej kompozycji krajobrazu naturalnego, o wysokich walorach estetycznych oraz o przemyślanym rozmieszeniu dominant krajobrazowych, z poszanowaniem i podkreśleniem cech indywidualnych, przy uwzględnieniu obiektów i obszarów chronionych,
- przekształcenia obszarów dysharmonijnych, nieefektywnie wykorzystanych i zdegradowanych, mające na celu ich uporządkowanie, nadanie nowych funkcji i wartości użytkowych oraz ożywienie gospodarcze i społeczne oraz eliminację obiektów chaotycznych.

Należy dążyć aby wyznaczone zasady kompozycji przestrzennej były stosowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy określać ustalenia zapewniające harmonijne powiązanie kształtowanych zespołów z terenami otaczającymi, zarówno w zakresie formy zabudowy, jak również relacji funkcjonalnych i kompozycyjnych, budujących wzajemne zależności i korzyści, np.: poprzez wyznaczanie powiązań pieszych i rowerowych, ciągłości terenów zieleni i przestrzeni publicznych.

Szczególnie starannego opracowania rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych wymagają obszary położone w centrum miasta oraz w jego otoczeniu, gdzie przekształcenia powinny prowadzić do poszerzenia i wzmocnienia funkcji wielofunkcyjnego ośrodka centrum miasta i śródmieścia. W rejonie centrum z jeszcze większą starannością i dokładnością należy opracować wskazane obszary hierarchicznie ważne oraz przestrzenie publiczne, gdzie należy zadbać o zachowanie szczególnie wysokiej jakości rozwiązań technologicznych, funkcjonalnych i estetycznych. Powinny one stanowić najważniejsze elementy kompozycyjne i funkcjonalne w projektowanej strukturze zespołu urbanistycznego. Dokładnego i szczegółowego opracowania rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych wymagają również obszary wskazanych przestrzeni publicznych w rejonach sołectw i wyznaczonych tam obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym: centrum Bronów, centrum Zabrzeg, centrum Ligota. Wskazane przestrzenie publiczne stanowić będą o rozwoju i wzmocnieniu funkcji usługowych i mieszkaniowych całych projektowanych założeń urbanistycznych. Za pomocą wykreowanych przestrzeni publicznych oraz działaniom mającym na celu ożywienie tych przestrzeni planuje się zbudowanie centrów zespołów urbanistycznych w znaczeniu funkcjonalnym, przestrzennym i społecznym. Dobre ukształtowanie i wyposażenie wspólnych przestrzeni wpłynie na integrację i aktywizację społeczną mieszkańców. Przyczyni się do identyfikacji przestrzennej i społecznej poszczególnych miejsc na mapie gminy. Należy dążyć do tego aby podejmowane w wymienionych obszarach decyzje architektoniczno-urbanistyczne zmierzały do budowania centrów usługowych o funkcjach handlowych, kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych, wyposażonych w ogólnodostępne, funkcjonalne, estetyczne i przyjazne dla użytkowników przestrzenie publiczne oraz tereny zieleni. We wszystkich tych obszarach należy podejmować działania w kierunku tworzenia harmonijnej i uporządkowanej tkanki urbanistycznej o wysokich walorach kompozycyjnych i estetycznych, ze szczególną troską i starannością w zakresie kształtowania i wyposażenia przestrzeni publicznych. Należy dążyć do budowania relacji funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy przestrzeniami publicznymi a położonymi w ich sąsiedztwie usługami. Takim relacjom sprzyjać będą np.: tereny zieleni, place, skwery, zieleńce, miejsca dla dzieci,

atrakcyjne umeblowanie przestrzeni (ławki, fontanny, posągi, pomniki, urządzenia sportu i rekreacji) oraz ciągi piesze i rowerowe. Należy dążyć aby wyposażenie przestrzeni publicznych było dobrej jakości i jednorodne, tak aby tworzyło identyfikowalny element przestrzeni w kreowanych centrach – w mieście oraz w sołectwach.

ROZDZIAŁ IV

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

4.1. RODZAJE KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

I. Na rysunku Studium wydzielono różne typy jednostek rozwoju, określające rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów, których granice przeprowadzono w taki sposób aby wyodrębnić obszary o określonych funkcjach oraz typach i kierunkach urbanizacji.
Jednostki rozwoju podzielono na cztery grupy rodzajów przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- **tereny zabudowy:** tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej (MŚ), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MR/MN), tereny zabudowy usługowej – usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość (U), tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (U/ZU), tereny handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UHW), tereny zabudowy aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny (AG),
- **tereny infrastruktury technicznej:** tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyki (I/E), kanalizacji (I/K), lotniska (I/LOT), tereny kolei (TK),
- **tereny zieleni:** tereny zielni parkowej (ZP), tereny zieleni urządzonej (ZU), tereny lasów (ZL), tereny cmentarzy (ZC), tereny rodzinnych ogrodów działkowych (ZD), tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo (ZK),
- **tereny rolnicze i wody powierzchniowe:** tereny produkcji rolnej (R), tereny wód powierzchniowych (WS).

W ramach wymienionych grup rodzajów przeznaczenia i zagospodarowania terenu uszczegółowiono znaczenie niektórych z nich:

- tereny elektroenergetyki (I/E) – należy rozumieć jako tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej wraz z zielenią towarzyszącą oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową i kolejową,
- tereny kanalizacji (I/K) – należy rozumieć jako tereny obiektów i urządzeń infrastruktury komunalnej służących oczyszczaniu ścieków przemysłowych i komunalnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej, wraz z zielenią towarzyszącą oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową,
- tereny lotniska (I/LOT) – należy rozumieć jako tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją lotniska, wraz z zielenią towarzyszącą oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową,
- tereny kolei (TK) – należy rozumieć jako obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej wraz z towarzyszącymi transportowi kolejowemu funkcjami, takimi jak: składy, magazyny, bazy transportowe, centra logistyczne, a także usługami towarzyszącymi obiektom obsługi podróżnych transportu kolejowego, takimi jak: usługi handlu detalicznego z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, usługi gastronomii, usługi rozrywki, biura, usługi obsługi turystyki - schroniska, hotele, usługi służb publicznych oraz mieszkania towarzyszące budynkom kolejowym, wraz z zielenią towarzyszącą oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz drogową.

Kierunki określające przeznaczenia oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych typów jednostek rozwoju określone zostały w Tabeli nr 1. Kierunki *przeznaczenia, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych typów jednostek rozwoju*.

II. Dla poszczególnych typów jednostek rozwoju oraz dla pojedynczych jednostek rozwoju wyznaczono kierunki dotyczące planowanych przeznaczeń oraz sposobów zagospodarowania terenów. Określają one funkcje oraz rodzaje zabudowy i zagospodarowania terenu, których realizacja jest możliwa lub ograniczona w oparciu o wskazane warunki w granicach poszczególnych typów jednostek rozwoju.
W tym celu dla poszczególnych typów jednostek wyszczególniono:

- **kierunek przeznaczenia dominującego** – przeważające, wiodące na obszarze jednostki rozwoju przeznaczenia oraz sposoby zagospodarowania terenów,
- **kierunek przeznaczenia uzupełniającego** – dopełniające, rozszerzające, wzbogacające funkcje oraz rodzaje zabudowy i zagospodarowania terenów, towarzyszące w granicach jednostki rozwoju przeznaczeniom dominującym, nie kolidujące z nimi, przy czym nie mogą stać się kierunkiem przeznaczenia dominującego w granicach jednostki rozwoju,
- **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach** – wyjątki i specyficzne rodzaje przeznaczenia, których zaistnienie w granicach jednostki rozwoju uzależnione jest od wyznaczonych warunków i zasad, przy czym nie mogą stać się kierunkiem przeznaczenia dominującego w granicach jednostki rozwoju,
- **inne ustalenia** – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (max. wysokość zabudowy, min. % powierzchni biologicznie czynnej działki, max. % powierzchni zabudowanej), także planowane ograniczenia oraz kierunki rozwoju określone dla obszaru jednostki rozwoju.

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

Dla obszarów posiadających obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w dniu wejścia w życie niniejszego studium oraz w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, ustalenia zawarte w tych planach obowiązujących i wydanych pozwoleniach na budowę należy traktować jako

stan istniejący. W przypadkach, kiedy zapisy zawarte w tych planach obowiązujących i wydanych pozwoleniach na budowę nie spełniają ustaleń przyjętych w Studium, dopuszcza się aby w sporządzanych w tych obszarach miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono przeznaczenia, parametry i wskaźniki zgodne z ustaleniami określonymi w planach obowiązujących i w wydanych pozwoleniach na budowę. Dotyczy to również dopuszczonej w planach obowiązujących zabudowy siedliskowej.

Niezależnie od wyznaczonych rodzajów kierunków przeznaczeń w obszarach poszczególnych jednostek rozwoju dopuszcza się ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczeń oraz rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejących lub planowanych:

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

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rozumiana jako budynek lub budynki mieszkaniowe z nie więcej niż 2 mieszkaniami, przy czym zaleca się aby maksymalna wysokość tej zabudowy nie przekraczała 12 m,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – rozumiana jako budynek lub budynki mieszkaniowe z więcej niż 2 mieszkaniami,
- zabudowa usługowa – rozumiana jako następujące typy usług, które mogą wystąpić w granicach poszczególnych typów jednostek rozwoju:

  handlu detalicznego z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, targowiska, obiekty handlu hurtowego, gastronomii, usługi rzemiosła, rozrywki (sale taneczne, dyskoteki, obiekty organizacji imprez masowych i zbiorowych – festiwale, koncerty, wesela, itp.), a także usługi publiczne, w tym zwłaszcza: obiekty administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, biura, obiekty konferencyjne, edukacja, opiekuńczo-wychowawcze, nauka, obiekty kultury, organizacji społecznych, zamieszkiwania zbiorowego i obsługi turystyki - schronisk, hoteli, moteli, usług obrotu przesyłek, ochrony zdrowia, usług sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, służb publicznych, kultu religijnego, a także składy, magazyny towarzyszące działalnościom usługowym, centra logistyczne, bazy transportowe, drobne usługi produkcyjne, związane z drobną wytwórczością, stacje paliw oraz stacje obsługi samochodów, itp.,

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,
- zabudowa zagrodowa – rozumiana jako zespół budynków wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, obejmujących dom mieszkalny, zabudowania gospodarskie, budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej (służące przechowywaniu środków produkcji rolnej, prowadzeniu produkcji rolnej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych),
- zabudowa przemysłowa i produkcyjna – rozumiana jako większe działalności przemysłowe i produkcyjne, przemysł ciężki, obejmujący: przemysł wydobywczy oraz działalności związane z obsługą górnictwa, przemysł budowlany, przemysł chemiczny, przemysł elektromaszynowy, przemysł mineralny, działalności związane z obsługą rolnictwa, a także towarzyszące tym działalnościom składy, magazyny, przy czym poszczególne typy działalności oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania występują opcjonalnie w granicach poszczególnych typów jednostek rozwoju,
- produkcja rolna – rozumiana jako działalność rolnicza wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami służącymi do produkcji rolnej, polegająca na prowadzeniu produkcji roślinnej (produkcja warzywnicza, roślin ozdobnych, grzybów uprawnych, sadownictwa) lub/i produkcji zwierzęcej (chów, hodowla i produkcja zarodowa ssaków, ptaków, owadów użytkowych, ryb), w tym również w zakresie produkcji materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego, wraz z przetwarzaniem i magazynowaniem wyprodukowanych produktów rolniczych, z wyjątkiem nowych działalności polegających na produkcji zwierzęcej typu przemysłowego, fermowego, w tym drobiu, trzody chlewnej, bydła, koni i zwierząt futerkowych;
- rodzinne ogrody działkowe,
- tereny rekreacyjne – rozumiane jako ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, kształtowane jako tereny dla wypoczynku i rekreacji mieszkańców, wyposażone w terenowe lub trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw dla dzieci, plenerowe siłownie na świeżym powietrzu, ścieżki zdrowia, tory do uprawiania sportów ekstremalnych, np.: jazdy na deskorolce, rowerze, rolkach, bieżnie biegowe, polany rekreacyjne, boiska do gier zespołowych, otwarte stadiony, amfiteatry, sceny, widownie, ławki, stanowiska do gry w szachy, grillowania, sanitariaty, itp.),
- parki – rozumiane jako ogólnodostępne tereny zieleni wysokiej, średniowysokiej (drzewa i krzewy) lub niskiej (polany, rabaty, łąki), urządzone jako tereny dla wypoczynku i rekreacji mieszkańców, wyposażone w terenowe lub trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw dla dzieci, plenerowe siłownie na świeżym powietrzu, ścieżki zdrowia, tory do uprawiania sportów ekstremalnych, np.: jazdy na deskorolce, rowerze, rolkach, bieżnie biegowe, polany rekreacyjne, amfiteatry, sceny, widownie, ławki, stanowiska do gry w szachy, grillowania, sanitariaty, itp.) oraz w uzasadnionych przypadkach kubaturowe obiekty usługowe (usługi gastronomii, obiekty kultury, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej), stanowiące wyposażenie parku, harmonijnie wpisane w strukturę parku oraz podnoszące jakość i atrakcyjność przestrzeni parku i jego funkcji,
- zieleńce,
- skwery,
- lasy,
- place,
- ulice handlowe i pasaże handlowe – rozumiane jako promenady handlowe kształtowane z zachowaniem reprezentacyjnego charakteru poprzez stosowanie wysokich wymagań architektonicznych oraz estetycznych w zakresie wykonania oraz stosowanych materiałów budowlanych, tak aby wpisywały się w charakter budowanej przestrzeni i harmonijnie wpisywały w strukturę miasta,
- schroniska dla zwierząt,

- grzebowiska dla zwierząt,
- cmentarze;
- parkingi (terenowe, zorganizowane miejsca postojowe dla samochodów), garaże – zbiorowe, indywidualne (podziemne, nadziemne, jednokondygnacyjne lub wielokondygnacyjne obiekty do parkowania samochodów),
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym obiekty sanitarne),
- obiekty i urządzenia służące telekomunikacji i teletransmisji danych,
- obiekty i urządzenia infrastruktury lotniska,
- obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej,
- obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej,
- obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej – obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej dla potrzeb zbiorowego zaopatrzenia lub komercyjnego wykorzystania, a nie dla potrzeb indywidualnych odbiorców, z wyjątkiem sytuacji odsprzedaży niewykorzystanych nadwyżek energii przez indywidualnych odbiorców,
- obiekty i urządzenia infrastruktury komunalnej, w tym m.in. służące oczyszczaniu ścieków przemysłowych i komunalnych, a także składowiska i instalacje termicznego unieszkodliwiania odpadów,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
- wody powierzchniowe.

IV. Wymienione kierunki przeznaczenia oraz rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenu wymagają szczegółowych regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które jednoznacznie określą zasady ich realizacji. Poszczególne kierunki przeznaczenia oraz rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą naruszać ładu przestrzennego w jednostkach rozwoju, w których są realizowane, a także w sąsiednich jednostkach rozwoju.

Wyznacza się rodzaje kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenów dla typów jednostek rozwoju, które zostały przedstawione poniżej w Tabeli nr 1. Kierunki *przeznaczeń, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych typów jednostek rozwoju*.

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

SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	KIERUNEK PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	USZCZEGÓŁOWIENIE KIERUNKU PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ WSKAŹNIKI I PARAMETRY URBANISTYCZNE
1	2	3
TERENY ZABUDOWY		
MŚ	**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa – kształtowane jako zabudowa o charakterze śródmiejskim1); **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** tereny rekreacyjne, lasy, parkingi i zbiorowe garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wody powierzchniowe, parki, zieleńce, skwery, place; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - ulice handlowe i pasaże handlowe, usługi handlu detalicznego z obiektami handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, obiekty handlu hurtowego, targowiska, usługi rozrywki, obiekty konferencyjne, zamieszkiwania zbiorowego i obsługi turystyki - schronisk, hoteli, moteli, ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitali, a także usługi sportu, rekreacji, kultu religijnego, centra logistyczne, bazy transportowe, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej - planowane wyłącznie na zasadach określonych w przypisie 2); - dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę wielorodzinną niespełniającą ustaleń Studium pod względem gabarytów i formy oraz umożliwia się jej remonty, przebudowę i rozbudowę, wraz z nadbudową, wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych potrzebą poprawy jakości zamieszkiwania oraz w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów, należy przy tym dążyć do dostosowania tej zabudowy pod względem parametrów do zabudowy zlokalizowanej w jednostce rozwoju; **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – 20m3), przy czym dla obiektów, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 25m; 2) min. wysokość zabudowy – 8m dla obiektów handlowych o powierzchni handlowej większej niż 25m^2; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – 10%4); 4) max. % pow. zabudowy na działce – 75%5); 2. Ograniczenia: 1) zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych obiektów handlowych o powierzchni handlowej większej niż 25m^2; 2) zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży indywidualnych, co nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska – wyłącznie pod warunkiem możliwości spełnienia standardów akustycznych bez potrzeby stosowania ekranów akustycznych. 3. Należy dążyć aby budowę i rozbudowę zabudowy w obrębie jednostek rozwoju terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej poprzedzało sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. 4. Zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy istniejącej z zakresie układu, gabarytów oraz charakteru w celu budowania jednorodnych i harmonijnych zespołów zabudowy. 5. Sylwetę zabudowy należy kształtować na zasadzie budowania zróżnicowanych form, podkreślanych, akcentowanych wysokością lub rozwiązaniami architektonicznymi w miejscach wynikających z przesłanek kompozycyjnych oraz hierarchii funkcjonalnej i przestrzennej miejsc oraz przeznaczeń. Należy dążyć do stosowania niepowtarzalnych

		rozwiązań architektonicznych. Założeniem powinno być tworzenie atrakcyjnej, różnorodnej, a jednocześnie spójnej struktury nowoczesnego, prestiżowego, wielofunkcyjnego, usługowego centrum miasta. 6. Należy dążyć do podkreślenia i wyeksponowania obiektów widocznych z głównych kierunków komunikacyjnych. 7. Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi jednostkami rozwoju. 8. Należy dążyć do uwzględnienia wskazanych na rysunku Studium obszarów hierarchicznie ważnych poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych oraz estetycznych w zakresie wykonania oraz stosowanych materiałów budowlanych, a także poprzez tworzenie prestiżowych ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. Szczególnie starannie należy kształtować fronty budynków od strony przestrzeni publicznych oraz same przestrzenie publiczne i zieleń. 9. Należy dążyć do uwzględnienia wskazanego na rysunku Studium systemu przestrzeni publicznych: przestrzeni publicznych i stref ruchu pieszego poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych, uprzywilejowania ruchu pieszego oraz zachowania ciągłości i wzajemnego powiązania tych przestrzeni i stref. 10. Partery zabudowy zlokalizowane od strony przestrzeni publicznych należy kształtować w sposób sprzyjający ożywieniu i zwiększeniu atrakcyjności tych przestrzeni, m.in. poprzez lokalizowanie w parterach zabudowy lokali usługowych z witrynami i wejściami skierowanymi w kierunku przestrzeni publicznych oraz z możliwością zajęcia części przestrzeni publicznej, np.: letnie ogródki gastronomiczne, zewnętrzne stojaki ekspozycyjne działalności handlowych, siedziska i inne obiekty małej architektury. 11. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejącego starodrzewia w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych, a także do urządzania terenów zieleni starannie skomponowaną, intensywną zielenią ozdobną, w celu zapewnienia atrakcyjnego, eleganckiego wyglądu w okresie całorocznym. 12. Przy kształtowaniu nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: proponowane do ochrony w planie zespoły zieleni o znaczącej wartości zabytkowej lub kompozycyjnej, istniejące i projektowane pomniki przyrody oraz pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania. 13. Należy dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych towarzyszących zabudowie usługowej i mieszkaniowo-usługowej, w formie placów, skwerów, zieleńców, w miarę możliwości powiązanych ze sobą siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanego systemu przestrzeni publicznych - przestrzeni publicznych, stref ruchu pieszego oraz ważniejszych tras rowerowych istniejących i planowanych oraz powiązań pieszo-rowerowych. 14. Należy dążyć aby wszystkie ulice i ciągi piesze były dostępne publicznie. 15. Należy uwzględnić wskazany obszar charakteryzujący się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum. 16. Należy uwzględnić wskazany obszar charakteryzujący się cechami obszarów zdegradowanych. 17. Należy uwzględnić wskazany obszar wymagający przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: 1. OBSZAR ZABUDOWY MIEJSKIEJ - CENTRUM MIASTA WRAZ OTOCZENIEM. 18. Należy uwzględnić wskazany obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: 1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE - WIEDEŃ. 19. Należy uwzględnić wskazany obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym: 2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE. 20. Należy uwzględnić wskazane sieci infrastruktury technicznej, w tym: magistrale ciepłownicze, sieci gazowe wysokiego ciśnienia. 21. Należy dążyć aby sieci zaopatrzania w energię prowadzone były przewodami podziemnymi, a urządzenia jako podziemne lub wbudowane w budynki. **przypisy:** 1) zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować z zachowaniem śródmiejskiego charakteru obszaru poprzez stosowanie wysokich wymagań architektonicznych oraz estetycznych w zakresie wykonania oraz stosowanych materiałów budowlanych, należy dążyć do budowania prestiżowego, reprezentacyjnego i wyjątkowego stylu przestrzeni śródmiejskiej, harmonijnie wpisanej w strukturę miasta; 2) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 3) wyjątek stanowi jednostka rozwoju J.2.MŚ, w której w rejonie wskazanej na rysunku dominanty dopuszcza się max. wysokość zabudowy do 50 m;

		4) wyjątek stanowi jednostka rozwoju J.1.MŚ, w której dopuszcza się aby min. % powierzchni biologicznie czynnej działki wynosił 2%; 5) wyjątek stanowi jednostka rozwoju J.1.MŚ, w której dopuszcza się aby max. % pow. zabudowy na działce wynosił 98%.
MU	**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** tereny rekreacyjne, lasy, parkingi i zbiorowe garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wody powierzchniowe, parki, zieleńce, skwery, place; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - ulice handlowe i pasaże handlowe, usługi handlu detalicznego z obiektami handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, obiekty handlu hurtowego, usługi rozrywki, obiekty konferencyjne, zamieszkiwania zbiorowego i obsługi turystyki - schronisk, hoteli, moteli, ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitali, a także usługi sportu, rekreacji, kultu religijnego, stacje paliw, centra logistyczne, bazy transportowe, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej - planowane na zasadach określonych w przypisie 2); - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - planowana na zasadach określonych w przypisie 1), **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy: – 20m 3), przy czym dla obiektów kultu religijnego - do 40m, dla obiektów, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 25m4); 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – 205); 4) max. % pow. zabudowy na działce – 606); 2. Ograniczenia: 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową dopuszcza się wyłącznie w granicach administracyjnych miasta; 2) zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży indywidualnych, co nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego. 3. W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych i architektury istniejącej zabudowy, w szczególności w zakresie układu oraz wysokości zabudowy. 4. Sylwetę zabudowy należy kształtować na zasadzie budowania zróżnicowanych form, podkreślanych, akcentowanych wysokością lub rozwiązaniami architektonicznymi w miejscach wynikających z przesłanek kompozycyjnych oraz hierarchii funkcjonalnej i przestrzennej miejsc oraz przeznaczeń. Założeniem powinno być tworzenie atrakcyjnej, różnorodnej, a jednocześnie spójnej struktury urbanistycznej. 5. Należy dążyć do podkreślenia i wyeksponowania obiektów widocznych z głównych kierunków komunikacyjnych. 6. Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi jednostkami rozwoju. 7. W obszarach planowanej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w formie spójnych, zamkniętych kompozycyjnie i funkcjonalnie układów urbanistycznych. 8. Wszelkie zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanych obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Należy również uwzględnić wskazane obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych. 9. W kształtowaniu zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić wskazane na rysunku Studium dominanty do wyeksponowania oraz osie widokowe do

		zachowania. Planowane zmiany w strukturze urbanistycznej powinny dążyć do ochrony, wzmocnienia i podkreślenia ekspozycji wskazanych dominant oraz osi widokowych. 10. Zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy kształtować w sposób zapewniający budowanie przyjaznego środowiska zamieszkania. Na stykach z terenami o funkcjach uciążliwych lub o niskiej estetyce zabudowy i zagospodarowania należy sytuować zieleń izolacyjną lub lokalizować zabudowę usługową tworzącą ochronny parawan dla funkcji mieszkaniowej. 11. Nową zabudowę usługową należy oddzielać pasami zieleni od zlokalizowanych w sąsiedztwie jednostek rozwoju mieszkaniowych. 12. Należy dążyć do uwzględnienia wskazanych obszarów hierarchicznie ważnych poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych oraz estetycznych w zakresie wykonania oraz stosowanych materiałów budowlanych, a także poprzez tworzenie prestiżowych ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. Szczególnie starannie należy kształtować fronty budynków od strony przestrzeni publicznych oraz same przestrzenie publiczne i zieleń. 13. Należy dążyć do uwzględnienia wskazanego systemu przestrzeni publicznych: przestrzeni publicznych i stref ruchu pieszego poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych, uprzywilejowania ruchu pieszego oraz zachowania ciągłości i wzajemnego powiązania tych przestrzeni i stref. 14. Partery zabudowy zlokalizowane od strony przestrzeni publicznych należy kształtować w sposób sprzyjający ożywieniu i zwiększeniu atrakcyjności tych przestrzeni, m.in. poprzez lokalizowanie w parterach zabudowy lokali usługowych z witrynami i wejściami skierowanymi w kierunku przestrzeni publicznych oraz z możliwością zajęcia części przestrzeni publicznej, np.: letnie ogródki gastronomiczne, zewnętrzne stojaki ekspozycyjne działalności handlowych, siedziska i inne obiekty małej architektury. 15. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejącego starodrzewia w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych. 16. W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych należy dążyć do kształtowania nowych terenów zielonych przeznaczonych do zaspokajania potrzeb mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku, tereny powinny zieleni powinny być lokalizowane i urządzane w sposób minimalizujący uciążliwość hałasu komunikacyjnego i zapewniający bezpieczeństwo publiczne. 17. Przy kształtowaniu nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: obszar specjalnej ochrony ptaków natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"4), proponowane obszary chronionego krajobrazu oraz proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, proponowane do ochrony w planie, zespoły zieleni o znaczącej wartości zabytkowej lub kompozycyjnej, istniejące i projektowane pomniki przyrody oraz pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania, a także wskazane powiązania przyrodnicze. 18. Nażyć dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych towarzyszących zabudowie usługowej i mieszkaniowo-usługowej, w formie placów, skwerów, zieleńców, powiązanych ze sobą siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem stref ruchu pieszego oraz ważniejszych tras rowerowych istniejących i planowanych oraz powiązań pieszo-rowerowych. 19. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum, B. Kolonia. 20. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. 21. Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: <u>OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ:</u> 1. CENTRUM MIASTA WRAZ OTOCZENIEM, 2. KOLONIA GÓRNICZA ŻEBRACZ WRAZ Z OTOCZENIEM, 3. OTOCZENIE PAŁACU KOTULIŃSKICH, 4. OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁY, <u>OBSZARY POPRZEMYSŁOWYCH I POKOLEJOWYCH:</u> 5. OBSZAR OGRNIACZONY TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ ULICAMI: DRZYMAŁY, NARUTOWICZA, LEGIONÓW, 6. OBSZAR DAWNEJ RAFINERII CZECHOWICE, OBSZAR W SĄSIEDZTWIE KOPALNI W REJONIE ULIC: GÓRNICZEJ I WĘGLOWEJ. 22. Należy uwzględnić wskazany obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: 1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE-WIEDEŃ. 23. Należy uwzględnić wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 4. OBSZARY PLANOWANE DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZANIA

		ŚCIEKÓW, 7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH, 8. PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ. 24. Należy uwzględnić wskazane obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym: 2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE, 5. CENTRUM LIGOTA, 6. DROGA WSCHODNIA OBOK RZEKI BIAŁKA. 25. Należy dążyć aby sieci zaopatrzania w energię prowadzone były przewodami podziemnymi, a urządzenia jako podziemne lub wbudowane w budynki. 26. Należy uwzględnić strefę ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska. 27. Należy uwzględnić strefę 50m od stopy wałów. 28. Należy uwzględnić 50m strefę sanitarną od cmentarza. 29. Należy uwzględnić obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. 30. Należy uwzględnić wskazane: 1) rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych; 2) sieci infrastruktury technicznej, w tym: główne punkty zasilania, magistrale ciepłownicze, sieci gazowe wysokiego ciśnienia, napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego SN i wysokiego WN napięcia, zgodnie z ustaleniami Studium; 3) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 "Dolina rzeki Biała"; 4) granice użytkowego poziomu wód podziemnych; 5) granice obszarów górniczych i terenów górniczych; 6) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego; 7) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; 8) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. **przypisy:** 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną istniejącą oraz nową, realizowaną wyłącznie jako uzupełnienie i zamknięcie istniejących układów urbanistycznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 3) dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy dla potrzeb kształtowania dominanty urbanistycznej, np.: wieży, w przypadku uzasadnionej kompozycyjnie potrzeby realizacji takiej dominanty, maksymalnie do wysokości 40 m; należy dążyć aby podwyższenia wysokości zabudowy określane były w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; 4) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” z myślą o ochronie ptaków oraz ich naturalnego środowiska bytowania wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, przy czym należy dążyć aby ograniczenia te szczegółowo określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń: - wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, - wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę; 5) wyjątek stanowią jednostki rozwoju: - F.14.MU, w której dopuszcza się aby min. % powierzchni biologicznie czynnej działki wynosiła 15%, - J.6.MU i F.5.MU, w których dopuszcza się aby min. % powierzchni biologicznie czynnej działki wynosił 10%; 6) wyjątek stanowią jednostki rozwoju w zespołach urbanistycznych F, I, J, w których

		dopuszcza się aby max. % pow. zabudowy na działce wynosił 80%.
MW	**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** zabudowa usługowa, parki, zieleńce, skwery, place, tereny rekreacyjne, lasy, parkingi i zbiorowe garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - planowana na zasadach określonych w przypisie 1), - usługi handlu detalicznego z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, usługi rozrywki, obiekty konferencyjne, zamieszkiwania zbiorowego i obsługi turystyki - schronisk, hoteli, moteli, usługi sportu, rekreacji, centra logistyczne, bazy transportowe, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej - planowane na zasadach określonych w przypisie 2); **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – 20m, przy czym dla obiektów i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 25m; 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – 25; 4) max. % pow. zabudowy na działce – 50; 2. Ograniczenia: 1) zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży indywidualnych, co nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego. 3. W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych i architektury istniejących osiedli mieszkaniowych, w szczególności w zakresie układu oraz wysokości zabudowy. 4. W obszarach planowanej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w formie spójnych, zamkniętych kompozycyjnie i funkcjonalnie układów urbanistycznych. 5. W kształtowaniu zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić wskazane dominanty do wyeksponowania oraz osie widokowe do zachowania. Planowane zmiany w strukturze urbanistycznej powinny dążyć do ochrony, wzmocnienia i podkreślenia ekspozycji wskazanych dominant oraz osi widokowych. 6. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejącego starodrzewia w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych. 7. Przy kształtowaniu nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: proponowane do ochrony w planie zespoły zieleni o znaczącej wartości zabytkowej lub kompozycyjnej, pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania. 8. Należy dążyć do nasycenia otoczenia zabudowy mieszkaniowej różnymi formami zieleni oraz do kształtowania nowych terenów zielonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców, przeznaczonych do zaspokajania potrzeb mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku, powiązanych z wyznaczonymi terenami zieleni krajobrazowej za pomocą wskazanych powiązań przyrodniczych oraz siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych ważniejszych tras rowerowych istniejących oraz powiązań pieszo-rowerowych. 9. Nażyć dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w formie placów, skwerów, zieleńców, towarzyszących zabudowie usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej, powiązanych ze sobą siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych ważniejszych tras rowerowych istniejących i planowanych wraz z powiązaniami pieszo-rowerowymi. 10. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów

		rewitalizacji: A. Centrum, B. Kolonia. 11. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. 12. Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ: 1. CENTRUM MIASTA WRAZ OTOCZENIEM, 2. KOLONIA GÓRNICZA ŻEBRACZ WRAZ Z OTOCZENIEM, 4. OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁY, OBSZAR POPRZEMYSŁOWY I POKOLEJOWY: 7. OBSZAR W SĄSIEDZTWIE KOPALNI W REJONIE ULIC: GÓRNICZEJ I WĘGLOWEJ. 13. Należy uwzględnić wskazany obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH. 14. Należy dążyć aby sieci zaopatrzania w energię prowadzone były przewodami podziemnymi, a urządzenia jako podziemne lub wbudowane w budynki. 15. Należy uwzględnić strefę ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska. 16. Należy uwzględnić 50m strefę sanitarną od cmentarza. 17. Należy uwzględnić wskazane: 1) sieci infrastruktury technicznej, w tym: główne punkty zasilania, magistrale ciepłownicze, sieci gazowe wysokiego ciśnienia, napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego SN i wysokiego WN napięcia, a także korytarze technologiczne od napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN i WS, zgodnie z ustaleniami Studium; 2) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 "Dolina rzeki Biała"; 3) granice użytkowego poziomu wód podziemnych; 4) granice obszarów górniczych i terenów górniczych; 5) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zlanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. **przypisy:** 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną istniejącą oraz nową, realizowaną wyłącznie jako uzupełnienie i zamknięcie istniejących układów urbanistycznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
MN	**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zagrodowa oraz produkcja rolna, parki, zieleńce, skwery, place, tereny rekreacyjne, lasy, parkingi i garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - planowana na zasadach określonych w przypisie 1), - usługi handlu detalicznego z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, obiekty handlu hurtowego, usługi rozrywki, obiekty konferencyjne, edukacja, nauka, zamieszkiwania zbiorowego i obsługi turystyki - schronisk, hoteli, moteli, ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitali, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, usług służb publicznych, kultu religijnego, stacje paliw, stacje obsługi samochodów, centra logistyczne, bazy transportowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej - planowane na zasadach określonych w przypisie 2); - zabudowa zagrodowa oraz produkcja rolna - planowana na zasadach określonych w przypisie 3); - dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, niespełniającą ustaleń Studium pod względem przeznaczenia, gabarytów i formy oraz umożliwia się jej remonty, przebudowę i rozbudowę, wraz z nadbudową, wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych potrzebą poprawy jakości zamieszkiwania lub prowadzonej działalności gospodarczej oraz w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów;

		ustalenia inne: 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1)max. wysokość zabudowy: – 20m 4), przy czym dla obiektów kultu religijnego – do 20m, dla obiektów i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 25m5); 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – 10; 4)max. % pow. zabudowy na działce – 70; 2. Ograniczenia: 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową dopuszcza się wyłącznie w granicach administracyjnych miasta; 2) zakazuje się garaży wielokondygnacyjnych; 3) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego. 3. W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych i architektury istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w zakresie układu, gabarytów oraz wysokości zabudowy. 4. W obszarach planowanej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w formie spójnych, zamkniętych kompozycyjnie i funkcjonalnie układów urbanistycznych. 5. Wszelkie zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanych stref ochrony konserwatorskiej, obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Należy również uwzględnić wskazane obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych. 6. W kształtowaniu zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić wskazane dominanty do wyeksponowania oraz osie widokowe do zachowania. Planowane zmiany w strukturze urbanistycznej powinny dążyć do ochrony, wzmocnienia i podkreślenia ekspozycji wskazanych dominant oraz osi widokowych. 7. Przeznaczenia usługowe powinny pełnić funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i służyć obsłudze ludności lokalnej jako usługi podstawowe, zlokalizowane w szczególności wzdłuż głównego układu komunikacyjnego. 8. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejącego starodrzewia w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych**.** 9. W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych należy dążyć do kształtowania nowych terenów zielonych przeznaczonych do zaspokajania potrzeb mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku, tereny zieleni powinny być lokalizowane i urządzane w sposób minimalizujący uciążliwość hałasu komunikacyjnego i zapewniający bezpieczeństwo publiczne. 10. Przy kształtowaniu nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: obszar specjalnej ochrony ptaków natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"5), obszary występowania chronionych gatunków roślin, obszary występowania chronionych gatunków roślin, proponowane obszary chronionego krajobrazu oraz proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, proponowane do ochrony w planie zespoły zieleni o znaczącej wartości zabytkowej lub kompozycyjnej, pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania, a także wskazane powiązania przyrodnicze. 11. Należy dążyć do powiązania założeń urbanistycznych z wyznaczonymi terenami zieleni krajobrazowej za pomocą wskazanych powiązań przyrodniczych oraz siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych ważniejszych tras rowerowych istniejących wraz z powiązaniami pieszo-rowerowymi. 12. Nażyć dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w formie placów, skwerów, zieleńców, towarzyszących zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej oraz usługowej, a także miejsc centralnych założeń urbanistycznych, powiązanych ze sobą siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych ważniejszych tras rowerowych istniejących i planowanych oraz powiązań pieszo-rowerowych. 13. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum, B. Kolonia.

14. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych.

15. Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji:

OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ:

1. CENTRUM MIASTA WRAZ OTOCZENIEM,
2. KOLONIA GÓRNICZA ŻEBRACZ WRAZ Z OTOCZENIEM,
3. OTOCZENIE PAŁACU KOTULIŃSKICH,
4. OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁY,

OBSZARY POPRZEMYSŁOWYCH I POKOLEJOWYCH:

5. OBSZAR OGRNIACZONY TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ ULICAMI: DRZYMAŁY, NARUTOWICZA, LEGIONÓW,
7. OBSZAR W SĄSIEDZTWIE KOPALNI W REJONIE ULIC: GÓRNICZEJ I WĘGLOWEJ.

16. Należy uwzględnić wskazany obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE - WIEDEŃ.

17. Należy uwzględnić wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

4. OBSZARY PLANOWANE DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW,
5. WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE IV KATEGORII PRZEWIDZIANE DO MODERNIZACJI,
7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH,
8. PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ,
9. CEL WŁASNY - TERENY POD RETENCJĘ WÓD.

18. Należy uwzględnić wskazane obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym:

2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE,
3. CENTRUM BRONÓW,
4. CENTRUM ZABRZEG,
5. CENTRUM LIGOTA,
6. DROGA WSCHODNIA OBOK RZEKI BIAŁKA.

19. Należy dążyć aby sieci zaopatrzania w energię prowadzone były przewodami podziemnymi, a urządzenia jako podziemne lub wbudowane w budynki.

20. Należy uwzględnić strefę ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska.

21. Należy uwzględnić strefę 50m od stopy wałów.

22. Należy uwzględnić 50m strefę sanitarną od cmentarza.

23. Należy uwzględnić obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

24. Należy uwzględnić wskazane:

1) sieci infrastruktury technicznej, w tym: główne punkty zasilania, magistrale ciepłownicze, sieci gazowe wysokiego ciśnienia, napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego SN i wysokiego WN napięcia, zgodnie z ustaleniami Studium;

2) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 "Dolina rzeki Biała";

3) granice użytkowego poziomu wód podziemnych;

4) granice obszarów górniczych i terenów górniczych;

5) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

6) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zlanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

przypisy:

1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, realizowaną wyłącznie jako uzupełnienie i zamknięcie istniejących układów urbanistycznych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym należy zachować niską intensywność i wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej, tak aby nawiązywały one do parametrów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w jednostce rozwoju;

2) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

3) w granicach jednostek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanych poza granicami miasta, dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową oraz produkcję rolną, przy czym należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w takim przypadku w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością, określane były w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

4) dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy dla potrzeb kształtowania dominanty

		urbanistycznej, np.: wieży, dzwonnicy, w przypadku uzasadnionej kompozycyjnie potrzeby realizacji takiej dominanty, maksymalnie do wysokości 20 m, należy dążyć aby podwyższenia wysokości zabudowy określane były w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; 5) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły" z myślą o ochronie ptaków oraz ich naturalnego środowiska bytowania wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, przy czym należy dążyć aby ograniczenia te szczegółowo określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń: - wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, - wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium - rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę.
MR/MN	**TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** zabudowa zagrodowa, produkcja rolna, **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, lasy, tereny rekreacyjne, parki, zieleńce, skwery, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej, parkingi i garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi handlu detalicznego z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000m2, obiekty handlu hurtowego, usługi rozrywki, obiekty konferencyjne, a także usługi publiczne, w tym zwłaszcza: obiekty administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, edukacja, nauka, obiekty kultury, zamieszkiwania zbiorowego i obsługi turystyki - schronisk, hoteli, moteli, ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitali, usługi sportu, rekreacji, służby publiczne, kultu religijnego, stacje paliw, stacje obsługi samochodów, centra logistyczne, bazy transportowe, działalności związane z obsługą rolnictwa, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej - planowane na zasadach określonych w przypisie 1); **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – 12m 2), przy czym dla obiektów kultu religijnego – do 20 m, dla obiektów i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 25m3); 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – 20; 4) max. % pow. zabudowy na działce – 60; 2. Ograniczenia: 1) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej; 2) zakazuje się garaży wielokondygnacyjnych; 3) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego. 3. W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych i architektury istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w zakresie układu, gabarytów oraz wysokości zabudowy. 4. W obszarach planowanej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w formie spójnych, zamkniętych kompozycyjnie i funkcjonalnie układów urbanistycznych. 6. Wszelkie zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanych stref ochrony

konserwatorskiej, obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Należy również uwzględnić wskazane obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

7. W kształtowaniu zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić wskazane osie widokowe do zachowania. Planowane zmiany w strukturze urbanistycznej powinny dążyć do ochrony, wzmocnienia i podkreślenia ekspozycji wskazanych osi widokowych;

8. Przeznaczenia usługowe powinny pełnić funkcje towarzyszące zabudowie zagrodowej oraz mieszkaniowej i służyć obsłudze ludności lokalnej jako usługi podstawowe, zlokalizowane w szczególności wzdłuż głównego układu komunikacyjnego.

9. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejącego starodrzewia w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych.

10. Przy kształtowaniu nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: obszar specjalnej ochrony ptaków natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"3), obszary występowania chronionych gatunków roślin, obszary występowania chronionych gatunków roślin, istniejące pomniki przyrody, proponowane obszary chronionego krajobrazu oraz proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

11. Nażyć dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w formie placów, skwerów, zieleńców, towarzyszących zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej oraz usługowej, a także miejsc centralnych założeń urbanistycznych, powiązanych ze sobą siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych ważniejszych tras rowerowych istniejących i planowanych.

12. Należy uwzględnić wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

4. OBSZARY PLANOWANE DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW,
5. WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE IV KATEGORII PRZEWIDZIANE DO MODERNIZACJI,
7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH,
9. CEL WŁASNY - TERENY POD RETENCJĘ WÓD.

13. Należy uwzględnić wskazane obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym:

4. CENTRUM ZABRZEG,
5. CENTRUM LIGOTA.

12. Należy dążyć aby sieci zaopatrzania w energię prowadzone były przewodami podziemnymi, a urządzenia jako podziemne lub wbudowane w budynki.

13. Należy uwzględnić strefę 50m od stopy wałów.

14. Należy uwzględnić 50m strefę sanitarną od cmentarza.

15. Należy uwzględnić obszary osuwaniem się mas ziemnych.

16. Należy uwzględnić wskazane:

1) sieci infrastruktury technicznej, w tym m.in.: główne punkty zasilania, magistrale ciepłownicze, sieci gazowe wysokiego ciśnienia, napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego SN i wysokiego WN napięcia, zgodnie z ustaleniami Studium;

2) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 "Dolina rzeki Biała";

3) granice użytkowego poziomu wód podziemnych;

4) granice obszarów górniczych i terenów górniczych;

5) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

6) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na terenie B.4.MR/MN.

przypisy:

1) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

2) dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy dla potrzeb kształtowania dominanty urbanistycznej, np.: wieży, dzwonnicy, w przypadku uzasadnionej kompozycyjnie potrzeby realizacji takiej dominanty, maksymalnie do wysokości 20 m, należy dążyć aby podwyższenia wysokości zabudowy określane były w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” z myślą o ochronie ptaków oraz ich naturalnego środowiska bytowania wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, przy czym należy dążyć aby ograniczenia te szczegółowo określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń:

		- wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, - wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę.
U	**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI, HANDEL, RZEMIOSŁO I DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** zabudowa usługowa; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** parki, zieleńce, skwery, place, tereny rekreacyjne, lasy, parkingi i zbiorowe garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - planowane na zasadach określonych w przypisie 1), - ulice handlowe i pasaże handlowe, usługi handlu detalicznego z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, obiekty handlu hurtowego, targowiska, usługi rozrywki, obiekty konferencyjne, edukacja, usługi ochrony zdrowia, stacje paliw, centra logistyczne, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej - planowane na zasadach określonych w przypisie 2); - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych - planowane na zasadach określonych w przypisie 4); - dopuszcza się istniejącą zabudowę niespełniającą ustaleń Studium pod względem przeznaczenia, gabarytów i formy do czasu jej przekształcania w kierunku poprawy jakości zamieszkiwania lub prowadzonej działalności gospodarczej oraz w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów; **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – 20m5), dla obiektów i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 25m3); 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – 15; 4)max. % pow. zabudowy na działce – 75; 2. Ograniczenia 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową dopuszcza się wyłącznie w granicach administracyjnych miasta; 2) zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży indywidualnych, co nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego. 3. Zabudowę usługową należy kształtować w formie centrów handlowo-usługowych z dużym udziałem atrakcyjnych przestrzeni publicznych (pasaży, placów) oraz zieleni towarzyszącej (skwery, zieleńce). 4. W obszarach istniejących centrów handlowych należy dążyć aby nowe zagospodarowanie i nowa zabudowa stanowiły harmonijne uzupełnienie istniejącej struktury. Należy dążyć do kształtowania jednolitych, zamkniętych funkcjonalnie i kompozycyjnie kompleksów zabudowy, budowanych na zasadzie kontynuacji układu, gabarytu i wysokości zabudowy. W przypadku planowanej zmiany polegającej na wprowadzeniu nowych zasad zabudowy i zagospodarowania, określających wyraźnie odmienne od istniejących – układy budynków, parametry zabudowy oraz sposoby zagospodarowania terenu, w należy dążyć aby szczegółowe ustalenia dla obszaru planowanych zmian przestrzennych wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. 5. Jednostkę rozwoju F.1.U należy planować w szczególności dla rozwoju funkcji sportu

		i rekreacji oraz towarzyszącej jej zieleni. 6. Wszelkie zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanych stref ochrony konserwatorskiej, obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Należy również uwzględnić wskazane obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. 7. W kształtowaniu zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić wskazane osie widokowe do zachowania. Planowane zmiany w strukturze urbanistycznej powinny dążyć do ochrony, wzmocnienia i podkreślenia ekspozycji wskazanych osi widokowych. 8. Należy dążyć do kształtowania systemu przestrzeni publicznych przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych, uprzywilejowania ruchu pieszego oraz zachowania ciągłości i wzajemnego powiązania tych przestrzeni z terenami zlokalizowanymi w otoczeniu. 9. Należy dążyć do nasycenia otoczenia zabudowy usługowej zielenią urządzoną, w tym również w formie drzew wysokich. 10. Przy kształtowaniu nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: obszar specjalnej ochrony ptaków natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"3), proponowane obszary chronionego krajobrazu oraz proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania, a także wskazane powiązania przyrodnicze. 11. Nażyć dążyć aby przestrzenie publiczne towarzyszące zabudowie usługowej były powiązane ze sobą oraz z wyznaczonymi terenami zieleni krajobrazowej siecią tras rowerowych oraz powiązaniami pieszo-rowerowymi, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych powiązań przyrodniczych. 12. Nową zabudowę usługową należy izolować pasami zieleni od sąsiednich jednostek rozwoju mieszkaniowych. 13. Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi jednostkami rozwoju. 14. Należy uwzględnić wskazany obszar charakteryzujący się cechami obszarów rewitalizacji: A.Centrum. 15. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. 16. Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ: 1. CENTRUM MIASTA WRAZ OTOCZENIEM, 3. OTOCZENIE PAŁACU KOTULIŃSKICH, 4. OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁY. 17. Należy uwzględnić wskazany obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: 1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE - WIEDEŃ. 18. Należy uwzględnić wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 3. ROZBUDOWA CMENTARZA KOMUNALNEGO, 4. OBSZARY PLANOWANE DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW, 7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH, 8. PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ. 19. Należy uwzględnić wskazany obszary funkcjonalny o znaczeniu ponadlokalnym: 1. TRASA ROWEROWA WOKÓŁ JEZIORA GOCZAŁKOWICKIEGO. 20. Należy uwzględnić zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów, w których obowiązują ograniczenia zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego. 21. Należy uwzględnić strefę 50m od stopy wałów. 22. Należy uwzględnić 50m strefę sanitarną od cmentarza. 23. Należy uwzględnić wskazane: 1) rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych; 2) miejsce obsługi podróżnych – parkingi osobowe, dla autokarów; 3)granice użytkowego poziomu wód podziemnych; 4) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego; 5) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zlanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego na terenie B.2.U.

		przypisy: 1) dopuszcza się nową i istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – realizowaną wyłącznie jako uzupełnienie i zamknięcie istniejących układów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie parametrów i zasad zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie dla istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej umożliwia się jej remonty, przebudowę i rozbudowę, wraz z nadbudową, przy czym należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 2) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 3) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły" z myślą o ochronie ptaków oraz ich naturalnego środowiska bytowania wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, przy czym należy dążyć aby ograniczenia te szczegółowo określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń: - wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, - wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę; 4) na wszystkich terenach U dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych, wyłącznie jako element infrastruktury technicznej towarzyszącej prowadzonej na terenie działalności na potrzeby własne prowadzonej działalności, przy czym należy dążyć aby podstawą realizacji takich urządzeń był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym należy określić dokładny obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy także określić szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki, typu i zakresu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, parametrów zabudowy i obiektów, a także zakresu i zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW; 5) wyjątek stanowi jednostka rozwoju I.1.U, w której dopuszcza się max. wysokość zabudowy do 28 m.
U/ZU	**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** zabudowa usługowa; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** tereny rekreacyjne, parki, zieleńce, lasy, skwery, place o znaczeniu ogólnomiejskim oraz lokalnym, parkingi i zbiorowe garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - usługi handlu detalicznego z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, usługi gastronomii, usługi rzemiosła, usługi rozrywki, a także usługi publiczne, w tym zwłaszcza: obiekty administracji publicznej, edukacja, usługi opiekuńczo-wychowawcze, nauka, obiekty kultury, zamieszkiwania zbiorowego i obsługi turystyki - schronisk, hoteli, moteli, usług obrotu przesyłek, ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitali, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, usługi służb publicznych, kultu religijnego, itp., schroniska dla zwierząt, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stacje paliw, centra logistyczne, bazy transportowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa zasadach określonych w przypisie 1);

		ustalenia inne: 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – 9m2), dla obiektów i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 20m; 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – 15; 4)max. % pow. zabudowy na działce – 50; 2. Ograniczenia: 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska – wyłącznie pod warunkiem możliwości spełnienia standardów akustycznych bez potrzeby stosowania ekranów akustycznych; 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową dopuszcza się wyłącznie w granicach administracyjnych miasta; 3) zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży indywidualnych, co nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego. 3.W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych i architektury istniejącej zabudowy, w szczególności w zakresie układu oraz wysokości zabudowy. Nowe zagospodarowanie i nowa zabudowa powinny stanowić harmonijne uzupełnienie istniejącej struktury urbanistycznej. 4.Wszelkie zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanych obiektów wpisanych do rejestru zabytków. 5.W kształtowaniu zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić wskazane dominanty do wyeksponowania oraz osie widokowe do zachowania. Planowane zmiany w strukturze urbanistycznej powinny dążyć do ochrony, wzmocnienia i podkreślenia ekspozycji wskazanych dominant oraz osi widokowych. 6. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejącego starodrzewia w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych. 7. Zabudowę usługową należy kształtować z dużym udziałem atrakcyjnych przestrzeni publicznych (pasaży, placów) oraz zieleni towarzyszącej (skwery, zieleńce). 8. Należy dążyć do nasycenia otoczenia zabudowy usługowej zielenią urządzoną, w tym również w formie drzew wysokich, przy uwzględnieniu wskazanych powiązań przyrodniczych. 9. Publicznie dostępne tereny zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji powinny zajmować co najmniej 20% powierzchni wydzielonej jednostki rozwoju, przy czym do terenów tych zalicza się również tereny towarzyszące budynkom usługowym urządzone jako przestrzenie publiczne oraz tereny zieleni urządzonej w formie parków, zieleńców lub skwerów. 10. Przy kształtowaniu nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: istniejące pomniki przyrody, proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz powiązań przyrodniczych. 11. Nażyć dążyć do powiązania zabudowy usługowej siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych ważniejszych tras rowerowych istniejących oraz powiązań pieszo-rowerowych. 12. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum, B. Kolonia. 13. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. 14. Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ: 2. KOLONIA GÓRNICZA ŻEBRACZ WRAZ Z OTOCZENIEM, 3. OTOCZENIE PAŁACU KOTULIŃSKICH, 4. OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁY, OBSZAR POPRZEMYSŁOWY I POKOLEJOWY: 7. OBSZAR W SĄSIEDZTWIE KOPALNI W REJONIE ULIC: GÓRNICZEJ I WĘGLOWEJ. 15. Należy uwzględnić wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

		o znaczeniu lokalnym: 7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH, 8. PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ. 16. Należy dążyć aby sieci zaopatrzania w energię prowadzone były przewodami podziemnymi, a urządzenia jako podziemne lub wbudowane w budynki. 17. Należy uwzględnić 50m strefę sanitarną od cmentarza. 18. Należy uwzględnić obszary osuwaniem się mas ziemnych. 19. Należy uwzględnić wskazane: 1) miejsce obsługi podróżnych – parkingi osobowe, dla autokarów, samochodów towarowych; 2) granice obszarów górniczych i terenów górniczych; 3) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zlanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. **przypisy:** 1) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie zabudowę realizowaną jako uzupełnienie i zamknięcie istniejących układów urbanistycznych zabudowy mieszkaniowej występujących w ramach jednostki rozwoju U/ZU lub przylegających do tej jednostki rozwoju, jednocześnie należy harmonijnie dostosować parametry nowej zabudowy mieszkaniowej w zakresie intensywności i wysokości, tak aby nawiązywała ona do parametrów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w otoczeniu; 2) dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy dla potrzeb kształtowania dominanty urbanistycznej, np.: wieży, dzwonnicy, w przypadku uzasadnionej kompozycyjnie potrzeby realizacji takiej dominanty, maksymalnie do wysokości 15 m, należy dążyć aby podwyższenia wysokości zabudowy określane były w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
UHW	**TERENY HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOGO O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M^2**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** zabudowa usługowa, w tym: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, usługi handlu detalicznego z obiektami handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, targowiska oraz obiekty handlu hurtowego, zabudowa przemysłowa i produkcyjna; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** parki, zieleńce, skwery, place, tereny rekreacyjne, lasy, parkingi i zbiorowe garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 - planowane na zasadach określonych w przypisie 1); - usługi handlu detalicznego z obiektami handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, targowiska oraz obiekty handlu hurtowego, usługi rozrywki, obiekty konferencyjne, stacje paliw, centra logistyczne, bazy transportowe, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, zabudowa przemysłowa i produkcyjna, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej - planowane na zasadach określonych w przypisie 2); - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych - planowane na zasadach określonych w przypisie 3); - dopuszcza się istniejącą zabudowę niespełniającą ustaleń Studium pod względem przeznaczenia, gabarytów i formy do czasu jej przekształcania w kierunku zgodnym z zapisami Studium oraz umożliwia się jej remonty, przebudowę i rozbudowę, wraz z nadbudową; **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – 18m4), dla obiektów i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 25m; 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – 205); 4) max. % pow. zabudowy na działce – 756); 2. Ograniczenia 1) zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży

		indywidualnych; 2) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych; 3) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych, należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego. 3. Należy dążyć aby budowa i rozbudowa zabudowy i obiektów planowane były w oparciu o ustalenia w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 4. Zabudowę usługową należy kształtować z dużym udziałem atrakcyjnych przestrzeni publicznych (pasaży, placów) oraz zieleni towarzyszącej (skwery, zieleńce). 5. Należy dążyć do kształtowania jednolitych, zamkniętych funkcjonalnie i kompozycyjnie oraz uporządkowanych przestrzennie układów zabudowy. 6. Sylwetę zabudowy należy kształtować na zasadzie budowania zróżnicowanych form, podkreślanych, akcentowanych wysokością lub rozwiązaniami architektonicznymi w miejscach wynikających z uwarunkowań kompozycyjnych oraz hierarchii funkcjonalnej i przestrzennej miejsc oraz przeznaczeń. Założeniem powinno być tworzenie atrakcyjnej, różnorodnej, a jednocześnie spójnej struktury urbanistycznej. 7. Należy dążyć do podkreślenia i wyeksponowania obiektów widocznych z głównych kierunków komunikacyjnych. 8. Należy dążyć do nasycenia otoczenia zabudowy usługowej zielenią urządzoną, w tym również w formie drzew wysokich. 9. Nową zabudowę usługową należy izolować pasami zieleni od sąsiednich jednostek rozwoju mieszkaniowych. 10. Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi jednostkami rozwoju. 11. Należy uwzględnić wskazany obszar charakteryzujący się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum. 12. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. 13. Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: OBSZAR ZABUDOWY MIEJSKIEJ: 1. CENTRUM MIASTA WRAZ OTOCZENIEM, OBSZAR POPRZEMYSŁOWY I POKOLEJOWY: 5. OBSZAR OGRNIACZONY TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ ULICAMI: DRZYMAŁY, NARUTOWICZA, LEGIONÓW. 14. Należy uwzględnić wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE, 7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH. 15. Należy uwzględnić wskazany obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym: 2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE. 16. Nażyć dążyć aby przestrzenie publiczne towarzyszące zabudowie usługowej były powiązane ze sobą oraz z wyznaczonymi terenami zieleni krajobrazowej siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych powiązań pieszo-rowerowych. 17. Wszelkie zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. 18. Przy kształtowaniu nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania;. 19. Należy dążyć aby sieci zaopatrzania w energię prowadzone były przewodami podziemnymi, a urządzenia jako podziemne lub wbudowane w budynki. **przypisy:** 1) lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; 2) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 3) na wszystkich terenach UHW dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych, wyłącznie jako element infrastruktury technicznej towarzyszącej prowadzonej na terenie działalności na potrzeby własne prowadzonej działalności, przy czym należy dążyć aby podstawą realizacji takich urządzeń był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym należy określić dokładny obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy także określić szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki, typu i zakresu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, parametrów zabudowy i obiektów, a także zakresu i zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW;

		4) wyjątek stanowią jednostki rozwoju w zespole urbanistycznym J, w których dopuszcza się max. wysokość zabudowy do 25m; 5) wyjątek stanowią jednostki rozwoju w zespole urbanistycznym J, w których dopuszcza się aby min. % powierzchni biologicznie czynnej działki wynosił 1%;wyjątek stanowią jednostki rozwoju w zespole urbanistycznym J, w których dopuszcza się aby max. % pow. zabudowy na działce wynosił 90%. **kierunek przeznaczenia dominującego:** zabudowa przemysłowa i produkcyjna oraz zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** parki, zieleńce, skwery, place, tereny rekreacyjne, lasy, obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii cieplnej i elektrycznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, parkingi i zbiorowe garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - przemysł wydobywczy - planowane na zasadach określonych w przypisie 1); - zabudowa przemysłowa i produkcyjna, stacje paliw, usługi handlu detalicznego z obiektami handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, obiekty handlu hurtowego, usługi rozrywki, obiekty infrastruktury komunalnej za wyjątkiem składowisk i instalacji termicznego unieszkodliwiania odpadów - planowane na zasadach określonych w przypisie 2); - usługi edukacji, usługi opiekuńczo-wychowawcze, nauka, obiekty kultury, usługi ochrony zdrowia, sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, usługi zamieszkiwania zbiorowego - schroniska, hotele, motele - planowane na zasadach określonych w przypisie 3); - ~~urządzenia~~ instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej ~~100 kW~~ 500 kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy - planowane na zasadach określonych w przypisach 4) ; ~~- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych - planowane nazasadach określonych w przypisie 5);~~ - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - planowane na zasadach określonych w przypisie 6), - dopuszcza się istniejącą zabudowę niespełniającą ustaleń Studium pod względem przeznaczenia, gabarytów i formy do czasu jej przekształcania w kierunku zgodnym z zapisami Studium oraz umożliwia się jej remonty, przebudowę i rozbudowę, wrazz nadbudową; **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) z zastrzeżeniem pkt 2 max. wysokość zabudowy – 20m, z dopuszczeniem obiektów i budowli, które ze względów technologicznych muszą mieć wyższą wysokość - do 25m, dla obiektów i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 30m7), przy czym nie ustala się max. wysokości dla budynków i budowli przemysłu wydobywczego i ciepłowniczego; 2) w ramach jednostki F.4.AG max. wysokość zabudowy – 16,0 m, max. wysokość budowli infrastruktury technicznej – 25,0 m, 3) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 4) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – 10, przy czym nie ustala się dla budynków i budowli przemysłu wydobywczego i ciepłowniczego; 5) max. % pow. zabudowy na działce – 70, przy czym nie ustala się max. % pow. zabudowanej działki dla budynków i budowli przemysłu wydobywczegoi ciepłowniczego; 2. Ograniczenia 1) na terenach aktywności gospodarczych zakazuje się lokalizacji nowych zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, 2) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej; 3) zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży indywidualnych, co nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4) zakazuje się: - lokalizacji budynków mieszkalnych i obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym linii 220 kV; - tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia i utrzymywania roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutów poziomych skrajnych przewodów, - lokalizowania instalacji fotowoltaicznych w sposób powodujący przeszkody lub trudności w dostępie do linii elektroenergetycznej; - obszaru niezabudowanego wokół konstrukcji słupów (w kształcie koła) o promieniu równym minimum wysokości słupa. 5) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych, należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż ciekówi zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie,
AG	**TERENY ZABUDOWY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ PRZEMYSŁ, PRODUKCJA, CENTRA LOGISTYCZNE, BAZY, SKŁADY I MAGAZYNY**	

		z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego. 3. Należy dążyć aby budowa i rozbudowa zabudowy i obiektów planowane były w oparciu o ustalenia w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 4. Zabudowę usługową należy kształtować z dużym udziałem atrakcyjnych przestrzeni publicznych (pasaży, placów) oraz zieleni towarzyszącej (skwery, zieleńce). 5. Należy dążyć do kształtowania jednolitych, zamkniętych funkcjonalnie i kompozycyjnie oraz uporządkowanych przestrzennie układów zabudowy. 6. Wszelkie zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania muszą być podporządkowanewymogom ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanych stref ochrony konserwatorskiej oraz stanowisk archeologicznych. Należy również uwzględnić wskazane obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych. 7. W kształtowaniu zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić wskazane dominanty do wyeksponowania. Planowane zmiany w strukturze urbanistycznej powinny dążyć do harmonijnego wpisania ekspozycji wskazanych dominant w planowaną strukturę urbanistyczną. 8. Należy dążyć do nasycenia otoczenia zabudowy przemysłowej i usługowej zielenią urządzoną, w tym również w formie drzew wysokich. 9. Nową zabudowę przemysłową i usługową należy izolować pasami zieleni od sąsiednich jednostek rozwoju mieszkaniowych. 10. Przy kształtowaniu nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: obszar specjalnej ochrony ptaków natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"7), proponowane obszary chronionego krajobrazu oraz proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania, zespoły zieleni o znaczącej wartości zabytkowej lub kompozycyjnej proponowane do ochronyw planie, a także wskazane powiązania przyrodnicze. 11. Nażyć dążyć aby przestrzenie publiczne towarzyszące zabudowie przemysłowej i usługowej były powiązane ze sobą oraz z wyznaczonymi terenami zieleni krajobrazowej siecią ścieżek pieszych i rowerowych. 12. Należy uwzględnić wskazany obszar charakteryzujący się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum. 13. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. 14. Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: OBSZAR ZABUDOWYMIEJSKIEJ: 1. CENTRUM MIASTA WRAZ OTOCZENIEM, 3. OTOCZENIE PAŁACU KOTULIŃSKICH, OBSZAR POPRZEMYSŁOWY I POKOLEJOWY: 5. OBSZAR OGRNIACZONY TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ ULICAMI: DRZYMAŁY, NARUTOWICZA, LEGIONÓW. 15. Należy uwzględnić wskazany obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: 1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE - WIEDEŃ. 16. Należy uwzględnić wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE, 7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH. 17. Należy uwzględnić wskazane obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym: 2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE, 6. DROGA WSCHODNIA OBOK RZEKI BIAŁKA, 7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH, 8. PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ. 17. Należy uwzględnić zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów, w których obowiązują ograniczenia zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego. 18. Należy uwzględnić strefę 50m od stopy wałów. 19. Należy uwzględnić wskazane: 1. rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych; 2. sieci infrastruktury technicznej, w tym: główne punkty zasilania, magistrale ciepłownicze, sieci gazowe wysokiego ciśnienia, napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego SN i wysokiego WN napięcia, zgodnie z ustaleniami Studium; 3. granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 "Dolina rzeki Biała"; 4. miejsca obsługi podróżnych - parkingi osobowe oraz dla autokarów; 5. miejsca obsługi podróżnych - parkingi dla samochodów towarowych;

6. granice użytkowego poziomu wód podziemnych;
7. granice obszarów górniczych i terenów górniczych;
8. granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
9. granice obszarów obejmujących tereny narażone na zlanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
10) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

przypisy:

1) przemysł wydobywczy wyłącznie w granicach obszarów i terenów górniczych;
2) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a wszelkiego rodzaju inwestycje i obiekty związane z gospodarką odpadami powinny być zgodne z wymogami ustawy Prawo lotnicze;
3) usługi edukacji, usługi opiekuńczo-wychowawcze, nauka, obiekty kultury, usługi ochrony zdrowia, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, usługi zamieszkiwania zbiorowego - schroniska, hotele, motele - dopuszcza się jako funkcje towarzyszące przeznaczeniu dominującemu, np.: przyzakładowe obiekty służby zdrowia, szkoły, przedszkola, obiekty sportu i rekreacji czy hotele pracownicze;
4) ~~urządzenia~~ instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej ~~100 kW~~ 500 kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy, dopuszcza się w obszarach lokalizacji elektrowni wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej ~~100 kW~~ 500 kW wyznaczonych na rysunku Studium, szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki, typu i zakresu ~~urządzenia~~ instalacji wytwarzających energięz odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej ~~100 kW~~ 500 kW, parametrów zabudowy i obiektów, a także zakresu i zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością ~~urządzenia~~ instalacje wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej ~~100 kW~~ 500 kW, należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym należy również jednoznacznie wyznaczyć lokalizację obszaru dla ~~urządzenia~~ instalacje wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej ~~100 kW~~ 500 kW oraz granice strefy ochronnej związanej z oddziaływaniem tych urządzeń na środowisko; w ramach jednostki rozwoju o symbolu **J.1.AG** zakazuje się lokalizowania paneli fotowoltaicznych na obiektach wpisanych są do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego - budynku walcowni metali "Dziedzice", hali prasowni-ciągarni i hal odlewni i walcowni blach oraz w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej również w ramach jednostki **I.3.AG**; w ramach jednostek rozwoju **D.1.AG**, **C.1.AG**, **C.2.AG** instalacje OZE winne być realizowana na dachach lub elewacjach obiektów istniejących;
~~5) na wszystkich terenach ag dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych, wyłącznie jako element infrastruktury technicznej towarzyszącej prowadzonej na terenie przedsiębiorstw działalności na potrzeby własne prowadzonej przez przedsiębiorstwa działalności, przy czym przy czym należy dążyć aby podstawą realizacji takich urządzeń był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym należy określić dokładny obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energięz odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy także określić szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki, typu i zakresu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, parametrów zabudowy i obiektów, a także zakresu i zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością urządzeń wytwarzających energięz odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW;~~
6) dopuszcza się nową i istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – realizowaną wyłącznie jako uzupełnienie i zamknięcie istniejących układów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym należy dążyć aby w takim przypadku szczegółowe ustalenia w zakresie parametrów i zasad zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu określane były w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie dla istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej umożliwia się remonty, przebudowę i rozbudowę, wraz z nadbudową, przy czym należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu, parametrów zabudowyi obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością, określane byływ miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
7) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” z myślą o ochronie ptaków oraz ich naturalnego środowiska bytowania wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, przy czym należy dążyć aby ograniczenia teszczegółowo określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń:
- wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub

		zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, - wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę.
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
I/E	**ELEKTROENERGETYKA**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii elektrycznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii cieplnej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, parkingi, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej - planowane na zasadach określonych w przypisie 1); - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych - planowane na zasadach określonych w przypisie 2). **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – nie ustala się; 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – 70; 4) max. % pow. zabudowy na działce – 10. 2. Wszelkie zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanej strefy ochrony konserwatorskiej. 3. Należy uwzględnić wskazany obszar charakteryzujący się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum. 4. Należy uwzględnić wskazany obszar charakteryzujący się cechami obszarów zdegradowanych. 5. Należy uwzględnić wskazany obszar wymagający przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: OBSZAR POPRZEMYSŁOWY I POKOLEJOWY: 5. OBSZAR OGRNIACZONY TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ ULICAMI: DRZYMAŁY, NARUTOWICZA, LEGIONÓW. 6. Należy uwzględnić wskazany obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE. 7. Należy uwzględnić wskazany obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym: 2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE. 8. Należy uwzględnić strefę ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska. 9. Należy uwzględnić wskazane sieci infrastruktury technicznej, w tym m.in.: główne punkty zasilania (GPZ). 10. Należy uwzględnić wskazane napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego SN i wysokiego WN napięcia, zgodnie z ustaleniami Studium. **przypisy:** 1) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 2) na wszystkich terenach I/E dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych, przy czym należy dążyć aby podstawą realizacji takich urządzeń był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym należy określić dokładny obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy także określić szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki, typu i zakresu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, parametrów zabudowy i obiektów, a także zakresu i zasad ochrony przed ewentualną

		uciążliwością urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW.
I/K	**KANALIZACJA**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** obiekty i urządzenia infrastruktury komunalnej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii cieplnej i elektrycznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, parkingi, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - obiekty i urządzenia infrastruktury komunalnej służące oczyszczaniu ścieków przemysłowych i komunalnych, obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii cieplnej i elektrycznej - planowane na zasadach określonych w przypisie 1); - ~~urządzenia~~ instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej ~~100 kW~~ 500 kW - elektrownie fotowoltaiczne - planowane na zasadach określonych w przypisie 3); - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100 kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych - planowane na zasadach określonych w przypisie 4); **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – nie ustala się2); 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – 10; 4) max. % pow. zabudowy na działce – 70. 2. Należy uwzględnić obszary przyrody i krajobrazu naturalnego: obszar specjalnej ochrony ptaków natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"2) oraz proponowane obszary chronionego krajobrazu. 3. Należy uwzględnić strefę 50m od stopy wałów. 4. Należy uwzględnić granice obszarów obejmujących tereny narażone na zlanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego na terenie I.1.I/K. **przypisy:** 1) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 2) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” z myślą o ochronie ptaków oraz ich naturalnego środowiska bytowania wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, przy czym należy dążyć aby ograniczenia te szczegółowo określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń: - wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, - wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę; 3) ~~urządzenia~~ instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej ~~100 kW~~ 500 kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych, dopuszcza się wyłącznie w obszarze lokalizacji elektrowni wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej ~~100 kW~~ 500 kW, wyznaczonym na rysunku Studium - teren I.1.I/K, szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki, typu i zakresu elektrowni, parametrów zabudowy i obiektów, a także zakresu i zasad ochrony przed ewentualnąuciążliwością urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy

		przekraczającej ~~100 kW~~ 500 kW, należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym należy również jednoznacznie wyznaczyć obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej ~~100 kW~~ 500 kW, a także granice strefy ochronnej związanej z oddziaływaniem tych urządzeń na środowisko; 4) na wszystkich terenach TK dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych, przy czym należy dążyć aby podstawą realizacji takich urządzeń był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym należy określić dokładny obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy także określić szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki, typu i zakresu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, parametrów zabudowy i obiektów, a także zakresu i zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW.
I/LOT	**LOTNISKO**	**~~kierunek przeznaczenia dominującego:~~** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lotniska, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** zieleńce, skwery, place, obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii cieplnej i elektrycznej, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lotniska, parkingi i zbiorowe garaże - planowane na zasadach określonych w przypisie 1); **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – nie ustala się; 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – nie ustala się; 4) max. % pow. zabudowanej działki – nie ustala się. 2. Należy uwzględnić wskazane granice obszarów górniczych i terenów górniczych. 3. Należy uwzględnić zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego. 4. Wszelkiego rodzaju inwestycje oraz obiekty związane z gospodarką odpadami powinny być zgodne z wymogami art. 87^6 pkt 2 ustawy Prawo lotnicze. **przypisy:** 1) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
TK	**TERENY KOLEI**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej kolejowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** funkcje towarzyszące transportowi kolejowemu: składy, magazyny, bazy transportowe, centra logistyczne, a także usługi towarzyszące obiektom obsługi podróżnych transportu kolejowego: usługi handlu detalicznego z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, usługi gastronomii, usługi rozrywki, biura, usługi obsługi turystyki - schroniska, hotele, usługi służb publicznych oraz mieszkania towarzyszące budynkom kolejowym, a także zieleńce, lasy, skwery, place, obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii cieplnej i elektrycznej, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, parkingi i zbiorowe garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - funkcje towarzyszące transportowi kolejowemu: bazy transportowe, centra logistyczne, a także usługi towarzyszące obiektom obsługi podróżnych transportu kolejowego: usługi handlu detalicznego z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, usługi rozrywki, usługi obsługi turystyki - schroniska, hotele, oraz mieszkania towarzyszące budynkom kolejowym, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, parkingi i zbiorowe garaże – planowane na zasadach określonych w przypisie 1); - ~~urządzenia~~ instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii ~~o mocy od 40kW do 100kW,~~ w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych - planowane na zasadach określonych w przypisie 2); **ustalenia inne:** 1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

		1) max. wysokość zabudowy – nie ustala się; 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – nie ustala się; 4) max. % pow. zabudowy na działce – nie ustala się. 2) Należy dążyć do uwzględnienia wskazanych przestrzeni publicznych poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych i uprzywilejowania ruchu pieszego. 3) Należy dążyć do uwzględnienia wskazanych dworców i przystanków kolejowych poprzez ich kształtowanie jako terenów ważnych hierarchicznie i funkcjonalnie. Należy dążyć do kształtowania na tych terenach wysokich wymagań architektonicznych oraz estetycznych. Nowa zabudowa i zagospodarowanie na tych terenach powinna podkreślać funkcję transportową i umożliwiać jej rozwój, a także jej harmonijne wpisanie w istniejącą strukturę urbanistyczną. 4) Należy dążyć do tego aby funkcje towarzyszące transportowi kolejowemu, usługi towarzyszące obiektom obsługi podróżnych transportu kolejowego, mieszkania towarzyszące budynkom kolejowym służyły podniesieniu jakości i atrakcyjności świadczonych usług transportu kolejowego. 5) Wszelkie zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanych stref ochrony konserwatorskiej oraz stanowisk archeologicznych. Należy również uwzględnić wskazane obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. 6) Sąsiedztwo stacji i przystanków kolejowych należy umacniać funkcjonalnie poprzez kształtowanie działalności usługowych w ich otoczeniu. Należy dążyć do wyeksponowania zabudowy w od strony linii kolejowej. 7) Stacje i przystanki kolejowe należy zintegrować z innymi środkami transportu publicznego oraz z siecią ścieżek rowerowych. 8) Należy dążyć do budowania ciągłości układu ścieżek pieszych i rowerowych biegnących poprzecznie przez układ kolejowy. Należy dążyć do minimalizowania konfliktów przestrzennych wynikających z braku powiązań poprzecznych przez układ kolejowy poprzez wyznaczanie i realizowanie takich powiązań. 9) Przy kształtowaniu nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: obszar specjalnej ochrony ptaków natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"2), proponowane obszary chronionego krajobrazu, obszary występowania chronionych gatunków roślin oraz pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania, a także wskazane powiązania przyrodnicze. 10) Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum, B. Kolonia. 11) Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. 12) Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ: 1. CENTRUM MIASTA WRAZ OTOCZENIEM, 2. KOLONIA GÓRNICZA ŻEBRACZ WRAZ Z OTOCZENIEM, 3. OTOCZENIE PAŁACU KOTULIŃSKICH, 4. OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁY, OBSZARY POPRZEMYSŁOWYCH I POKOLEJOWYCH: - OBSZAR OGRNIACZONY TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ ULICAMI: DRZYMAŁY, NARUTOWICZA, LEGIONÓW, 6. OBSZAR DAWNEJ RAFINERII CZECHOWICE, 7. OBSZAR W SĄSIEDZTWIE KOPALNI W REJONIE ULIC: GÓRNICZEJ I WĘGLOWEJ. 13. Należy uwzględnić wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: 1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE - WIEDEŃ, 2. CETRUM LOGISTYCZNE ZABRZEG - CZARNOLESIE. 14. Należy uwzględnić wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 6. SUCHY POLDER POWODZIOWY, 8. PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ. 15. Należy uwzględnić wskazane obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym: 2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE, 4. CENTRUM ZABRZEG, 6. DROGA WSCHODNIA OBOK RZEKI BIAŁKA. 16. Należy uwzględnić strefę ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska.

		17. Należy uwzględnić strefę 50m od stopy wałów. 18. Należy uwzględnić 50m strefę sanitarną od cmentarza. 19. Należy uwzględnić wskazane: 1. rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych; 2. sieci infrastruktury technicznej, w tym: główne punkty zasilania, magistrale ciepłownicze, sieci gazowe wysokiego ciśnienia, napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego SN i wysokiego WN napięcia, zgodnie z ustaleniami Studium; 3. granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 "Dolina rzeki Biała"; 4. granice wewnętrznej strefy pośredniej ochrony ujęcia wód powierzchniowych Zbiornika Goczałkowickiego; 5. granice zewnętrznej strefy pośredniej ochrony ujęcia wód powierzchniowych Zbiornika Goczałkowickiego; 6. ujęcia wody; 7. granice użytkowego poziomu wód podziemnych; 8. granice obszarów górniczych i terenów górniczych; 9. granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego; 10. granice obszarów obejmujących tereny narażone na zlanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; 11. granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. **przypisy:** 1) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 2) na wszystkich terenach TK dopuszcza się ~~urządzenia~~ instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi ~~o mocy od 40kW do 100kW~~, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiemturbin wiatrowych, ~~przy czym należy dążyć aby podstawą realizacji takich urządzeń był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym należy określić dokładny obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy także określić szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki, typu i zakresu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, parametrów zabudowy i obiektów, a także zakresu i zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW~~.
TERENY ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH		
ZP	**TERENY ZIELENI PARKOWEJ**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** parki, zieleńce, tereny rekreacyjne; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** lasy, skwery, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, wody powierzchniowe, usługi i obiekty stanowiące wyposażenie, uzupełnienie zieleni parkowej - usługi gastronomii, obiekty kultury, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** usługi i obiekty stanowiące wyposażenie, uzupełnienie zieleni parkowej - usługi gastronomii, obiekty kultury, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, a także obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, parkingi - planowane na zasadach określonych w przypisie 1), **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – dla obiektów kubaturowych stanowiących wyposażenie parku (np. amfiteatr, zjeżdżalnie, trampoliny, ścianki wspinaczkowe, parki linowe itp.) oraz terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji - do 15 m1), dla obiektów i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 18 m 1); 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – 70; 4) max. % pow. zabudowy na działce – 10. 2. Należy dążyć do uwzględnienia wskazanych obszarów hierarchicznie ważnych poprzez

		szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych oraz estetycznych, a także poprzez tworzenie prestiżowych ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. 3. Należy dążyć do uwzględnienia wskazanych przestrzeni publicznych poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych i estetycznych oraz uprzywilejowania ruchu pieszego. 4. Wszelkie zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanych stref ochrony konserwatorskiej. Należy również uwzględnić wskazane obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. 5. Przy kształtowaniu terenów zieleni parkowej należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: projektowane pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew oraz zespoły zieleni o znaczącej wartości zabytkowej lub kompozycyjnej proponowane do ochrony w planie. 6. Należy dążyć do zachowania i ochrony istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejącego starodrzewia, a także do urządzania terenów zieleni starannie skomponowanej, intensywnej zieleni ozdobnej, w tym z dużym udziałem drzew wysokich, w celu zapewnienia terenom zieleni atrakcyjnego, eleganckiego wyglądu w okresie całorocznym. 7. Nażyć dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, np.: w formie placów, ciągów pieszo-rowerowych, towarzyszących zieleni parkowej, powiązanych ze sobą wzajemnie. 8. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum, B. Kolonia. 9. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. 10. Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ: 1. CENTRUM MIASTA WRAZ OTOCZENIEM, 2. KOLONIA GÓRNICZA ŻEBRACZ WRAZ Z OTOCZENIEM, OBSZARY POPRZEMYSŁOWYCH I POKOLEJOWYCH: 6. OBSZAR DAWNEJ RAFINERII CZECHOWICE, 12. Należy uwzględnić wskazany obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE. 13. Należy uwzględnić wskazany obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym: 2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE. 14. Należy dążyć aby sieci zaopatrzania w energię prowadzone były przewodami podziemnymi, a urządzenia jako podziemne. 15. Należy uwzględnić wskazane granice użytkowego poziomu wód podziemnych. **przypisy:** 1) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
ZU	**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** parki, zieleńce, tereny rekreacyjne; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** lasy, skwery, place, produkcja rolna, rodzinne ogrody działkowe, grzebowiska dla zwierząt, usługi i obiekty stanowiące wyposażenie, uzupełnienie zieleni parkowej - usługi gastronomii, obiekty kultury, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, a także obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - usługi i obiekty stanowiące wyposażenie, uzupełnienie zieleni parkowej - usługi gastronomii, obiekty kultury, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, a także obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej, produkcja rolna, rodzinne ogrody działkowe, grzebowiska dla zwierząt - planowane na zasadach określonych w przypisie 1), **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – nie ustala się, dla obiektów i urządzeń i budowli 2) infrastruktury technicznej - do 18m;

		3) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 4) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – nie ustala się; 5) max. % pow. zabudowy na działce – nie ustala się. 2. Należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: projektowane pomniki przyrody, stanowiska występowania chronionych gatunków roślin, proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, proponowane do ochrony w planie zespoły zieleni o znaczącej wartości zabytkowej lub kompozycyjnej, pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania. 3. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejącego starodrzewia, a także do urządzania terenów zieleni starannie skomponowaną, intensywną zielenią ozdobną w celu zapewnienia terenom zieleni atrakcyjnego, eleganckiego wyglądu w okresie całorocznym. 4. Nażyć dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, np.: w formie placów, ciągów pieszo-rowerowych, towarzyszących zieleni parkowej, powiązanych ze sobą wzajemnie, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych powiązań pieszo-rowerowych. 5. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum, B. Kolonia. 6. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. 7. Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ: 1. CENTRUM MIASTA WRAZ OTOCZENIEM, 2. KOLONIA GÓRNICZA ŻEBRACZ WRAZ Z OTOCZENIEM, 3. OTOCZENIE PAŁACU KOTULIŃSKIH 4. OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁY. 8. Należy uwzględnić obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. 9. Należy uwzględnić wskazane: 1) sieci infrastruktury technicznej, w tym: magistrale ciepłownicze, sieci gazowe wysokiego ciśnienia, napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego SN i wysokiego WN napięcia, zgodnie z ustaleniami Studium; 2) granice użytkowego poziomu wód podziemnych; 3) granice obszarów górniczych i terenów górniczych; 4) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zlanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego na terenie I.1.ZU. 10. Należy uwzględnić strefę ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska. **przypisy:** 1) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
ZL	**TERENY LASÓW**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** lasy; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – nie ustala się, dla obiektów i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 18m1); 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – nie ustala się; 4) max. % pow. zabudowy na działce – nie ustala się. 2. Należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: obszar specjalnej ochrony ptaków natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"1), granice rezerwatu przyrody "ROTUZ", granice otuliny rezerwatu "ROTUZ", stanowiska występowania chronionych gatunków roślin, obszary występowania chronionych gatunków roślin, proponowane obszary chronionego krajobrazu, proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania. 3. Należy uwzględnić wskazane ważniejsze trasy rowerowe istniejące i planowane oraz

		powiązania pieszo-rowerowe. 4. Należy uwzględnić wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: 1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE - WIEDEŃ, 2. CETRUM LOGISTYCZNE ZABRZEG - CZARNOLESIE. 5. Należy uwzględnić wskazany obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym: 7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC. 6. Należy uwzględnić 50m strefę sanitarną od cmentarza. 7. Należy uwzględnić strefę 50m od stopy wałów. 8. Należy uwzględnić wskazane: 1) napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego SN i wysokiego WN napięcia, a także korytarze technologiczne od napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN i WS, zgodnie z ustaleniami Studium; 2) granice wewnętrznej strefy pośredniej ochrony ujęcia wód powierzchniowych Zbiornika Goczałkowickiego; 3) granice zewnętrznej strefy pośredniej ochrony ujęcia wód powierzchniowych Zbiornika Goczałkowickiego; 4) granica użytkowego poziomu wód podziemnych; 5) złoże "Bronów" - torfów zaliczonych do kopalin leczniczych. **przypisy:** 1) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” z myślą o ochronie ptaków oraz ich naturalnego środowiska bytowania wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, przy czym należy dążyć aby ograniczenia te szczegółowo określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń: - wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, - wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę.
ZC	**TERENY CMENTARZY**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** cmentarze; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** usługi świadczone w ramach działalności cmentarza - usługi kultu religijnego, w tym: kaplice, domy pogrzebowe, kostnice, przynależna administracja, sanitariaty, usługi handlu detalicznego z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, usługi rzemiosła i drobnej produkcji, przy czym należy dążyć do tego aby wymienione przeznaczenia służyły podniesieniu jakości i atrakcyjności świadczonych usług cmentarnych, a także parki, zieleńce, skwery, place, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** cmentarze - planowane na zasadach określonych w przypisie 1), usługi handlu detalicznego z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, usługi rzemiosła i drobnej produkcji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, parkingi - planowane na zasadach określonych w przypisie 2), **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – nie ustala się 3), dla obiektów i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 18m4); 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – nie ustala się; 4) max. % pow. zabudowy na działce – nie ustala się. 2. Ograniczenia – w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych, należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż

		cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego. 3. Wszelkie zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanych obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Należy również uwzględnić wskazane obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych. 4. W kształtowaniu zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić wskazane osie widokowe do zachowania. Planowane zmiany w strukturze urbanistycznej powinny dążyć do ochrony, wzmocnienia i podkreślenia ekspozycji wskazanych osi widokowych. 5. Należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: obszar specjalnej ochrony ptaków natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"3), istniejące pomniki przyrody, obszary występowania chronionych gatunków roślin, proponowane obszary chronionego krajobrazu, proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, proponowane do ochrony w planie zespoły zieleni o znaczącej wartości zabytkowej lub kompozycyjnej. 6. Należy uwzględnić wskazany obszar charakteryzujący się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum. 7. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. 8. Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ: 3. OTOCZENIE PAŁACU KOTULIŃSKICH, 4. OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁY, OBSZAR POPRZEMYSŁOWY I POKOLEJOWY: 5. OBSZAR OGRNIACZONY TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ ULICAMI: DRZYMAŁY, NARUTOWICZA, LEGIONÓW. 9. Należy uwzględnić wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 3. ROZBUDOWA CMENTARZA KOMUNALNEGO, 7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH. 10. Należy uwzględnić wskazane obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym: 3. CENTRUM BRONÓW, 5. CENTRUM LIGOTA. 11. Należy dążyć aby sieci zaopatrzania w energię prowadzone były przewodami podziemnymi, a urządzenia jako podziemne lub wbudowane w budynki. 12. Należy uwzględnić 50m strefę sanitarną od cmentarza. 13. Należy uwzględnić wskazane granice użytkowego poziomu wód podziemnych. **przypisy:** 1) lokalizacja cmentarzy wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; 2) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 3) dopuszcza się dominanty urbanistyczne, np.: wieże, dzwonnice, których wysokość należy dostosować do otaczającej sylwety zabudowy oraz krajobrazu, przy czym należy dążyć aby dominanty urbanistyczne były wyznaczone w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 4) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” z myślą o ochronie ptaków oraz ich naturalnego środowiska bytowania wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, przy czym należy dążyć aby ograniczenia te szczegółowo określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń: - wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, - wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych

		urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę.
ZD	**TERENY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** rodzinne ogrody działkowe, w tym: altany ogrodowe, obiekty obsługi i administracji; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** produkcja rolna, parki, zieleńce, skwery, lasy, tereny rekreacyjne, place, usługi i obiekty stanowiące wyposażenie, uzupełnienie zieleni parkowej - usługi gastronomii, obiekty kultury, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, a także obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – altany - do 5 m, budynek socjalno-administracyjny - do 7 m, dla obiektów i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 18m1); 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – nie ustala się; 4) max. % pow. zabudowy na działce – nie ustala się. 2. W kształtowaniu zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić wskazane osie widokowe do zachowania. Planowane zmiany w strukturze urbanistycznej powinny dążyć do ochrony, wzmocnienia i podkreślenia ekspozycji wskazanych osi widokowych. 3. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejącego starodrzewia w pasach drogowych oraz na działkach. 4. Należy dążyć do nasycenia terenów zielenią urządzoną, w tym również w formie drzew wysokich. 5. Należy uwzględnić obszary przyrody i krajobrazu naturalnego: obszar specjalnej ochrony ptaków natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"1), obszary występowania chronionych gatunków roślin. 6. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum, B. Kolonia. 7. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. 8. Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ: 2. KOLONIA GÓRNICZA ŻEBRACZ WRAZ Z OTOCZENIEM, 4. OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁY, OBSZARY POPRZEMYSŁOWYCH I POKOLEJOWYCH: 5. OBSZAR OGRNIACZONY TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ ULICAMI: DRZYMAŁY, NARUTOWICZA, LEGIONÓW, 7. OBSZAR W SĄSIEDZTWIE KOPALNI W REJONIE ULIC: GÓRNICZEJ I WĘGLOWEJ. 9. Należy uwzględnić wskazany obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym: 2. CENTRUM MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE. 10. Należy uwzględnić wskazane do zachowania osie widokowe. 11. Należy uwzględnić strefę ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska. 12. Należy uwzględnić strefę 50m od stopy wałów. 13. Należy uwzględnić wskazane: 1) rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych; 2) sieci infrastruktury technicznej, w tym: główne punkty zasilania, napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego SN i wysokiego WN napięcia, zgodnie z ustaleniami Studium; 3) granice użytkowego poziomu wód podziemnych; 4) granice terenów górniczych; 5) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zlanie w przypadku zniszczenia lub

		uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. 14. Dopuszcza się przekształcenia terenów rodzinnych ogrodów działkowych w kierunku tworzenia ogólnodostępnych terenów zielonych o funkcjach rekreacyjnych i wypoczynkowych. **przypisy:** 1) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły" z myślą o ochronie ptaków oraz ich naturalnego środowiska bytowania wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, przy czym należy dążyć aby ograniczenia te szczegółowo określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń: - wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, - wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę.
ZK	**TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - KORYTARZE EKOLOGICZNE CENNE PRZYRODNICZO**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** parki, lasy, zieleńce, łąki, pastwiska, wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** produkcja rolna, tereny rekreacyjne, skwery, place, usługi i obiekty stanowiące wyposażenie, uzupełnienie zieleni parkowej - usługi gastronomii, obiekty kultury, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, a także obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - tereny rekreacyjne, parkingi, usługi i obiekty stanowiące wyposażenie, uzupełnienie zieleni parkowej - usługi gastronomii, obiekty kultury, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji - planowane na zasadach określonych w przypisie 1); - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa - planowane na zasadach określonych w przypisie 2); **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – nie ustala się, dla obiektów i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 18m3); 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – nie ustala się; 4) max. % pow. zabudowy na działce – nie ustala się. 2. Ograniczenia – w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych, należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego. 3. Wszelkie zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanych obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Należy również uwzględnić wskazane obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych. 4. Należy dążyć do zachowania i ochrony istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejącego starodrzewia, w tym również w pasach drogowych, a także do urządzania terenów zieleni krajobrazowej starannie skomponowaną, różnorodną zielenią krajobrazową, w celu zapewnienia terenom atrakcyjnego, malowniczego wyglądu, przy czym ochrona istniejących drzew nie dotyczy obszarów objętych ochroną przeciwpowodziową. 5. Należy dążyć do zachowania i właściwego utrzymania terenów trwałych użytków zielonych - trwałych łąk i trwałych pastwisk, w sposób podkreślający ich krajobrazowy i rolniczy

		charakter. 6. Należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: obszar specjalnej ochrony ptaków natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"3), granice otuliny rezerwatu "Rotuz", stanowiska występowania chronionych gatunków roślin, obszary występowania chronionych gatunków roślin, pomniki przyrody: istniejące i projektowane, proponowane obszary chronionego krajobrazu, proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania, zespoły zieleni o znaczącej wartości zabytkowej lub kompozycyjnej proponowane do ochrony w planie. 7. Należy uwzględnić wskazane osie widokowe do zachowania. Planowane zmiany w strukturze urbanistycznej powinny dążyć do ochrony, wzmocnienia i podkreślenia ekspozycji wskazanych osi widokowych. 8. Nażyć dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w formie placów, skwerów, zieleńców, powiązanych ze sobą siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanego systemu przestrzeni publicznych - stref ruchu pieszego oraz ważniejszych tras rowerowych istniejących i planowanych oraz powiązań pieszo-rowerowych. 9. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum, B. Kolonia. 10. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. 11. Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: OBSZARY ZABUDOWY MIEJSKIEJ: 2. KOLONIA GÓRNICZA ŻEBRACZ WRAZ Z OTOCZENIEM, 4. OSIEDLI MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY NARUTOWICZA ORAZ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. DRZYMAŁY, OBSZARY POPRZEMYSŁOWYCH I POKOLEJOWYCH: 5. OBSZAR OGRNIACZONY TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ ULICAMI: DRZYMAŁY, NARUTOWICZA, LEGIONÓW, 7. OBSZAR W SĄSIEDZTWIE KOPALNI W REJONIE ULIC: GÓRNICZEJ I WĘGLOWEJ. 12. Należy uwzględnić wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH, 9. CEL WŁASNY - TERENY POD RETENCJĘ WÓD. 13. Należy uwzględnić wskazany obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: 1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE - WIEDEŃ, 14. Należy uwzględnić wskazane obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym: 3. CENTRUM BRONÓW, 5. CENTRUM LIGOTA. 6. DROGA WSCHODNIA OBOK RZEKI BIAŁKA. 15. Należy uwzględnić zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów, w których obowiązują ograniczenia zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego . 16. Należy uwzględnić 50m strefę sanitarną od cmentarza. 17. Należy uwzględnić strefę 50m od stopy wałów. 18. Należy uwzględnić obszary osuwaniem się mas ziemnych. 19. Należy uwzględnić wskazane: 1) rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych; 2) sieci infrastruktury technicznej, w tym: główne punkty zasilania (GPZ), magistrale ciepłownicze, sieci gazowe wysokiego ciśnienia, napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego SN i wysokiego WN napięcia, zgodnie z ustaleniami Studium; 3) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 "Dolina rzeki Biała"; 4) ujęcia wody; 5) granice użytkowego poziomu wód podziemnych; 6) złoże "Bronów" - torfów zaliczonych do kopalin leczniczych; 7) granice obszarów górniczych i terenów górniczych; 8) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego; 9) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zlanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; 10) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. **przypisy:** 1) należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu

		dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczane były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie jako rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, umożliwia się jej remonty, przebudowę i rozbudowę, wraz z nadbudową, przy czym należy dążyć aby szczegółowe ustalenia dla takiej zabudowy w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością, określane były w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 3) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły" z myślą o ochronie ptaków oraz ich naturalnego środowiska bytowania wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, przy czym należy dążyć aby ograniczenia te szczegółowo określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń: - wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, - wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę
TERENY ROLNICZE I WÓD POZIEMNYCH		
R	**TERENY PRODUKCJI ROLNEJ**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** produkcja rolna; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** parki, zieleńce, tereny rekreacyjne, lasy, skwery, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, wody powierzchniowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa; **kierunek przeznaczenia możliwego na określonych warunkach:** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa - planowane na zasadach określonych w przypisie 1); **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – nie ustala się, dla obiektów i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - do 18m2); 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – nie ustala się; 4) max. % pow. zabudowy na działce – nie ustala się. 2. Wszelkie zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanych stanowisk archeologicznych. Należy również uwzględnić wskazane obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych. 3. Należy dążyć do zachowania i ochrony istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejącego starodrzewia, w tym również w pasach drogowych, a także do urządzania terenów zieleni krajobrazowej starannie skomponowaną, różnorodną zielenią krajobrazową, w celu zapewnienia terenom atrakcyjnego, eleganckiego wyglądu, przy czym ochrona istniejących drzew nie dotyczy obszarów objętych ochroną przeciwpowodziową. 4. Należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: obszar specjalnej ochrony ptaków natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"2), stanowiska występowania chronionych gatunków roślin, obszary występowania chronionych gatunków roślin, pomniki przyrody projektowane, proponowane obszary chronionego krajobrazu, proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania, powiązania przyrodnicze. 5. Nażyć dążyć do powiązania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych ze sobą siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych ważniejszych tras rowerowych istniejących oraz powiązań pieszo-rowerowych; 6. Należy uwzględnić wskazany obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

		1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE - WIEDEŃ. 7. Należy uwzględnić wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 5. WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE IV KATEGORII PRZEWIDZIANE DO MODERNIZACJI, 7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH, 9. CEL WŁASNY - TERENY POD RETENCJĘ WÓD. 8. Należy uwzględnić wskazane obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym: 3. CENTRUM BRONÓW, 5. CENTRUM LIGOTA. 9. Należy uwzględnić strefę 50m od stopy wałów. 10. Należy uwzględnić wskazane: 1) rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych; 2) sieci infrastruktury technicznej, w tym: magistrale ciepłownicze, sieci gazowe wysokiego ciśnienia, napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego SN i wysokiego WN napięcia, zgodnie z ustaleniami Studium; 3) granice użytkowego poziomu wód podziemnych; 4) złoże "Bronów" - torfów zaliczonych do kopalin leczniczych; 5) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego; 6) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zlanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; **przypisy:** 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie jako rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, umożliwia się jej remonty, przebudowę i rozbudowę, wraz z nadbudową, przy czym należy dążyć aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością, określane były w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 2) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” z myślą o ochronie ptaków oraz ich naturalnego środowiska bytowania wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, przy czym należy dążyć aby ograniczenia te szczegółowo określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń: - wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, - wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium - rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę.
WS	**TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH**	**kierunek przeznaczenia dominującego:** wody powierzchniowe; **kierunek przeznaczenia uzupełniającego:** produkcja rolna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii cieplnej i elektrycznej, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej; **kierunek przeznaczenie możliwego na określonych warunkach:** - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych - planowane na zasadach określonych w przypisie 2); **ustalenia inne:** 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) max. wysokość zabudowy – nie ustala się1); 2) min. wysokość zabudowy – nie ustala się; 3) min. % powierzchni biologicznie czynnej działki – nie ustala się; 4) max. % pow. zabudowy na działce – nie ustala się. 2. Należy uwzględnić wymogi ochrony konserwatorskiej w zakresie wskazanych stanowisk

		archeologicznych. 3. Należy uwzględnić obszary i obiekty przyrody i krajobrazu naturalnego: obszar specjalnej ochrony ptaków natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"1), stanowiska występowania chronionych gatunków roślin, obszary występowania chronionych gatunków roślin, proponowane obszary chronionego krajobrazu, proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. 4. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji: A. Centrum, B. Kolonia. 5. Należy uwzględnić wskazane obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. 6. Należy uwzględnić wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: OBSZAR ZABUDOWY MIEJSKIEJ: 1. CENTRUM MIASTA WRAZ OTOCZENIEM, 2. KOLONIA GÓRNICZA ŻEBRACZ WRAZ Z OTOCZENIEM, 3. OTOCZENIE PAŁACU KOTULIŃSKICH, OBSZAR POPRZEMYSŁOWY I POKOLEJOWY: 7. OBSZAR W SĄSIEDZTWIE KOPALNI W REJONIE ULIC: GÓRNICZEJ I WĘGLOWEJ. 7. Należy uwzględnić wskazany obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: 1. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ WARSZAWA - KATOWICE - WIEDEŃ. 8. Należy uwzględnić wskazany obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 5. WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE IV KATEGORII PRZEWIDZIANE DO MODERNIZACJI, 7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH. 9. Należy uwzględnić wskazany obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym: 5. CENTRUM LIGOTA. 10. Należy uwzględnić strefę 50m od stopy wałów. 11. Należy uwzględnić obszary osuwaniem się mas ziemnych. 12. Należy uwzględnić wskazane: 1) sieci infrastruktury technicznej, w tym: magistrale ciepłownicze, sieci gazowe wysokiego ciśnienia, napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego SN i wysokiego WN napięcia, zgodnie z ustaleniami Studium; 2) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 "Dolina rzeki Biała"; 3) ujęcia wody; 4) granice wewnętrznej strefy pośredniej ochrony ujęcia wód powierzchniowych Zbiornika Goczałkowickiego; 5) granice użytkowego poziomu wód podziemnych; 6) złoże "Bronów" - torfów zaliczonych do kopalin leczniczych; 7) granice obszarów górniczych i terenów górniczych; 8) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego; 9) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zlanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; 10) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. **przypisy:** 1) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” z myślą o ochronie ptaków oraz ich naturalnego środowiska bytowania wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, przy czym należy dążyć aby ograniczenia te szczegółowo określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń: - wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, - wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę

		wydania pozwolenia na budowę; 2) na wszystkich terenach WS dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych, przy czym należy dążyć aby podstawą realizacji takich urządzeń musi był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym należy określić dokładny obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy także określić szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki, typu i zakresu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100 kW, parametrów zabudowy i obiektów, a także zakresu i zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40 kW do 100 kW.

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

I. Realizację wyznaczonych w Studium kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów należy wdrażać sukcesywnie i konsekwentnie, stosownie do możliwości finansowych gminy. Należy dążyć do unikania sytuacji nadmiernego obciążania budżetu miasta w związku z realizacją w tym samym czasie wielu zadań należących do zadań własnych gminy. Ważnym elementem etapowania i stopniowej realizacji planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych jest kontrola obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz synchronizacja postępu zamierzeń i działań inwestorskich na tych obszarach z działaniami gminy mającymi na celu przygotowanie tych obszarów dla celów inwestycyjnych. Należy dążyć do kontroli podejmowanych przedsięwzięć inwestorskich w celu przeciwdziałania przed niekontrolowanym, rozproszonym rozwojem zabudowy na obszarach pozbawionych odpowiedniego zaplecza infrastrukturalnego, drogowego i usługowego. Rozwój obszarów budownictwa mieszkaniowego, ale również innych typów zabudowy i przedsięwzięć inwestycyjnych, powinien być uzależniony od analizy bilansu koniecznych nakładów finansowych poniesionych przez gminę oraz korzyści społeczno-ekonomicznych, przy jednoczesnym monitoringu zagrożeń i strat dla środowiska naturalnego oraz kulturowego. W celu uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych: mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, zgodnych z polityką rozwoju przestrzennego gminy, powinno się stosować kryteria i zasady wykorzystania w szczególności następujących terenów:

- posiadających obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zapewniają ciągłość i spójność planistyczną,
- stanowiących uzupełnienie i kontynuację istniejącej tkanki urbanistycznej poprzez wypełnianie luk budowlanych oraz dopełnienie, zamykanie istniejących układów zabudowy,
- posiadających dobrą obsługę komunikacyjną oraz pełne wyposażenie w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,
- będących własnością miasta lub jednostek z nim związanych.

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

I. W Studium określono następujące wskaźniki urbanistyczne planowane dla wyznaczonych jednostek rozwoju:

- max. wysokość zabudowy,
- min. wysokość zabudowy,
- min. % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- max. % pow. zabudowy na działce.

II. W zależności od potrzeb określone zostały wszystkie lub niektóre z wymienionych wskaźników urbanistycznych. W sytuacjach, w których Studium nie określa wybranych wskaźników urbanistycznych, należy wyznaczyć wartości tych wskaźników indywidualnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

III. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu planuje się w odniesieniu do wyznaczonych jednostek rozwoju. Wskazują przedział możliwych wartości oraz ich nieprzekraczalną maksymalną lub minimalną wartość, przy czym w wyjątkowych przypadkach, dopuszcza się przekroczenie wskazanych przedziałów wartości, każdorazowo określając te wyjątki w przypisach odnoszących się do podanych przedziałów wartości. Wszystkie parametry i wskaźniki zostały określone na podstawie dokładnych analiz stanu istniejącego oraz ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczają zasięg możliwych regulacji poprzez parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zastosowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dokładne wskaźniki, w podanym przedziale wartości, przy uwzględnieniu podanych wyjątków, w odniesieniu do działek budowlanych należy precyzyjnie określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w taki sposób, aby w ramach jednostek rozwoju wyznaczonych w Studium nie spowodować przekroczenia planowanych w ich granicach wskaźników, o ile nie zezwalają na to wymienione wyjątki. Należy przy tym każdorazowo dokładnie uwzględniać uwarunkowania i kierunki Studium, a także obowiązujące w danym terenie oraz w jego sąsiedztwie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być dostosowane do specyfiki miejsca i jego otoczenia oraz wyznaczać regulacje, które umożliwią harmonijnie wpisanie się planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu w istniejącą strukturę urbanistyczną.

Dla istniejącego zagospodarowania terenu, w tym również rozumianego jako obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszego Studium miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zakończone procedury wydania pozwolenia na budowę, które nie spełnia ustaleń Studium, dopuszcza się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parametrów i wskaźników urbanistycznych zgodnych ze stanem istniejącym, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń Studium.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.

5.1.1. System terenów otwartych.

I. Najważniejsza zasada polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do środowiska przyrodniczego dotyczy ochrony ciągłości przestrzennej systemu terenów otwartych. System ten obejmuje:

- dolinę Wisły, która stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym,

- doliny rzeczne Białej, Iłownicy wraz z dopływami Wapienicą i Jasienicą, które są ważnymi w skali ponadlokalnej korytarzami ekologicznymi,

- lokalne „biocentra", czyli tereny o wysokim potencjale przyrodniczym, które powiązane są z dolinami rzecznymi, do których należą kompleksy stawów i kompleksy leśne oraz parki

- tereny rolne, łąki, ogrody działkowe, cmentarze, zieleńce, skwery i inne zgrupowania zieleni, a także tereny sportu i rekreacji z terenowymi urządzeniami sportowymi i dużym udziałem zieleni oraz tereny niezabudowane.

W celu ochrony terenów otwartych należy dążyć do ich zachowania oraz budowania ciągłości systemu terenów otwartych i zielonych. Należy również utrzymywać istniejące i kształtować nowe powiązania przyrodnicze, poprawiające strukturę terenów otwartych i korzystnie wpływających na ich funkcjonowanie w układzie gminy oraz utrzymanie równowagi przyrodniczej i biologicznej.

Obszary terenów otwartych i zielonych tworzą bezcenne i szczególne pasmo krajobrazu naturalnego. Znajduje się tu wiele wartościowych, ważnych dla funkcjonowania całego systemu przyrodniczego gminy i regionu elementów struktury przyrodniczej, które ze względu na swe wyjątkowe i unikatowe walory zostały objęte ochroną. Na części wyżej wymienionych obszarów, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony ostojom ptaków, wyznaczony został obszar sieci Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły". Ponadto wyznaczono również granice Rezerwatu Przyrody „Rotuz" i granice jego otuliny. Wskazano stanowiska występowania chronionych gatunków roślin oraz obszary występowania chronionych gatunków roślin, a także pomniki przyrody. Wyznaczono również obszary proponowane do ochrony: proponowane obszary chronionego krajobrazu i zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania i projektowane, zespoły zieleni o znaczącej wartości zabytkowej i kompozycyjnej proponowane do ochrony w planie. W kształtowaniu zagospodarowania tych terenów należy uwzględnić ich wyjątkowe walory przyrodnicze i biologiczne, ze szczególną dbałością określając zasady ich użytkowania.

System terenów otwartych i zielonych przedstawia schemat nr 9. - *Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz jego zasobów,* str. 131.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ JEGO ZASOBÓW



Schemat nr 9. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz jego zasobów. *Źródło: opracowanie własne.*

II. W skład systemu terenów otwartych wchodzą obszary o następujących oznaczeniach, określających rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- ZL – tereny lasów,

- ZK – tereny zieleni krajobrazowej, wyłączone z zabudowy, korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo,

- R – tereny produkcji rolnej,

- ZP – tereny zieleni parkowej,

- ZU – tereny zieleni urządzonej,

- ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych,

- ZC – tereny cmentarzy.

Na wymienionych obszarach planuje się zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, z wyjątkiem remontu i rozbudowy lub nadbudowy zabudowy istniejącej, zgodnie z dopuszczeniami określonymi dla poszczególnych typów jednostek rozwoju. Dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji, wyposażenie terenów rekreacyjnych i sportowych, obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

III. System terenów otwartych ma za zadanie pełnić funkcję zachowania równowagi przyrodniczej w skali gminy. W tym celu należy dążyć do:

- zachowania odpowiedniej proporcji terenów otwartych do zainwestowanych wraz z ochroną ciągłości przestrzennej ekosystemów w skali ponadlokalnej i lokalnej,

- ekstensywnego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo oraz wrażliwych ekologicznie,

- ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, związanych z ekosystemami lasów, dolin rzek i lokalnych cieków, stawów, torfowisk i innych terenów podmokłych,

- zachowania bioróżnorodności i trwałości biocenoz, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze towarzyszących ciekom wodnym, łąk i remiz śródpolnych,

- wzbogacania struktur środowiska ubogich ekosystemów polnych i nieużytków poprzez wprowadzanie: zadrzewień, zakrzewień, zbiorników wodnych,

- wypełniania różnymi formami zieleni obszarów wchodzących w skład terenów otwartych i zielonych oraz zachowania zieleni istniejącej,

- zachowania ciągłości terenów otwartych i zielonych w strukturze gminy i powiązania ich z systemem regionu,

- kształtowania powiązań przyrodniczych oraz funkcjonalno-przestrzennych obszarów zurbanizowanych z systemem terenów zieleni i otwartych m.in. poprzez wyznaczanie terenów zieleni parkowej i urządzonej oraz sportu i rekreacji z dużym udziałem zieleni, w szczególności na stykach z terenami zielonymi i otwartymi, a także budowanie relacji komunikacyjnych, w szczególności pieszo-rowerowych,

- ochrony i kształtowania warunków odtwarzania się zasobów wód podziemnych,

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,

- zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej,

- umożliwienia retencjonowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

- zapewnienia właściwego przewietrzania obszarów zurbanizowanych gminy,

- ochrony rolniczego krajobrazu kulturowego terenów otwartych.

IV. Podstawowym elementem systemu terenów otwartych są tereny zieleni krajobrazowej, korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, które zostały oznaczone na rysunku Studium symbolem ZK. Obszary te wymagają ochrony, jako tereny zieleni naturalnej, znajdującej się w otwartych dnach dolin i mające charakter ciągów ekologicznych. W ich obrębie zlokalizowane są również grunty rolne. Obszary te są niezbędne dla ochrony walorów środowiska gminy oraz do zachowania równowagi przyrodniczej i biologicznej w skali regionalnej i ponadregionalnej. Zachowanie obecnego (leśnego lub rolniczego) sposobu użytkowania opisanych powyżej terenów, jest warunkiem utrzymania ich funkcji. Okolicznością sprzyjającą zachowaniu obecnego charakteru tych obszarów jest tendencja związana z reorientacją metod gospodarki rolnej na proekologiczne, co związane jest z wdrażaniem programów rolnośrodowiskowych, będących częścią rządowego Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich. Tereny zieleni krajobrazowej ZK są wyłączone z nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy, wraz z nadbudową, wyłącznie w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów i działek, na których są usytuowane, na zasadach określonych w kierunkach rozwoju dla poszczególnych typów jednostek rozwoju. Dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji, wyposażenie terenów rekreacyjnych i sportowych, obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zieleni krajobrazowej, korytarzy ekologicznych cennych przyrodniczo, powinien służyć zachowaniu i wzmocnieniu ich cech wartościowych oraz harmonijne i zrównoważone ich kształtowanie polegające na uznaniu priorytetu dla wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Ważnym elementem rozwoju tych terenów jest zapewnienie powiązań przyrodniczych oraz komunikacyjnych, w szczególności pieszo-rowerowych, jak również zapewnienie dostępu komunikacyjnego do zbiorników i cieków wodnych w celach rekreacyjnych.

V. Na obszarach określanych mianem terenów zieleni krajobrazowej dopuszcza się niezbędne inwestycje, w przypadkach uzasadnionych potrzebą rozwoju systemów infrastruktury technicznej, urządzeń i budowli służących ochronie przed powodzią i ochronie środowiska, realizacji układu komunikacyjnego oraz wyposażenia terenów rekreacji i wypoczynku. Działania związane z realizacją tych inwestycji powinny być prowadzone zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi dla poszczególnych typów jednostek rozwoju. Dopuszcza się również likwidację drzew i krzewów w obszarach ochrony przeciwpowodziowej w celu wzmocnienia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

VI. Zachowanie terenów produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku Studium symbolem R, oraz gruntów rolnych zlokalizowanych w obrębie terenów zieleni krajobrazowej, wyłączonych z zabudowy

- korytarzy ekologicznych cennych przyrodniczo, oznaczonych symbolem ZK, warunkuje utrzymanie równowagi przyrodniczej i walorów biocenoz leśnych, wodnych i łąkowych, które tworzą pasma ekologiczne. Działanie to ma istotne znaczenie, ze względu na położenie gminy w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadregionalnym, a także ze względu na występujące na terenie gminy zagrożenia dla zachowania wartości środowiska przyrodniczego, wynikające z zachodzących procesów urbanizacyjnych (dotyczy to głównie rozwoju zabudowy typu podmiejskiego, sytuowanej również w części wiejskiej gminy, oraz na terenach produkcji rolnej). Tereny produkcji rolnej obejmują kompleksy gruntów rolnych z zadrzewieniami śródpolnymi oraz istniejącą zabudowę zagrodową. Należy dążyć do ochrony warunków produkcji rolnej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy chronić przed nową zabudową mieszkaniową i zagrodową. Nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na tych terenach, za wyjątkiem nowych obiektów na działkach istniejącej zabudowy, wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych potrzebą poprawy jakości zamieszkiwania lub prowadzonej działalności gospodarczej. Dopuszcza się dalsze użytkowanie oraz możliwość remontów,

przebudowy i rozbudowy, wraz z nadbudową, istniejącej zabudowy wyłącznie w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów i działek, na których są usytuowane, na zasadach określonych w kierunkach rozwoju dla poszczególnych typów jednostek rozwoju.

VII. Obszary towarzyszące terenom produkcji rolnej – doliny nieużytkowane rolniczo, zadrzewienia śródpolne, obszary podmokłe, tereny będące pozostałościami ekosystemów istotnych dla zachowania bioróżnorodności należy objąć ochroną prawną, poprzez stopniowe wprowadzanie narzędzi ochrony przewidzianych w ustawie o ochronie przyrody. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla wymienionych obszarów, należy stosować zapisy mające na celu zapewnienie ich trwałego zachowania (m.in. poprzez wprowadzenie zakazu lub ograniczenie zabudowy, zgodnie z wytycznymi, które zostały przedstawione w kierunkach rozwoju określonych dla poszczególnych typów jednostek rozwoju). W planach miejscowych należy uwzględnić ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, które zostały określone przestrzennie na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

VIII. Należy dążyć do tworzenia nowych i utrzymania istniejących powiązań miedzy terenami ciągów ekologicznych z terenami zieleni urządzonej o głównej funkcji rekreacyjnej, klimatycznej i estetycznej (obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem ZU), oraz z kompleksami lasów (ZL) i obszarami produkcji rolnej (R) w celu zapewnienia ciągłości przestrzennej sieciowego układu terenów otwartych. Należy uwzględnić wyznaczone w Studium proponowane powiązania przyrodnicze. Przy zagospodarowaniu terenów oznaczanych jako ZU istotne jest zachowanie zasad poszanowania istniejących walorów przyrodniczych (dotyczy to obszarów występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny, które stanowią lokalne biocentra). Ważnym elementem systemu terenów zielonych w gminie są tereny zieleni o wiodącej funkcji rekreacyjnej wplecione w strukturę obszarów zurbanizowanych, w szczególności tereny zieleni parkowej i zieleni urządzonej oznaczone symbolami: ZP, ZU. W powiązaniu z innymi terenami zieleni i terenami otwartymi tworzą one układ cennych przyrodniczo i krajobrazowo przestrzeni w otoczeniu zabudowy, jednocześnie pełniących funkcje terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych. Zwiększają one atrakcyjność jednostek mieszkaniowych i usługowych, a także całych zespołów urbanistycznych, pod względem walorów krajobrazowych i estetycznych oraz właściwych standardów dostępu do zieleni przez mieszkańców. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy dążyć do ochrony i zachowania w obszarach zurbanizowanych istniejących mniejszych zespołów zieleni, niewyznaczonych w skali dokumentu Studium, które mają ważne znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania kompleksów zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako ich estetyczne, krajobrazowe uzupełnienie. Należy zapewnić również powiązanie tych obszarów z wyznaczonym w Studium systemem obszarów terenów zieleni i terenów otwartych. Należy dążyć do powiązania terenów o wiodącej funkcji rekreacyjnej z terenami o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej, tworząc z nimi ciągły układ, połączony siecią ciągów pieszo-rowerowych. Należy dążyć do wzmocnienia funkcji i znaczenia istniejących terenów zieleni wykorzystywanych dla celów sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych. Należy wyznaczać nowe tereny dla realizacji zróżnicowanych ofert sportu, rekreacji i aktywnego wypoczynku w otoczeniu zieleni, tak aby zwiększać nasycenie struktury przestrzennej gminy takimi terenami i zwiększać dostępność do nich dla mieszkańców.

IX. Przy prowadzeniu inwestycji dotyczących rozbudowy infrastruktury technicznej i drogowej (np. budowa dróg oraz sieci i urządzeń technicznych) należy stosować rozwiązania lokalizacyjne i technologie, które minimalizują szkody oraz uciążliwości dla środowiska, powstające w wyniku prowadzonych działań i dalszej eksploatacji inwestycji, a także zapewniają ochronę krajobrazu w niezbędnym zakresie. Należy dążyć do unikania przerywania ciągłości funkcjonalno-przestrzennej ekosystemów. W przypadku realizacji dróg wyższych klas przebiegających przez chronione obszary przyrody i krajobrazu naturalnego, wskazane na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*, w celu zachowania ciągłości

korytarzy ekologicznych oraz terenów leśnych, powinny być budowane przejścia dla zwierząt, w tym również dla dużych zwierząt. W razie konieczności prowadzenia przewodów infrastruktury technicznej w poprzek dolin rzecznych i umieszczonych nad ziemią, niezbędne jest stosowanie rozwiązań projektowych, które w miarę możliwości zapewniają ich estetyczny wygląd. Należy również w miarę możliwości dążyć do ich połączenia z innymi obiektami infrastruktury technicznej, np. z mostami i kładkami pieszo-rowerowymi.

X. Aby zachować wartości środowiska terenów otwartych oraz zapewnić skuteczną ochronę przed rozwojem sposobu zagospodarowania, który niesie ryzyko pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych na obszarach objętych ochroną prawną, dla których nie sporządzono dotychczas planów ochrony, należy określać regulacje przestrzenne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które uwzględnią potrzeby zachowania wartości przyrodniczych oraz walorów rolniczego krajobrazu kulturowego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Należy dążyć do wykluczania takiego sposobu użytkowania tych terenów, który może spowodować przekształcenie istniejących warunków siedliskowych, a także zmiany stosunków wodnych, mogące doprowadzić do degradacji istniejących warunków oraz ukształtowanych zbiorowisk roślinnych i walorów krajobrazowych. Tereny stale lub okresowo podmokłe oraz będące siedliskiem roślin i zwierząt podlegających ochronie powinny być zachowane w możliwie naturalnej formie. Dopuszcza się wykorzystanie terenów otwartych dla celów rekreacyjnych i wypoczynkowych poprzez realizację m.in.: placów zabaw, parków z terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji, ścieżek pieszo-rowerowych, tras przejażdżek konnych.

XI. Zachowuje się wyznaczone tereny lasów oraz tereny rodzinnych ogrodów działkowych, na których dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego związanych z budową dróg i sieci infrastruktury technicznej. Na terenach rodzinnych ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD dopuszcza się przekształcenia w kierunku tworzenia ogólnodostępnych terenów zielonych o funkcjach rekreacyjnych i wypoczynkowych.

5.1.2. Obszary chronione oraz proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Obszary objęte ochroną prawną oraz obszary, na których występują obiekty objęte ochroną prawną należy kształtować z uwzględnieniem priorytetu dla ochrony i zachowania ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego. Obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo objęte ochroną prawną, jak również proponowane w Studium do objęcia ochroną, należy chronić przed niekorzystnym i zbyt intensywnym zainwestowaniem oraz negatywnym oddziaływaniem związanym z użytkowaniem terenu, mogącym stanowić potencjalne zagrożenie dla wartości tych obszarów. Należy dążyć również do tego aby zagospodarowanie i użytkowanie otoczenia obszarów objętych ochroną prawną oraz proponowanych do objęcia ochroną były kształtowane w sposób zapewniający równowagę przyrodniczą na terenach chronionych i proponowanych do objęcia ochroną. Sposób zagospodarowania oraz użytkowania obszarów objętych ochroną prawną, obszarów na których występują obiekty objęte ochroną prawną oraz obszarów i obiektów proponowanych w Studium do objęcia ochroną, powinien służyć ich ochronie oraz zachowaniu, wzmocnieniu i wyeksponowaniu ich cech wartościowych. Nie dopuszcza się niszczenia oraz naruszania walorów krajobrazu i równowagi przyrodniczej. Realizowana zabudowa, zagospodarowanie oraz użytkowanie terenu muszą tworzyć harmonijną całość pod względem funkcjonalnym i krajobrazowym. Należy dążyć również do wyeksponowania kompleksów zieleni oraz krajobrazowych widoków otwartych dolin rzecznych. Należy dążyć do likwidacji obiektów i funkcji dysharmonijnych, które niekorzystnie wpływają na walory przyrodnicze i krajobrazowe wartościowych obiektów i obszarów. W przypadku braku

możliwości ich likwidacji należy dążyć do przekształceń przestrzennych, które zmniejszą ich negatywne oddziaływanie i w sposób harmonijny i zrównoważony włączą w je w otaczający krajobraz, m.in. poprzez zwiększanie udziału zieleni urządzonej, przesłonięcie niekorzystnych widoków zielenią wysoką.

I. Na podstawie ustawy o ochronie przyrody, na terenie gminy ochronie prawnej podlegają następujące obszary:

- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły",
- rezerwat torfowiskowo-leśny "Rotuz" wraz z otuliną.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze rezerwatu "Rotuz" i jego otuliny określa Rozporządzenie nr 1/05 Wojewody Śląskiego z dnia 5 stycznia 2005 roku w sprawie rezerwatu przyrody "Rotuz".

II. Na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, terytorium gminy Czechowice-Dziedzice zostało uznane za jeden z obszarów cennych pod względem występowania elementów ekologicznej struktury przestrzeni przyrodniczej województwa. Uznaje się potrzebę objęcia ochroną prawną obszarów odznaczających się szczególnie cennymi wartościami przyrodniczo – krajobrazowymi. Obszary te zostały określone w tomie I Studium – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego, w rozdziale 6.4. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną "Dolina Wisły".

III. Obszary występowania chronionych gatunków roślin zalicza się do terenów, które wymagają zabezpieczenia przed przekształcaniem istniejących warunków siedliskowych. Na ich terenie uznaje się za konieczne ograniczenie wszelkich form zagospodarowania i użytkowania terenu, które mogą prowadzić do degradacji ukształtowanych zbiorowisk roślinnych. Ustala się, że do czasu wprowadzenia ustaleń wynikających z aktów wprowadzających ochronę prawną, obszary te powinny być wyłączone z zabudowy. Przewiduje się możliwość zmiany zasięgu tych obszarów, lub określenia nowych, w wyniku możliwych waloryzacji przyrodniczych obszaru Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły". Aktualny zasięg obszarów występowania roślin chronionych lub siedlisk gatunków zwierząt podlegających ochronie powinien być uwzględniony przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wraz z zaleceniami dotyczącymi sposobu użytkowania tych obszarów.

IV. Drzewa chronione i proponowane do ochrony jako pomniki przyrody, a także szpalery drzew przydrożnych, które należą do cech charakterystycznych gminy pod względem krajobrazowym, powinny być uwzględnione w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Zakazuje się lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla ich zachowania oraz wykonywania w ich obrębie powierzchni nieprzepuszczalnych dla wody. Roboty ziemne nie mogą naruszać systemu korzeniowego wartościowych drzew. Lokalizację tego typu drzew należy uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

V. Należy chronić wskazane na rysunku Studium pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania. Należy dążyć do objęcia ochroną wskazanych na rysunku pojedynczych lub zgrupowanych dużych okazów rodzimych drzew projektowanych.

5.1.3. Pozostałe zasoby środowiska podlegające ochronie.

OCHRONA ZASOBÓW WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

I. Szczególnej ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem wymaga obszar zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 448 "Doliny rzeki Białej". W związku z faktem, iż obszar ten stanowi potencjalne źródło wody pitnej niezbędne jest zachowanie w jego obrębie następujących ustaleń:

- wykluczenie możliwości budowy wszystkich typów składowisk odpadów, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów,

- włączenie, wszystkich wytwórców ścieków do zbiorowego systemu kanalizacji,

- zabezpieczenie za pomocą najlepszych dostępnych metod wód podziemnych przed zanieczyszczeniem w przedsięwzięciach, które mogą stanowić ich potencjalne źródło zanieczyszczenia oraz zabezpieczenie przed nowymi inwestycjami, w których istnieje ryzyko powstania zanieczyszczeń wód podziemnych,

- w przypadkach określonych w § 19 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. Nr 168, poz. 1763) – stosowanie szczelnych nawierzchni, a także oczyszczanie wód opadowych i roztopowych, w sposób opisany w rozporządzeniu,

- dla planowanego Centrum Logistycznego Zabrzeg - zakazanie odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych oraz wprowadzenie wymogu stosowania zabezpieczeń w celu ochrony Zbiornika Goczałkowickiego przed spływem zanieczyszczeń z planowanego centrum logistycznego do gruntów, wód powierzchniowych i wód podziemnych.

II. Awaryjne źródło wody pitnej stanowi zbiornik UPWP Q-II. Należy dążyć do utrzymania zasobów wodnych zbiornika w odpowiedniej jakości.

III. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych należy dążyć do objęcia systemem kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów zurbanizowanych w gminie. Dopuszcza się kontynuowanie odprowadzania oczyszczonych ścieków do odbiornika przez podmioty, które uzyskały stosowne pozwolenia. Do czasu objęcia systemem kanalizacji sanitarnej terenów wyznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe, należy unikać intensywnego rozszerzania zabudowy uruchamiającego nowe układy zabudowy dla kilku, kilkunastu działek, a także rozproszonego sytuowania nowej zabudowy, w oderwaniu od istniejących kompleksów zabudowy. Należy wyznaczać minimalne parametry działek budowlanych, które umożliwią realizację indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków. Równolegle do realizacji rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej należy dążyć do rozwoju systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych wraz z urządzeniami oczyszczającymi. Odprowadzenie wód deszczowych, przy braku kanalizacji deszczowej, nie może pogarszać warunków wodnych na sąsiednich działkach i powinno się odbywać z wykorzystaniem urządzeń małej retencji (zbiorników, studni chłonnych). Należy dążyć do zachowania biologicznej obudowy koryt wód powierzchniowych płynących. W celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych, należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika.

Wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego. Należy dążyć do zachowania istniejących cieków wodnych jako otwartych, z dopuszczeniem sytuacji ich częściowego kanalizowania. Obowiązuje ochrona zbiorników wodnych (stawy, zalewy), pełniących funkcje rekreacyjne i przyrodnicze. Obowiązuje wymóg zapewnienia administratorom cieków i zbiorników prowadzenia robót konserwacyjnych i remontowych, zgodnie z przepisami prawa. Należy zapewnić ciągłość komunikacji pieszo-rowerowej i dostępu do wody wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych.

OCHRONA PRZED ODDZIAŁYWANIEM LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

IV. Należy dążyć do określania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych w korytarzach technologicznych od napowietrznych sieci linii energetycznych wysokiego napięcia i średniego napięcia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Celem takich regulacji powinna ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz przed ewentualnym zagrożeniem związanym z zerwaniem przewodów energetycznych w razie awarii.

OCHRONA PTAKÓW W OBSZARZE SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISKŁY” ORAZ W CAŁEJ GMINIE

V. W Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” z myślą o ochronie ptaków oraz ich naturalnego środowiska bytowania wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, przy czym należy dążyć aby ograniczenia te szczegółowo określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się w tym obszarze wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń:

- wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę,

- wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę.

Ograniczenia dotyczące sytuowania obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” nie dotyczą jednostek rozwoju planowanych jako tereny kolei, oznaczonych symbolem TK.

V. Na obszarze całej gminy nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych (o mocy przekraczającej 100 kW oraz o mocy od 40kW do 100kW) z uwagi na specyfikę obszaru gminy oraz występujące tu ograniczenia i kolizje przestrzenne, w szczególności z wartościowymi zasobami środowiska przyrodniczego, objętymi ochroną prawną. Dopuszcza się jednak, przy zachowaniu przepisów odrębnych, realizację przydomowych elektrowni wiatrowych (mikroturbiny i turbiny małej mocy - mikroinstalacje), również w systemach hybrydowych z bateriami słonecznymi.

5.1.4. Złoża kopalin i ich eksploatacja.

I. Określa się granice obszaru złoża torfów „Bronów". Złoże to zalicza się do kopalin leczniczych i podlega ono ochronie na podstawie ustawy prawo geologiczne i górnicze, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

II. Ze względu na negatywne skutki eksploatacji złoża „Bronów", podjęcie wydobycia uznaje się za niewskazane i niezgodne z polityką przestrzenną oraz ekologiczną gminy. Uzasadnieniem powyższego zalecenia jest położenie złoża na obszarze Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły". Ponadto znajduje się ono w przeważającej części pod kompleksem leśnym co może powodować zagrożenie zmiany stosunków wodnych i wywierać negatywny wpływ na biocenozę rezerwatu torfowiskowego „Rotuz".

III. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania terenów górniczych i obszarów górniczych, określonych na rysunku Studium pt. *Kierunki* zagospodarowania *przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. W północno-wschodniej części gminy zlokalizowane są: obszar górniczy „Czechowice II" Kopalni Węgla Kamiennego „Silesia" oraz teren górniczy Kopalni Węgla Kamiennego „Silesia". Należy umożliwić wydobycie węgla kamiennego wskazanych terenów górniczych na podstawie obowiązujących koncesji. Należy również wspierać rozwój prowadzonych działalności związanych z funkcjonowaniem i obsługą kopalni. Należy dążyć do tego aby eksploatacja węgla kamiennego, a także prowadzone działalności związane z funkcjonowaniem i obsługą kopalni nie powodowały degradacji środowiska przyrodniczego ani zagrożeń dla mienia. Jednocześnie, na wypadek potrzeby przekształcenia działalności kopalni na nowe cele, dopuszcza się restrukturyzację terenów kopalni w kierunku funkcji usługowych, rekreacyjnych i zielonych. Konieczna jest ochrona i wyeksponowanie zabytkowych obiektów infrastruktury kopalnianej i obszarów oraz powiązanie ich siecią ścieżek rowerowych i pieszych z otoczeniem.

Dopuszcza się poszerzenie wskazanych na rysunku Studium obszarów górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w takim przypadku należy dążyć do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przewidywanego terenu górniczego, w celu precyzyjnego określenia nowych granic obszaru i terenu górniczego oraz wyznaczenia stosownych regulacji ochronnych oraz zasad i zakresu planowanej eksploatacji.

Należy uwzględnić uciążliwości (pylenie, spływ wód z hałd do gruntów i wód powierzchniowych) wynikające z prowadzonej działalności przemysłu wydobywczego, oddziaływujące na bliższe i dalsze otoczenie. Sypanie odpadów wydobywczych na hałdy powoduje duże zapylenie na znacznym obszarze (odczuwalne w gminie Goczałkowice-Zdrój), a zasięg zapylenia rośnie wraz z wysokością, na której odpady są sypane, przemieszczane spychaczami. Wzrost zapylenia jest widoczny na wynikach pomiarów w centrum uzdrowiska Goczałkowice-Zdrój.

W celu ochrony złóż nie objętych do tej pory koncesją należy dla terenów, na których są one zlokalizowane, określić stosowne regulacje i ograniczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy dążyć również do objęcia planami miejscowymi całego wskazanego na rysunku Studium obszaru i terenu górniczego. Przyczyni się to do ochrony istniejącej zabudowy i zagospodarowania oraz środowiska przyrodniczego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem i negatywnymi skutkami wynikającymi z prowadzonych działalności eksploatacyjnych. Jednocześnie ustalenia planu miejscowego będą wyznaczać zasady i zakres, a także ochronę prowadzonej działalności eksploatacyjnej. Każdorazowo na etapie nowego wniosku o wydanie koncesji na eksploatację złoża należy przeprowadzić ocenę aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania w obszarze wnioskowanej inwestycji w zakresie zgodności ze złożonym wnioskiem oraz analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego planu lub sporządzenia nowego planu na obszarze nie objętym planem miejscowym. Podjęcie planu oraz określenie stosownych regulacji przestrzennych przyczyni się do minimalizowania zagrożeń i

ewentualnych szkód powodowanych prowadzoną działalnością eksploatacyjną.

5.2. ZASADY OCHRONY PRZYRODY.

W ramach ochrony przyrody należy prowadzić następujące działania:

- utrzymywać istniejącą ochronę prawną obszarów i obiektów o wysokich wartościach przyrodniczych,

- obejmować ochroną prawną najcenniejsze obszary i obiekty przyrodnicze,

- chronić tereny leśne przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne oraz zwiększać lesistość gminy poprzez zalesianie gruntów o małej przydatności dla produkcji rolniczej,

- chronić rolniczą przestrzeń produkcyjną,

- zachować roślinności łęgową w dolinach rzecznych,

- zachować stanowiska roślin rzadkich i chronionych,

- kształtować struktury zieleni tworzące i wzmacniające powiązanie ekologiczne obszarów,

- zachować drożność korytarzy ekologicznych,

- wprowadzać zieleń izolacyjną wzdłuż terenów mających lub mogących mieć negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze,

- zachować i chronić przed melioracjami odwadniającymi obszary torfowiskowe, doliny rzeczne i obniżenia terenowe,

- odtwarzać właściwe stosunki wodne i zwiększać zdolności retencyjne gminy,

- chronić wody powierzchniowe i podziemne oraz przeciwdziałać zagrożeniom powodziowym,

- eliminować bariery utrudniające migrację fauny i flory,

- stosować ekologiczne technologie i urządzenia infrastruktury technicznej,

- prowadzić politykę sprzyjającą ochronie środowiska przyrodniczego,

- łagodzić skutki niewłaściwego korzystania ze środowiska.

5.3. ZASADY OCHRONY POWIETRZA.

Wyznacza się ogólne zalecenia ochrony powietrza mające na celu utrzymanie jak najwyższej jakości powietrza w gminie, które należy stosować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- zachowanie terenów otwartych i zielonych, w szczególności usytuowanych poza obszarami zurbanizowanymi, stanowiących przyrodnicze korytarze zapewniające przewietrzanie na obszarze gminy,

- kształtowanie zielonych pasów izolujących, lokalizowanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych, terenów aktywności gospodarczej i usługowej, oddzielających od tych przeznaczeń tereny zabudowy mieszkaniowe oraz tereny zielone, rekreacyjne i wypoczynkowe, pełniących funkcję buforów osłaniających tereny szczególnie wrażliwe na zanieczyszczenia od terenów będących źródłem tych zanieczyszczeń,

- nasycanie terenów różnymi formami zieleni o różnych funkcjach - izolacyjnej, ozdobnej i estetycznej, krajobrazowej, rekreacyjnej i wypoczynkowej, zwiększającej ogólne nasycenie zielenią w gminie,

- dążenie do stosowania zakazu używania paliw stałych w ramach indywidualnych systemów grzewczych,

- stosowanie proekologicznych, niskoemisyjnych urządzeń lub źródeł ciepła,

- wdrażanie i stosowanie nowych technologii przyjaznych środowisku,

- ograniczenie zużycia energii oraz zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w ogólnym bilansie produkcji energii,

- ograniczanie emisji z ogrzewania indywidualnego paliami stałymi poprzez wzrost odbiorców ciepła sieciowego, ogrzewania elektrycznego, gazowego lub z odnawialnych źródeł energii,

- realizacja działań na rzecz obniżenia emisji komunikacyjnej: modernizacja systemu transportu publicznego poprzez wprowadzenie niskoemisyjnych paliw i technologii, rozwoju i promocji alternatywnych środków komunikacji - transportu zbiorowego, rowerowego, pieszego, wspólnego podróżowania, budowy systemu parkingów strategicznych powiązanego z siecią ścieżek pieszych i rowerowych, poprawiania przepustowości i płynności ruchu komunikacyjnego.

5.4. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

I. Należy objąć ochroną unikalne wartości krajobrazu gminy, takie jak:

- zabytkowy zespół pałacowo – dworski Kotulińskich,

- rolniczy krajobraz kulturowy z zachowanymi obiektami zabytkowymi.

W tym celu należy objąć kontrolą wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, aby nie dopuścić do powstania dysharmonijnych elementów krajobrazu, takich jak np.: obiekty o nadmiernych gabarytach, zespoły zieleni wysokiej lub zabudowy przesłaniające widok oraz inne elementy zagospodarowania o negatywnym wyrazie estetycznym.

II. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzać ustalenia dotyczące ochrony unikalnych wartości krajobrazu kulturowego gminy. Wprowadzane ustalenia mają na celu harmonijne kształtowanie krajobrazu oraz ochronę ekspozycji obiektów zabytkowych, powinny one dotyczyć gabarytów i wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zieleni i innych elementów zagospodarowania przestrzennego.

5.5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

I. Na rysunku Studium tereny produkcji rolnej zostały oznaczone symbolem R. Obejmują one kompleksy użytków rolnych oraz zadrzewienia śródpolne. Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zalicza się również część terenów położonych w ramach obszarów oznaczonych na rysunku Studium symbolem ZK, planowanych jako tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, a także oznaczonych symbolem MR/MN i planowanych jako tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy dążyć do zachowania i ochrony terenów rolniczych. Rozwój tych terenów należy opierać na dążeniu do poprawy ich przydatności produkcyjnej oraz do ożywienia działalności rolniczej. Planuje się, że obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwijane będą poprzez:

- prowadzenie zrównoważonej i ekologicznej gospodarki rolnej,

- utrzymanie łąk, pastwisk i zadrzewień,

- ochronę gleb i wód powierzchniowych i podziemnych,

- tworzenie ciągów zadrzewień śródpolnych,

- tworzenie stref buforowych na styku z terenami przeznaczonymi do zabudowy.

Tereny produkcji rolnej przedstawia schemat nr 2. – *Podział na jednostki urbanistyczne,* zamieszczony w rozdziale, 3.1. str. 24.

II. Na terenach oznaczonych na rysunku Studium symbolem ZK dopuszcza się utrzymanie i rozwój istniejących obszarów produkcji rolnej, przy szczególnym uwzględnieniu walorów i powiązań przyrodniczych. Planuje się, że na terenach ZK rozwijała się będzie ekologiczna gospodarka rolna. Dopuszcza się tworzenie nowych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez powiększanie obszarowe istniejących użytków rolnych, przy czym należy zachować i chronić wartościowe tereny przyrodnicze i krajobrazowe.

III. Na terenach oznaczonych na rysunku Studium symbolem MR/MN dopuszcza się utrzymanie i rozwój istniejących obszarów produkcji rolnej. Dopuszcza się również, na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych, zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – w kierunku zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami dla jednostek rozwoju MR/MN.

IV. Na obszarach produkcji rolnej, oznaczonych symbolem R i ZK, wskazane jest zapewnienie trwałego utrzymania i ochrony funkcji rolniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym nieuzasadnionego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Obszary te należy chronić przed nową zabudową mieszkaniową i zagrodową. Nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, za wyjątkiem nowych obiektów na działkach istniejącej zabudowy, wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych potrzebą poprawy jakości zamieszkiwania lub prowadzonej działalności gospodarczej. Dopuszcza się dalsze użytkowanie oraz możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy, wraz z nadbudową, istniejącej zabudowy wyłącznie w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów i działek na których są usytuowane, na zasadach określonych w kierunkach rozwoju dla poszczególnych typów jednostek rozwoju. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów produkcji rolniczej powinien służyć zachowaniu i wzmocnieniu ich funkcji rolniczej. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele: sportowo-rekreacyjne, nie pociągające za sobą potrzeby rozbudowy miejskiej infrastruktury drogowej i technicznej oraz terenów zieleni.

IV. Wskazane jest przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustaleń, które w sposób priorytetowy uwzględniają kontynuację rolniczej działalności produkcyjnej (wraz z możliwością zmiany profilu produkcyjnego w kierunku produkcji proekologicznej), na obszarach oznaczonych na rysunku Studium symbolem R i ZK.

V. Zadaniem szczególnej wagi jest realizacja na obszarach produkcji rolnej programów rolno-środowiskowych określonych w Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich. Programy te obejmują realizację działań związanych z rolnictwem zrównoważonym lub rolnictwem ekologicznym w połączeniu z utrzymaniem łąk i pastwisk ekstensywnych lub tworzeniem stref buforowych.

VI. W obrębie terenów produkcji rolnej, oznaczanych na rysunku Studium symbolem R zaleca się sytuowanie półnaturalnych użytków zielonych i zadarnionych stref buforowych, ze względu na ich korzystny wpływ na sąsiadujące zbiorowiska wodne, których stan ma istotne znaczenie w procesie ochrony ptaków.

VII. Półnaturalne użytki zielone i zadarnione strefy buforowe zalecane są również na terenach zalewowych, ponieważ w wyniku ewentualnego zalania straty powstałe na użytkach zielonych są znacznie mniejsze niż w przypadku zalania innych upraw.

VIII. Część obszarów produkcji rolnej położonych na obszarach oznaczonych na rysunku Studium jako tereny zieleni krajobrazowej ZK mogą również pełnić funkcje polderów przeciwpowodziowych.

IX. Dopuszczalna jest zmiana sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele leśne, ze względu na stosunkowo niski stopień lesistości obszaru gminy. Dokonanie powyższych zmian przeznaczenia terenu możliwe jest w sytuacjach gdy zalesienie gruntów rolnych nie będzie pogarszać warunków gospodarowania na przyległych gruntach ornych, warunków ochrony przeciwpowodziowej i przewietrzania ciągów dolinnych, a także nie stoi w sprzeczności z potrzebami ochrony walorów krajobrazowych. Do zalesienia nie powinny być przeznaczane tereny zmeliorowane.

5.6. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

I. Tereny wszystkich użytków leśnych, znajdujące się na obszarze gminy zostały oznaczone na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* symbolem ZL jako tereny lasów. Gospodarkę leśną w lasach pozostających w zarządzie PGL Lasy Państwowe, należy prowadzić w sposób w pełni uwzględniający „Wytyczne w sprawie doskonalenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych" wprowadzone przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. Zasady określone w wymienionym dokumencie należy stosować również na terenie lasów, nie będących własnością Państwa. Planuje się, że obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej rozwijane będą poprzez:

- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w kierunku ochrony i wzmocnienia ekosystemu leśnego m.in. poprzez uzupełnianie drzewostanu - powiększanie zasobów leśnych i wzmaganie ich korzystnego wpływu na warunki życia człowieka i funkcjonowania całości przyrody,

- utrzymanie trwałości lasów i ciągłości wykorzystania ich wielostronnych funkcji,

- zapewnienia dojazdu koniecznego i niezbędnej obsługi komunikacyjnej wewnętrznej (drogi śródleśne),

- zapewnienie rekreacyjnych powiązań pieszych i rowerowych terenów lasów z innymi terenami zielonymi i rekreacyjnymi oraz wyznaczenie miejsc widokowych, odpoczynku i biwakowych.

Tereny lasów przedstawia schemat nr 9. – *Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz jego zasobów,* zamieszczony w rozdziale 5.1.1., na str. 131.

II. Z powodu występowania rozbieżności pomiędzy zasięgiem użytków leśnych w ewidencji gruntów a faktycznym pokryciem terenu drzewostanami należy przeprowadzić inwentaryzację lasów niepaństwowych oraz dążyć do uregulowania ich statusu formalnego.

III. Rozdrobnione tereny leśne, o powierzchni mniejszej niż 10 ha powinny być w miarę możliwości łączone w większe kompleksy leśne, poprzez m.in. zmianę sposobu użytkowania terenów przyległych. W przypadku braku takich możliwości, dla niewielkich użytków leśnych należy ustalić zasady gospodarki leśnej w decyzjach wydanych zgodnie z ustawą o lasach.

IV. Drzewostany, które w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji, ze względu na skład gatunkowy lub inne przyczyny zostaną uznane za nie posiadające znaczenia dla gospodarki leśnej, a odznaczające się wartością przyrodniczą lub krajobrazową, należy wyodrębnić w miejscowych planach jako tereny zadrzewień, chronione przed zmianą przeznaczenia.

V. Przy wyznaczaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów lasów dopuszcza się powiększenie tych obszarów w stosunku do powierzchni wskazanych w Studium, wynikające z wniosków właścicieli gruntów o zalesienie.

VI. Dopuszcza się wykorzystywanie lasów do celów rekreacyjnych np. poprzez urządzanie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc piknikowych. W szczególności należy uwzględnić istniejące i planowane trasy i powiązania pieszo-rowerowe wyznaczone na rysunku

Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

5.7. OBSZARY ZIELENI.

I. Do obszarów zieleni wchodzą obszary o następujących oznaczeniach, określających rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- ZL – tereny lasów,

- ZK – tereny zieleni krajobrazowej, wyłączone z zabudowy, korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo,

- R – tereny produkcji rolnej,

- ZP – tereny zieleni parkowej,

- ZU – tereny zieleni urządzonej,

- ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych,

- ZC – tereny cmentarzy.

II. Najważniejszymi elementami w strukturze obszarów zieleni w całej gminie są tereny zieleni krajobrazowej, korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, które zostały oznaczone na rysunku Studium symbolem ZK, tereny lasów, oznaczone na rysunku Studium symbolem ZL oraz tereny produkcji rolnej, oznaczone na rysunku Studium symbolem R. Mają one razem największy powierzchniowo udział w planowanym systemie obszarów zieleni. Obszary te wymagają ochrony, jako tereny wartościowej zieleni naturalnej – leśnej, zwartej i wysokiej oraz krajobrazowej, różnorodnej, gdzie dużą część stanowią uprawy rolne, z malowniczymi otwarciami w kierunku dolin cieków wodnych. Stanowią one bardzo cenny składnik całego sytemu zieleni w gminie, bazujący na unikatowych wartościach przyrodniczych i biologicznych, ważnych w skali regionalnej i ponadregionalnej. W ich obrębie znajdują się istotne obiekty i obszary przyrody i krajobrazu naturalnego objęte ochroną prawną lub proponowane do objęcia ochroną. Występujące tu licznie unikatowe elementy fauny i flory budują bezcenne pasmo przyrodniczo-krajobrazowe, które odpowiada za równowagę przyrodniczą i biologiczną na poziomie ponadregionalnym. Planuje się ochronę i wzmocnienie znaczenia tego wartościowego zielonego ekosystemu w strukturze gminy. W procesach kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego na tych obszarach oraz w ich sąsiedztwie należy chronić walory środowiskowe i krajobrazowe tych obszarów i kierować się priorytetem zachowania równowagi przyrodniczej i biologicznej. Zachowanie tych obszarów jako terenów zielonych i otwartych jest warunkiem utrzymania ich obecnej funkcji. Okolicznością sprzyjającą zachowaniu obecnego charakteru tych obszarów jest tendencja związana z reorientacją metod gospodarki rolnej na proekologiczne, co związane jest z wdrażaniem programów rolnośrodowiskowych, będących częścią rządowego Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich. Tereny zieleni krajobrazowej ZK oraz tereny produkcji rolnej R są wyłączone dla nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Należy je chronić przed nową zabudową. Nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, za wyjątkiem nowych obiektów na działkach istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych potrzebą poprawy jakości zamieszkiwania lub prowadzonej działalności gospodarczej. Dopuszcza się dalsze użytkowanie oraz możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy, wraz z nadbudową, istniejącej zabudowy wyłącznie mieszkaniowej i zagrodowej w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów i działek na których są usytuowane na zasadach określonych w kierunkach rozwoju dla poszczególnych typów jednostek rozwoju. Ważnym elementem całego sytemu obszarów zieleni w gminie jest ciągłość ekologiczna i wzajemne powiązania poszczególnych obszarów różnych rodzajów

zieleni oraz wyposażenie ich w infrastrukturę umożliwiającą atrakcyjny, aktywny wypoczynek i rekreację na powietrzu w otoczeniu zieleni. W tym celu należy dążyć do łączenia obszarów zieleni systemem powiązań zielonych (powiązania przyrodnicze) oraz układem powiązań komunikacyjnych, w szczególności pieszych i rowerowych oraz strukturą przestrzeni publicznych. Pozwoli to na kształtowanie połączonej struktury obszarów zieleni i budowanie jednego, spójnego ekosystemu, w którym należy dążyć do dominacji lub wyłączności ruchu pieszego i rowerowego. Należy wyznaczać place, skwery, miejsca spotkań i integracji społecznej, usytuowane w miejscach centralnych, ważnych z punktu widzenia aktywności społecznej i rekreacyjnej mieszkańców. Usytuowanie przestrzeni publicznych w otoczeniu terenów zielonych przyczyni się do podniesienia ich atrakcyjności, a jednocześnie będzie sprzyjać podnoszeniu aktywności fizycznej mieszkańców i ich integracji społecznej. Istotną częścią składową obszarów zieleni, nierozerwalnie związaną z ich funkcjonowaniem, są zbiorniki i cieki wodne. Należy dążyć do zapewnienia ciągłości komunikacji pieszo-rowerowej oraz dostępu do wody wzdłuż brzegów zbiorników i cieków wodnych. Tereny zielone należy wyposażać w terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, miejsca biwakowania i odpoczynku. Zwiększy to zainteresowanie mieszkańców i turystów tymi terenami. W tym celu dopuszcza się na tych obszarach terenowe urządzenia sportu i rekreacji, wyposażenie terenów rekreacyjnych i sportowych, obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Sposób zagospodarowania i użytkowania tych obszarów powinien służyć zachowaniu i wzmocnieniu ich cech wartościowych oraz harmonijne i zrównoważone ich kształtowanie polegające na wzajemnych powiązaniach wewnątrz sytemu obszarów zieleni. Należy również dążyć do spójnego powiązania obszarów zieleni z terenami zabudowywanymi, w szczególności przeznaczonych dla budownictwa mieszkaniowego. W kształtowaniu terenów zabudowy mieszkaniowej, w ramach wyznaczonych w Studium jednostek rozwoju budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego, należy wyznaczać nowe, lokalne tereny zielone o funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców projektowanej zabudowy. Te małe tereny zielone należy łączyć funkcjonalnie i przestrzennie z wyznaczonym w Studium systemem obszarów zieleni.

5.8. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA.

I. W celu zapewnienia ochrony obszaru gminy przed powodzią i podtopieniami, przewiduje się modernizację istniejących obwałowań oraz budowę nowych wałów na obszarach dotychczas pozbawionych ochrony.

II. Tereny zieleni krajobrazowej (oznaczone na rysunku Studium symbolem ZK), mogą być wykorzystywane w charakterze suchych polderów przeciwpowodziowych.

III. Do czasu realizacji skutecznego systemu osłony przeciwpowodziowej, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*, zlokalizowanych w granicach następujących typów jednostek rozwoju: R, ZK, ZL, MR/MN, MU, AG, TK, dopuszcza się nową zabudowę, rozumianą wyłącznie jako nowe obiekty na działkach istniejącej zabudowy, wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych potrzebą poprawy jakości zamieszkiwania lub prowadzonej działalności gospodarczej, może być dopuszczona wyłącznie pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo ludzi i mienia. Należy jednak dążyć do kształtowania tych obszarów, jako otwartych, zielonych i traktować je jako bufor bezpieczeństwa, który w przypadku zagrożenia powodziowego, zapewni swobodny przepływ wód powodziowych w tym buforze i przy zastosowaniu systemu osłony przeciwpowodziowej ochroni pozostałe obszary przed zalaniem. W ten sposób powinny być te tereny utrwalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w projektach budowlanych i w decyzjach administracyjnych.

Na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* przedstawiono również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niska i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego (zlokalizowane w granicach następujących typów jednostek rozwoju: R, ZK, ZL, MR/MN, MN, MU, AG, TK), a także obszary obejmujące obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (zlokalizowane w granicach następujących typów jednostek rozwoju: R, ZK, MN, MW, MU, U, AG, ZU, ZD, TK, I/K), które należy brać pod uwagę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w projektach budowlanych i decyzjach administracyjnych. Na obszarach tych, poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dopuszcza się realizację zabudowy, przy czym należy dążyć do zastosowania rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo ludzi i mienia.

IV. Odpowiednie wymogi w zakresie zastosowania koniecznych zabezpieczeń przed powodzią w obszarach, o których mowa w p. III., powinny być wprowadzone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie specjalistycznego opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na podkładzie mapy zasadniczej, uwzględniającego aktualne dane wysokościowe oraz prognozy zmian ukształtowania terenu w związku z planowaną eksploatacją górniczą. W zależności od rozpoznanego zagrożenia, należy dążyć do określania w ustaleniach planu ograniczeń i warunków zagospodarowania terenu mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym m.in.: zakazu zabudowy, zakazu podpiwniczania budynków, posadowienia budynków powyżej możliwej rzędnej zalewu, zakazu sadzenia drzew i krzewów.

V. W przypadku lokalizacji obiektów kubaturowych w obszarach, o których mowa w p. III., należy uwzględnić zastosowanie następujących rozwiązań:

- w celu zabezpieczenia przed podtopieniami, obiekty kubaturowe należy projektować bez podpiwniczeń (w uzasadnionych przypadkach można dopuścić do odstępstwa od tej zasady, pod warunkiem zastosowania technologii i materiałów budowlanych skutecznie zabezpieczających piwnice przed napływem wód gruntowych i powierzchniowych),

- pierwszy poziom użytkowy powinien znajdować się na wysokości powyżej poziomu terenu, stosownie do rozpoznanego lokalnie zagrożenia (przeciętnie o ok. 0,3 - 1 m),

- obiekty powstające na obszarach zagrożonych powodzią i podtopieniami nie mogą w istotny sposób utrudniać odpływu i przepływu wód opadowych, w szczególności nie powinny pogarszać warunków wodnych w obrębie sąsiednich nieruchomości (należy wykluczyć w określonych przypadkach zmianę ukształtowania terenu).

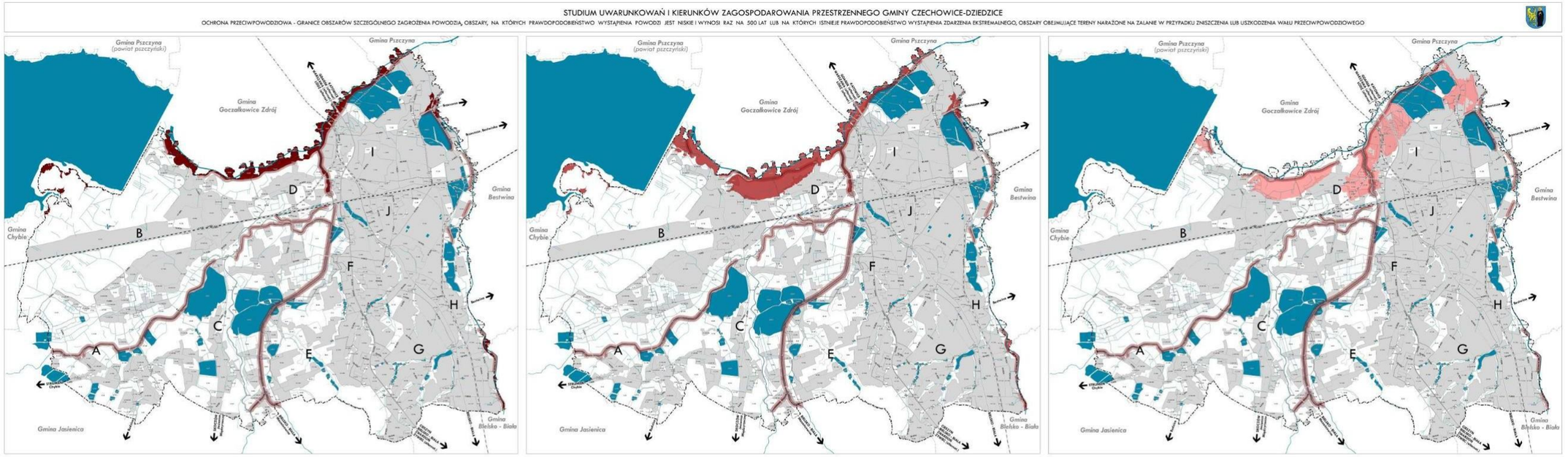
VI. Zabudowa musi uwzględnić ograniczenia związane z położeniem w odległości min. 50 metrów od stopy wałów przeciwpowodziowych – musi być lokalizowana poza 50 m strefami od wałów wyznaczonymi na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

VII. Nie należy sytuować zabudowy w obrębie małych suchych dolin, które odprowadzają wody okresowo. Dotyczy to terenów położonych poza systemem dolin rzecznych.

VIII. Tereny, z których odprowadzanie wód grawitacyjne nie jest możliwe przy wysokich stanach wód (ze względu na zbyt niskie położenie względem odbiornika wód opadowych lub roztopowych), powinny pozostać wolne od zabudowy.

IX. Odprowadzenie wód opadowych z posesji powinno się odbywać w sposób przyczyniający się do retencji gruntowej i powierzchniowej, szczególnie na obszarach pozbawionych kanalizacji deszczowej i o dużym udziale powierzchni zabudowy.

Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpowodziowej przedstawia schemat nr 10 – *Ochrona przeciwpowodziowa* , str. 148.



Schemat nr 10. Ochrona przeciwpowodziowa. *Źródło: opracowanie własne.*

5.9. OCHRONA PRZED HAŁASEM.

I. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu powinny zawierać warunki do ochrony klimatu akustycznego terenów chronionych przed hałasem w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska. Wymóg ten należy stosować wg następujących zasad:

- tereny oznaczone na rysunku Studium symbolem MW, przeznaczane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, powinny być uznane za obszary, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkiwania zbiorowego, a w przypadku wyznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi, powinny być uznane za obszary, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

- tereny oznaczone na rysunku Studium symbolem MN, przeznaczane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, powinny być uznane za obszary, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w przypadku wyznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi, powinny być uznane za obszary, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

- tereny oznaczone na rysunku Studium symbolem MR/MN, przeznaczane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową, powinny być uznane za obszary, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, a w przypadku wyznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, powinny być uznane za obszary, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w przypadku wyznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi, powinny być uznane za obszary, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

- tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami MŚ, MU, U, przeznaczane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługi, powinny być uznane za obszary, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, w przypadku wyznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną lub wielorodzinną), powinny być uznane za obszary, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych odpowiednio pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkiwania zbiorowego,

- w przypadku wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, należy zaliczać je do obszarów, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

- w przypadku wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dla realizacji żłobków, przedszkoli, usług opiekuńczo-wychowawczych, oświaty i edukacji oraz domów opieki społecznej i szpitali, należy zaliczać je do obszarów, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się odpowiednio: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz jak dla terenów domów opieki społecznej i jak dla szpitali w miastach,

- tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami U, AG, przeznaczane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługi, powinny być uznane za obszary, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów

przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, a przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną lub wielorodzinną), powinny być uznane za obszary, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych odpowiednio pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkiwania zbiorowego, w przypadku gdy możliwe jest osiągnięcie nakazanych prawem standardów emisyjnych hałasu, bez konieczności stosowania zabezpieczeń, które mogą ograniczać możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu (np. produkcyjnym, usługowym, związanym z komunikacją).

II. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu powinny zawierać wymogi mające na celu przeciwdziałanie powstawaniu konfliktów przestrzennych, które wynikają z narażenia na oddziaływanie hałasu na tereny chronione przed hałasem w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska. Wymogi te należy realizować poprzez nie dopuszczanie do wyznaczania takich terenów w obszarach o niekorzystnym klimacie akustycznym. Dotyczy to obszarów położonych w odległości mniejszej niż 25 m od drogi krajowej nr 1 lub w obszarach, w których raport w sprawie oddziaływania na środowisko stwierdza przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla tych terenów.

III. W celu uzyskania i zachowania wymaganych standardów akustycznych w planach miejscowych należy dążyć do ustalania właściwych przeznaczeń terenów zróżnicowanych pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w taki sposób aby nie powodowały konfliktów akustycznych i aby je minimalizowały. Należy również określać regulacje i ograniczenia w sytuowaniu zabudowy o określonych wymaganiach akustycznych w obszarach ponadnormatywnego hałasu, a w przypadku istniejących konfliktów akustycznych należy zastosować rozwiązania izolujące tereny wrażliwe akustycznie od źródeł hałasu. Zabudowa powinna być sytuowana we właściwej, bezpiecznej odległości od źródła hałasu, zapewniającej spełnienie wymaganych standardów w środowisku. Należy dążyć do rozdzielania terenów zabudowy o wymaganych standardach akustycznych i terenów uciążliwych akustycznie, emitujących ponadnormatywny hałas.

5.10. OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.

I. Na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, które zostały oznaczone na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* wprowadza się nakaz ochrony roślinności, szczególnie darni i zadrzewień umacniających istniejące ukształtowanie terenu oraz zakaz przekształcania rzeźby terenu.

5.11. OGRANICZENIA PRZESTRZENNE.

5.11.1. Strefy sanitarne od cmentarzy.

I. Należy uwzględnić 50 metrowe strefy sanitarne wokół cmentarzy, które zostały przedstawione na rysunku Studium. Dla tych stref powinny obowiązywać następujące ustalenia:
- nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej wszystkich użytkowników,

- nakaz docelowego odprowadzania ścieków sanitarnych do zorganizowanego systemu kanalizacji dopuszczając – do czasu realizacji zorganizowanego systemu kanalizacji – odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników, opróżnianych taborem asenizacyjnym.

W strefie 50 m od granic cmentarza wyklucza się realizację następujących typów zabudowy: zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

W strefie 50 m od granic cmentarza wyklucza się lokalizację ujęć wody. W strefie 150 m od granic cmentarza wyklucza się lokalizację ujęć wody w przypadku, gdy wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej.

5.11.2. 50 m strefy od wałów.

Ustalenia dla stref określono w rozdziale 5.8. Ochrona przeciwpowodziowa, w pkt. VI.

5.11.3. Korytarze technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

I. Dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 220 kV wskazuje się informacyjnie na rysunku Studium korytarze technologiczne o szerokości 50 m - po 25 m w każdą stronę od osi linii. W korytarzach technologicznych linii wysokiego napięcia WN 220 kV należy dążyć do zakazywania lokalizacji budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szczegółowe warunki zagospodarowania i zabudowy terenów na obszarach w obrębie wskazanych informacyjnie korytarzy technologicznych należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

II. Dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV należy uwzględniać korytarze technologiczne o szerokości 29 m - po 14,5 m w każdą stronę od skrajnego przewodu. Szczegółowe warunki zagospodarowania i zabudowy terenów w obrębie korytarzy technologicznych należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

III. Dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN należy uwzględniać korytarze technologiczne o szerokości 12 m - po 6 m w każdą stronę od stronę od skrajnego przewodu. Szczegółowe warunki zagospodarowania i zabudowy terenów w obrębie korytarzy technologicznych należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.11.4. Zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów, w których obowiązują ograniczenia zabudowy.

I. Wyznacza się zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów, w których obowiązują ograniczenia zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, wskazaną na rysunku Studium. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić uwarunkowania i zagrożenia wynikające z funkcjonowania lotniska w obszarze wyznaczonej powierzchni ograniczających przeszkody.

II. Wyznacza się strefę ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska, wskazaną na rysunku Studium, w której zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska.

5.11.5. Rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych i realizacji korytarzy komunikacyjnych.

Ustalenia dla terenów stanowiących rezerwy do realizacji węzłów komunikacyjnych określono w rozdziałach: 3.3.2.-III, 3.3.4.-I, 3.10.2., 7.1.-III,V, 7.3. Rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych, w pkt. I.

Ustalenia dla terenów stanowiących rezerwy dla realizacji korytarzy komunikacyjnych określono w rozdziale 7.1. Kierunki rozwoju terenów dróg publicznych, w pkt. V.

5.11.6. Działania związane z zagrożeniem wystąpienia poważnej awarii.

Zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii opisuje Tom I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w rozdziale 8.5.2.

Należy dążyć do regularnych aktualizacji obliczeń i publikacji dotyczących prawdopodobieństwa wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie Oddziału LOTOS Terminale S.A. Czechowice oraz potencjalnych skutków wystąpienia poważnej awarii oraz jej zasięgu. W przypadku stwierdzenia, że zasięg oddziaływania skutków awarii przemysłowej może objąć tereny zabudowań mieszkalnych, jednostek organizacyjnych systemu oświaty i pomocy społecznej, zakładów opieki zdrowotnej, czy innych podmiotów i instytucji służących społeczeństwu, należy podjąć działania mające na celu ograniczenie zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii, poprzez przebudowę, modernizację zakładu i zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych. Należy dążyć również w takim przypadku do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Zakładu LOTOS Terminale S.A. Czechowice oraz dla obszaru w zasięgu oddziaływania skutków awarii przemysłowej w celu określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, które będą ograniczać ewentualne zagrożenia i zwiększać ochronę ludzi i środowiska.

5.11.6. Tereny zamknięte.

Ustalenia dla terenów zamkniętych określono w rozdziale 3.8. Granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne.

5.12. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA.

W zakresie ochrony środowiska w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a tym samym w planach miejscowych zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

1) utrwalanie istniejących oraz kształtowanie nowych terenów zieleni w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, powiązanych z systemem terenów zieleni wyznaczonych w Studium, budowanie nieprzerwanego, regularnego układu zróżnicowanych terenów zielonych o rozmaitych formach zagospodarowania, powiązanych ze strukturą terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wplecionych w tą strukturę, tak aby zwiększać intensywność nasycenia zielenią w całej gminie oraz wewnątrz terenów przeznaczonych pod zabudowę dla pełnienia przez nią funkcji klimatycznych, zdrowotnych, biologicznych, krajobrazowych, a także rekreacyjnych i turystycznych - wyznaczanie w planach miejscowych terenów dla realizacji różnych form zieleni, a także wprowadzenie zapisów, które zapewnią rezerwę wyznaczonych terenów wyłącznie dla funkcji terenów zieleni i umożliwią ich faktyczną realizację – problematyka rozwinięta w punktach: 2.1., 3.3.3.-III, 3.5., 3.6., 5.1.1., 5.7.;
2) ochrona i zachowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego istniejących małych zespołów zieleni, niewyznaczonych w skali Studium, które mają ważne znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania kompleksów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej jako ich estetyczne, krajobrazowe uzupełnienie – problematyka rozwinięta w punkcie 5.1.1.;
3) wzmocnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji zieleni jako elementu konstytuującego przestrzenie publiczne, miejsca hierarchicznie ważne oraz centra funkcjonalno-przestrzenne zespołów urbanistycznych, a także stanowiącego o wysokiej jakości

przestrzeni, sposobu zagospodarowania oraz środowiska przyrodniczego - wyznaczanie i kształtowanie: szpalerów, zieleni izolacyjnej, parków, terenów zieleni urządzonej - zieleńców, skwerów – problematyka rozwinięta w punkcie 3.10.2.;

4) nasycenie różnymi formami zieleni wskazanych na rysunku Studium obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, zgodnie z kierunkami zawartymi w punkcie 3.7.;
5) nasycanie zielenią terenów otwartych, budowanie nowych oraz wzmocnienie istniejących powiązań przyrodniczych zapewniających ciągłość i integralność ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej oraz tworzenie właściwych warunków dla zapewnienia przewietrzania obszarów zurbanizowanych – problematyka rozwinięta w punktach: 2.1., 3.3.1., 3.5., 5.1.1., 5.7.;
6) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej – problematyka rozwinięta w punktach: 2.1., 3.3.4 – IV, 3.5., 5.1.1., 5.5., 5.7.;
7) ochrona leśnej przestrzeni produkcyjnej – problematyka rozwinięta w punktach: 5.5.-IX, 5.6.;
8) na obszarach objętych ochroną prawną, dla których nie sporządzono dotychczas planów ochrony, należy określać regulacje przestrzenne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które uwzględnią potrzeby zachowania wartości przyrodniczych oraz walorów rolniczego krajobrazu kulturowego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej – problematyka rozwinięta w punktach: 5.1.1., 5.1.2.;
9) objęcie wszystkich obszarów cennych przyrodniczo miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których uwzględnione będą potrzeby zachowania wartości przyrodniczych i biologicznych oraz walorów rolniczego krajobrazu kulturowego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej – problematyka rozwinięta w punktach: 5.1.5., 5.1.2., 5.5., 5.7.;
10) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska – problematyka rozwinięta w punktach: 5.4., 5.1.2., 5.7.;
11) prowadzenie racjonalnej polityki wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, oraz racjonalnego gospodarowania gruntami;
12) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin, obszarów górniczych i terenów górniczych oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji złóż – problematyka rozwinięta w punkcie 5.1.4.;
13) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów rozwoju zabudowy w gminie, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień nadmiernego rozpraszania się zabudowy mieszkaniowej, kosztem terenów zielonych i otwartych, zapewnienia zabudowie mieszkaniowej właściwej obsługi komunikacyjnej, infrastrukturalnej (dojazd indywidualny oraz komunikacją zbiorową, sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gospodarka odpadami) oraz właściwego zaplecza usługowego (dostęp do służby zdrowia, placówek opiekuńczo-wychowawczych, oświaty i edukacji) oraz prawidłowych standardów zamieszkiwania (dostęp do terenów zielonych, przestrzeni publicznych, obiektów i obszarów sportu i rekreacji) – problematyka rozwinięta w punktach: 2.1., 3.3.4 -V;
14) uwzględnianie ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej – problematyka rozwinięta w punkcie 5.5;
15) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom – problematyka rozwinięta w punkcie 5.10;
16) zapewnienie ochrony przeciwpowodziowej – problematyka rozwinięta w punkcie 5.8;
17) uwzględnienie 50 metrowych stref sanitarnych wokół cmentarzy – problematyka rozwinięta w punkcie 5.11.1;
18) uwzględnienie obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – problematyka rozwinięta w punkcie 5.10;
19) uwzględnienie zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów, w których obowiązują ograniczenia zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego – problematyka rozwinięta w punkcie 5.11.4.;
20) uwzględnienie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii – problematyka rozwinięta w punkcie 5.11.6.;
21) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi poprzez:

- wyznaczenie terenów zagrożonych hałasem oraz terenów, na których występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i podejmowania działań naprawczych, w kolejności wyznaczonej przepisami szczegółowymi dla programów ochrony środowiska przed hałasem,

- ograniczenie emisji hałasu na tereny chronione ze szlaków komunikacyjnych np. poprzez poprawę jakości nawierzchni dróg oraz modernizację systemu transportu publicznego poprzez wprowadzenie niskoemisyjnych paliw i technologii, rozwój i promocję alternatywnych środków komunikacji - transportu zbiorowego, rowerowego, pieszego, wspólnego podróżowania, budowę systemu parkingów strategicznych powiązanego z siecią ścieżek pieszych i rowerowych, a także poprzez poprawianie przepustowości i płynności ruchu komunikacyjnego,

- ograniczenie emisji hałasu i wibracji na tereny chronione przez obiekty przemysłowe np. poprzez zmniejszanie emisji hałasu w miejscach ich powstawania przez zmiany konstrukcyjne aparatury i maszyn, stosowanie elastycznych podłoży, stosowanie osłon, dodatkowych ścian tłumiących lub odpowiednie usytuowanie budynków w stosunku do źródła wibracji,

- stosowanie środków ochrony biernej - poprzez ochronę pomieszczeń i miejsc przebywania ludzi przed hałasem i wibracjami zewnętrznymi i wewnętrznymi,

- kształtowanie zielonych pasów izolujących, lokalizowanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych, terenów aktywności gospodarczej i usługowej, oddzielających od tych przeznaczeń tereny zabudowy mieszkaniowe oraz tereny zielone, rekreacyjne i wypoczynkowe, pełniących funkcję buforów osłaniających tereny szczególnie wrażliwe na zanieczyszczenia od terenów będących źródłem tych zanieczyszczeń,

- dążenie do stosowania zakazu używania paliw stałych w ramach indywidualnych systemów grzewczych,

- stosowanie proekologicznych, niskoemisyjnych urządzeń lub źródeł ciepła,

- wdrażanie i stosowanie nowych technologii przyjaznych środowisku,

- ograniczenie zużycia energii oraz zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w ogólnym bilansie produkcji energii,

- ograniczanie emisji z ogrzewania indywidualnego paliami stałymi poprzez podłączanie odbiorców do systemów ciepła sieciowego, gazowego, ogrzewania elektrycznego lub z odnawialnych źródeł energii,

- uwzględnianie przebiegu sieci linii energetycznych wysokiego napięcia i średniego napięcia, a także zasad dotyczących korytarzy technologicznych od napowietrznych sieci linii energetycznych wysokiego napięcia i średniego napięcia – problematyka rozwinięta w punkcie 5.11.3.;

- stosowanie środków ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem – problematyka rozwinięta w punkcie 5.1.3.;

22) ograniczenie wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” – problematyka rozwinięta w punkcie 5.1.3, 8.4.1;
23) zakaz budowy elektrowni wiatrowych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW – problematyka rozwinięta w punkcie 5.1.3;
24) zapewnienie utrzymania lub przywrócenia właściwych relacji i proporcji przestrzennych oraz funkcjonalnych, wyrażających się we wskaźnikach urbanistycznych – powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, warunkujących zachowanie równowagi przyrodniczej i właściwych standardów życia – problematyka rozwinięta w punkcie 3.3.4 -V;
25) zapewnienie harmonijnego i powiązanego z sąsiednimi obszarami zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi;

26) zakaz lokalizacji działalności związanych ze składowaniem, gromadzeniem odpadów oraz złomu oraz termicznym unieszkodliwianiem odpadów;
27) dopuszczenie działalności związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów oraz złomu, za wyjątkiem składowisk oraz instalacji termicznego unieszkodliwiania odpadów, w granicach jednostek rozwoju oznaczonych symbolem AG, planowanych jako tereny zabudowy aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, przy uwzględnieniu ochrony wód powierzchniowych i gruntowych oraz terenów cennych przyrodniczo i kulturowo, a także przy obowiązku zastosowania zabezpieczeń chroniących przed uciążliwościami takich działalności na otoczenie, w tym także chroniących uzdrowiskowe walory gminy Goczałkowice-Zdrój;
28) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, lokalizowanych zgodnie z kierunkami rozwoju dla poszczególnych jednostek rozwoju, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją układu drogowego i infrastruktury technicznej, których realizacja jest dopuszczona wszędzie, z zastrzeżeniem wymogu określenia

przedmiotowych inwestycji w planie miejscowym lub w decyzji administracyjnej, w jednoznacznie wyznaczonych liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego dla ich realizacji, przy uwzględnieniu ochrony wód powierzchniowych i gruntowych oraz terenów cennych przyrodniczo i kulturowo, a także przy obowiązku zastosowania zabezpieczeń chroniących przed uciążliwościami takich przedsięwzięć na otoczenie, w tym także chroniących uzdrowiskowe walory gminy Goczałkowice-Zdrój;

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.

6.1.1. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru.

I. W ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury należy dążyć do:

- zahamowania procesów degradacji zabytków i doprowadzenia do poprawy stanu ich zachowania, a także do zapobiegania zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków poprzez ich rewaloryzację,
- uwzględnienia ochrony zabytków przy planowaniu i realizacji zmian w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym,
- zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, a także wyeksponowania zabytku oraz jego otoczenia,
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości i zwiększające jego atrakcyjność dla potrzeb społecznych, turystycznych, edukacyjnych.

II. Ochronie prawnej poprzez wpis do rejestru zabytków zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami podlegają:

- 3 zespoły zabytków:
  - pałac Kotulińskich wraz z parkiem przy ul. Zamkowej,
  - zespół zabudowań dworskich: spichlerz, czworaki przy ul. Kopernika,
  - Dwór Chaderskich w Ligocie, przy skrzyżowaniu ul. Woleńskiej i ul. Bielskiej,

- Obiekty sakralne:

- 4 kościoły parafialne:
  - Kościół parafialny pod wezwaniem Św. Józefa przy ul. Ks. Janoszka w Zabrzegu,
  - Kościół parafialny pod wezwaniem Św. Katarzyny wraz z cmentarzem przykościelnym, przy ul. Kopernika,
  - Kościół parafialny pod wezwaniem Opatrzności Bożej przy ul. Bielskiej w Ligocie, wraz z kostnicą,
  - Kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. ks. Jana Kunza w Bronowie,
  - 2 kaplice przykościelne:
    - Kaplica pod wezwaniem Świętego Serca Jezusowego, Bronów, skrzyżowanie ul. ks. Jana Kunza / ul. Alojzego Czyża,
    - Kaplica - obok kościoła parafialnego pod wezwaniem Wspomożenia Wiernych przy ul. Legionów w Czechowicach-Dziedzicach,
  - Krzyż przy ul. Ks. Janoszka w Zabrzegu,
  - 5 figur:
    - figura Św. Jana Nepomucena na starym cmentarzu parafii pod wezwaniem Św. Katarzyny w Czechowicach-Dziedzicach przy ul. Kopernika
    - kapliczka przydrożna z figurą Św. Floriana (obecnie Matka Boska), skrzyżowanie ul. Legionów i ul. Mikołaja Kopernika),
    - figura Św. Jana Nepomucena w Czechowicach-Dziedzicach przy ul. Legionów,
    - figura Matki Boskiej w Ligocie przy ul. Czechowickiej,
    - figura Św. Jana Nepomucena w Ligocie przy w przy ul. Koło,
    - kolumna z figurą NMP Niepokalanie Poczętej w Czechowicach-Dziedzicach przy ul. Grabowickiej,

- Pozostałe:
  - 7 budynków mieszkalnych:
    - dom w Czechowicach-Dziedzicach, przy ul. Legionów,
    - budynek mieszkalny w Czechowicach-Dziedzicach, przy ul. Legionów,
    - zagroda wiejska (dom i stodoła) w Bronowie, przy ul. Zarzecznej,
    - budynek mieszkalno – gospodarczy w Zabrzegu, przy ul. Iłownickiej,
    - budynek mieszkalny w Zabrzegu, przy ul. Sikorskiego,
    - budynek mieszkalny (dawna gospoda Wawrzyńczyków) w Zabrzegu, przy ul. Ks. Janoszka,
    - budynek mieszkalny połączony ze stajnią w Ligocie, przy ul. Wolnej,
  - budynek dawnej szkoły w Bronowie przy ul. Czyża – obiekt nie istnieje,
  - budynek dworca kolejowego przy placu Wolności w Czechowicach-Dziedzicach.
  - Walcownia Metali Dziedzice, hala prasowni-ciągarni i hal odlewni i hali walcowni blach przy ul. Kochanowskiego w Czechowicach-Dziedzicach.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków zostały szczegółowo opisane w tomie I Studium – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego, w punkcie 7.1. – Zabytki wpisanie do rejestru. Ponadto lokalizacje obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków zostały wskazane na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* oraz na schemacie nr 11. – *Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,* str. 163.

III. W stosunku do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru obowiązują zasady i regulacje określone w obowiązujących przepisach związanych z ochroną i opieką nad zabytkami. Należy stosować się do następujących wymogów:

- ochrony, konserwacji i rewaloryzacji oraz zachowania w dobrym stanie technicznym i estetycznym chronionego obiektu i jego otoczenia, a także wyeksponowania obiektu i jego otoczenia,

- w przypadku remontów, przebudowy i zmian sposobu użytkowania: zachowania zabytkowej elewacji w zakresie kompozycji poszczególnych elementów i stosowanych detali architektonicznych, utrzymania gabarytu budynku, kształtu i pokrycia dachu, historycznego rozplanowania wnętrz, stosowania tradycyjnych, wysokiej jakości materiałów budowlanych, usunięcia (w miarę możliwości) substandardowych i dysharmonijnych zmian w budynku, ewentualne przywracanie zniszczonego wystroju elewacji może następować wyłącznie w oparciu o zachowany materiał ikonograficzny o potwierdzonej wartości historycznej,

- w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu: unikania funkcji kolidujących z zabytkową wartością poszczególnych obiektów, zarówno w sensie funkcjonalno-przestrzennym jak również społecznym,

- pielęgnacja, konserwacja i utrzymanie w dobrym stanie estetycznym zieleni zlokalizowanej w sąsiedztwie obiektu chronionego.

IV. Aby zapewnić skuteczną ochronę zabytków oraz odpowiednią ekspozycję obiektów oraz wartości dziedzictwa kulturowego nie będących obiektami budowlanymi, takich jak unikalne cechy układów urbanistycznych lub historycznych zespołów budowlanych, postuluje się wpisanie do rejestru - w odniesieniu do zabytków znajdujących się już w rejestrze zabytków – ich otoczenia.

V. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić szczegółowe wytyczne architektoniczne i postulaty konserwatorskie zawarte w Programie opieki nad zabytkami Gminy Czechowice-Dziedzice.

Działania te zapewnią niezbędne podstawy prawne do określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony zabytków oraz zapewnienia ich właściwego wyeksponowania.

6.1.2. Zasady ochrony innych zabytków nieruchomych

I. Wojewódzki konserwator zabytków ma prawo przedstawić zalecenie konserwatorskie dla obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków. Zalecenia te mogą określać sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku.

II. W Studium oraz w planach miejscowych należy uwzględnić ochronę zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

III. Należy przeprowadzić weryfikację obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w celu uaktualnienia spisu i usunięcia obiektów pozbawionych wartości architektonicznej i historycznej.

IV. W celu kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego należy dążyć minimalizowania negatywnego wpływu powodowanego przez nową zabudowę i zagospodarowanie przestrzenne na istniejące wartościowe obiekty i obszary w przestrzeni urbanistycznej. W przypadku istniejących obiektów i obszarów dysharmonijnych, obniżających wartość innych obiektów i obszarów, należy dążyć do ich eliminacji (obiekty tymczasowe - m.in. kioski, stragany) lub zmniejszania ich oddziaływania, np.: poprzez ich przesłonięcie zielenią. Należy dążyć do otaczania zielenią zabudowy wiejskiej i obiektów oraz obszarów produkcyjnych i przemysłowych. Należy dążyć do wzmocnienia znaczenia zieleni jako narzędzia do kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do regionalnej tradycji formy i materiałów elewacyjnych. Należy dążyć do utrzymania i ochrony istniejących kapliczek, figur i krzyży przydrożnych wraz ze starodrzewem, a także wartościowych, historycznych alei drzew zlokalizowanych przy: al. Boboli, ul. Chrobrego, ul. Kolejowej, ul. Kołłątaja, ul. Lipowskiej, ul. Prusa, ul. Słowackiego, ul. Targowej, ul. Węglowej, wskazanych na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna,* oznaczonych jako pojedyncze lub zgrupowane duże okazy rodzimych drzew do zachowania. Należy objąć ochroną również zabytkowy park oraz 3 aleje spacerowe zlokalizowane w ramach zespołu pałacowo-parkowego Pałac Kotulińskich.

V. Należy dążyć do:

- zachowania historycznych układów ruralistycznych dawnych miejscowości i przysiółków: Czechowice Górne, Czechowice dolne, Bronów, Ligota, Zabrzeg, a także zabudowy osad przemysłowych o charakterze miejskim: Dziedzice - okolice Dworca kolejowego, Dziedzice - ul. Legionów (okolice kościoła p.w. Wspomożenia Wiernych), Czechowice - dawny przysiółek Lesisko, Czechowice - zabudowa kolonii robotniczej w przysiółku Żebracz,
- zachowania w zwartych pierzejach linii zabudowy poprzez utrzymanie istniejących budynków oraz uzupełnienie luk budowlanych nową, dostosowaną do istniejącej zabudową plombową,
- wypełnienia luk budowlanych powinno utrzymywać historyczne linie zabudowy i podziały parcelacyjne oraz gabaryty pierzei (wysokość, kształt dachu, materiał, itd.), nowoprojektowana architektura winna harmonizować z zabytkowym otoczeniem, wymagane jest ustalenie maksymalnego gabarytu zabudowy, który wyznaczają historyczne budynki,
- ochrony zabytkowych cmentarzy, zachowania ich rozplanowania, drzewostanu, historycznych ogrodzeń oraz zabytkowych nagrobków,
- zadbanie o najbliższe otoczenie obiektów zabytkowych tak, aby były one właściwe eksponowane i nie wchodziły w korelację przestrzenną z inny-mi elementami np. reklamami, znakami lub tablicami drogowymi,
- ochrony terenów zielonych w otoczeniu zabytkowej zabudowy przed wkraczaniem nowej zabudowy.

VI. Wszystkie wartościowe obiekty kubaturowe, obiekty małej architektury (krzyże, kaplice architektoniczne oraz figury przydrożne wraz z ich bezpośrednim otoczeniem) oraz cmentarze winny

zostać objęte ochroną prawną na zasadzie zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a najcenniejsze z nich należy wpisać do rejestru zabytków.

VII. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić szczegółowe wytyczne architektoniczne i postulaty konserwatorskie zawarte w Programie opieki nad zabytkami Gminy Czechowice-Dziedzice.

6.1.3. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Obszary prawnej ochrony konserwatorskiej.

I. W obszarach ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady i regulacje określone w obowiązujących przepisach związanych z ochroną i opieką nad zabytkami. Należy stosować się do następujących wymogów:

- zachowania i konserwowania historycznej struktury z zachowaniem historycznych walorów obiektów i zintegrowanego z nimi otoczenia,
- ochrony perspektyw widokowych,

- uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warunków i zasad ochrony w tym: gabarytów, formy, detalu oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia z uwzględnieniem linii zabudowy i w miarę konieczności innych wskaźników jak powierzchni biologicznie czynnej, szerokości elewacji frontowej.

Obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej.

I. Strefy ochrony konserwatorskiej zostały szczegółowo opisane w tomie I Studium – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego, w punkcie 7.4. – Strefy ochrony konserwatorskiej. Ponadto lokalizacja stref ochrony konserwatorskiej została przedstawiona na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. Lokalizację obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej przedstawia schemat nr 11. – *Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,* str. 163.

W celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

- obszary i obiekty, które ze względu na swoją wartość kulturową objęte zostały ochroną konserwatorską,

- zasady ochrony wartości zabytkowych i kulturowych obszarów i obiektów, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu.

II. W przypadku ochrony obszarów i obiektów o wartościach kulturowych nie objętych ochroną prawną, w celu umożliwienia prowadzenia ochrony, ustala się podstawowe zasady do jednoznacznego ustalenia zakresu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- wskazanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

- określenie w planie miejscowym warunków i zakresu ochrony w zależności od potrzeb: formy, detalu oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia.

Należy dążyć do obejmowania utrzymywania i obejmowania ochroną: kapliczek, figur, krzyży przydrożnych wraz ze starodrzewem.

II. W strefach ochrony konserwatorskiej należy uwzględnić szczegółowe wytyczne architektoniczne i postulaty konserwatorskie zawarte w Programie opieki nad zabytkami Gminy Czechowice-Dziedzice.

6.1.4. Zabytki archeologiczne.

I. Ochrona stanowisk archeologicznych polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym i przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących zasad:

- wskazanie w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

- prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych po przeprowadzeniu badań archeologicznych, również na obszarach poza wskazanymi stanowiskami archeologicznymi - w przypadku odkrycia zachowanych obiektów archeologicznych i architektonicznych na zasadach przepisów odrębnych.

Szczegółowy wykaz stanowisk archeologicznych został zamieszczony w tomie I Studium – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego, w punkcie 7.3. – Stanowiska archeologiczne. Lokalizację stanowisk archeologicznych przedstawia schemat nr 11. – *Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,* str. 163 oraz rysunek Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

II. Dla zabytków archeologicznych należy uwzględnić szczegółowe wytyczne architektoniczne i postulaty konserwatorskie zawarte w Programie opieki nad zabytkami Gminy Czechowice-Dziedzice.

6.1.5. Ochrona obiektów zabytkowych wskazanych do ochrony zapisami planów miejscowych.

I. W Studium wyznacza się obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych, przedstawione na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. Nie wyklucza się wyznaczenia nowych obiektów objętych ochroną prawną w planie miejscowym. Nowe obiekty zabytkowe mogą wynikać z aktualizacji gminnej ewidencji zabytków oraz decyzji administracyjnych.

II. Dla obiektów wskazanych do ochrony zapisami planów miejscowych obowiązuje:

- ochrona, konserwacja i rewaloryzacja oraz zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym chronionego obiektu i jego otoczenia,

- zachowanie zabytkowej elewacji w zakresie kompozycji poszczególnych elementów i stosowanych detali architektonicznych, utrzymanie gabarytu budynku, kształtu i pokrycia dachu, historycznego rozplanowania wnętrz, stosowanie tradycyjnych, wysokiej jakości materiałów budowlanych, usunięcie (w miarę możliwości) substandardowych i dysharmonijnych zmian w budynku,

- pielęgnacja, konserwacja i utrzymanie w dobrym stanie estetycznym zieleni zlokalizowanej w sąsiedztwie obiektu chronionego.

Lokalizację obiektów zabytkowych wskazanych do ochrony zapisami planów miejscowych przedstawia schemat nr 11. – *Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,* str. 163 oraz rysunek Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

6.2. OCHRONA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

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

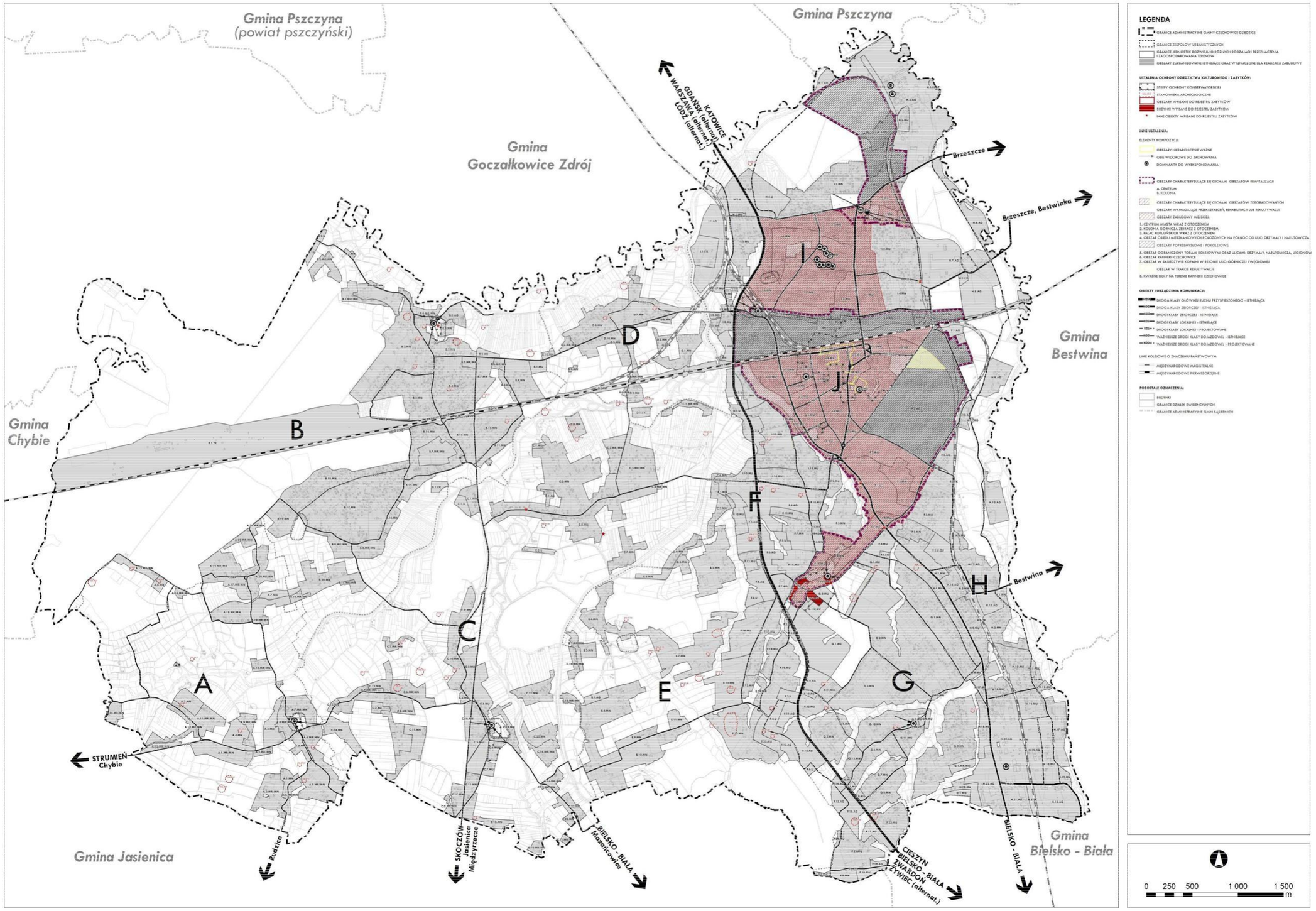
II. Przedmiotem ustaleń wprowadzanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dotyczących ochrony dóbr kultury współczesnej powinny być głównie zagadnienia dotyczące:

- ochrony oraz zachowania w dobrym stanie technicznym i estetycznym chronionego obiektu lub obszaru oraz jego otoczenia,
- zachowania wartościowych elementów obiektu i obszaru, decydujących o jego unikatowym znaczeniu w otaczającym krajobrazie i w strukturze przestrzennej gminy,
- zasad i standardów zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie chronionego obiektu lub obszaru, miedzy innymi: rozplanowania nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących,

wartościowych obiektów lub obszarów - układów urbanistycznych i kompozycyjnych, w poszanowaniu chronionych wartości kulturowych, z uwzględnieniem gabarytów i charakteru chronionych obiektów i zabudowy oraz ich powiązania funkcjonalno-przestrzennego z otoczeniem.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE

KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW



Schemat nr 11. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. *Źródło: opracowanie własne.*

ROZDZIAŁ VII

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, TRANSPORTU I PARKOWANIA

7.1. KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH.

I. Główny kierunek polityki przestrzennej w zakresie zapewnienia sprawności układu komunikacyjnego gminy polega na modernizacji i wzmocnieniu systemu transportu drogowego oraz rozbudowie planowanego układu drogowego, zgodnie z parametrami wynikającymi z klasyfikacji funkcjonalno-technicznej określonej na rysunku Studium. Celem jest poprawa wydajności i przepustowości komunikacji drogowej oraz sprawniejsza obsługa terenów inwestycyjnych – aktywności gospodarczej i usługowych, zlokalizowanych wzdłuż najważniejszych osi układu drogowego oraz dojazd do terenów mieszkaniowych i ich powiązanie z innymi obszarami w gminie, w szczególności z obszarem centrum miasta.

Należy dążyć do budowy wyznaczonego systemu transportowego poprzez uzupełnianie brakujących odcinków układu drogowego oraz modernizowanie i przebudowywanie istniejących dróg, w celu dostosowania ich pod względem parametrów technicznych do aktualnych wymogów prawnych i najwyższych standardów użytkowych i technologicznych, w szczególności dróg zapewniających obsługę terenów rozwijających się o funkcjach aktywności gospodarczej i usługowej.

II. Klasyfikacja funkcjonalna planowanego układu drogowego gminy wraz z kierunkami jego rozbudowy zostały przedstawione na rysunku Studium. Docelowy kształt planowanej sieci komunikacji drogowej przedstawia również schemat nr 4 - *Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej, kolejowej, rowerowej i pieszej*, zamieszczony w rozdziale 3.3.2. na stronie 30. W ramach docelowego układu drogowego wyznaczono drogi publiczne następujących klas:

- drogę klasy głównej ruchu przyśpieszonego – KDGP,
- droga klasy głównej (KDG)
- drogi klasy zbiorczej – KDZ,
- drogi klasy lokalnej – KDL,
- ważniejsze drogi klasy dojazdowej – KDD.

Drogi publiczne zostały podzielone na istniejące oraz planowane. Szczegółowa charakterystyka istniejącego układu drogowego gminy (wraz z wyszczególnieniem dotychczas przeprowadzonych prac modernizacyjnych, a także zaleceń i inwestycji przewidzianych do realizacji) została przedstawiona w Tomie I Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w pkt. 5.1.

Wyznaczone drogi w docelowym układzie komunikacyjnym pełnią różne funkcje, w zależności od parametrów i cech technicznych, charakteru obsługi i dostępności do poszczególnych jednostek rozwoju, a także ich znaczenia w planowanym modelu komunikacyjnym. Drogowe powiązania transportu drogowego planowane są według hierarchicznego modelu sieci, uwzględniającego funkcję odrębnych układów drogowych oraz ich relacje w skali krajowej, wewnątrzmiejskiej, dzielnicowej i wewnątrzdzielnicowej.

W ramach wyznaczonej struktury rozróżnia się funkcje poszczególnych dróg: tranzytową oraz rozprowadzającą i dojazdową. Planuje się, że ruch tranzytowy pozamiejski i wewnątrzmiejski będzie prowadzony drogą klasy głównej ruchu przyśpieszonego oraz drogami klasy zbiorczej. Główną osią komunikacji kołowej w gminie o statusie nadrzędnym jest droga krajowa nr 1 zapewniająca powiązania w kierunkach: Katowice oraz Bielsko-Biała, Cieszyn. Planuje się wzmocnienie przepustowości oraz bezpieczeństwa ruchu tranzytowego prowadzonego drogą krajową nr 1 oraz wzmocnienie powiązań tranzytowych z budowaną drogą ekspresową S – 1, której docelowy przebieg

będzie łączył Pyrzowice (A1) z Czechami w Cieszynie-Boguszowicach. W sąsiedztwie miasta Czechowice-Dziedzice przebieg drogi ekspresowej S – 1 obejmuje gminy sąsiednie, takie jak Bestwina, Bielsko-Biała, Wilamowice. Obecnie najbliżej położony w stosunku do gminy Czechowice-Dziedzice istniejący węzeł z drogą ekspresową S – 1 to węzeł z drogą krajową nr 1, tzw. węzeł Bielsko-Biała Komorowice – położony 2,5 km od południowej granicy miasta Czechowice-Dziedzice, na terenie gminy Bielsko-Biała. Projektowane węzły o znaczeniu dla gminy Czechowice-Dziedzice to:

– węzeł łączący drogę S-1 z północną obwodnicą Bielska-Białej, tzw. węzeł Suchy Potok, zlokalizowany w odległości ok. 7 km od południowej granicy Czechowic-Dziedzic, położony na terenie gminy Bielsko-Biała,

– projektowany węzeł na wschód od wschodniej granicy Czechowic-Dziedzic i wylotu ul. Krakowską w kierunku Bestwiny, tzw. węzeł Stara Wieś, zlokalizowany w odległości ok. 5,5 km od wschodniej granicy Czechowic – Dziedzic, położony na terenie gminy Stara Wieś,

– projektowany węzeł od strony północnej miasta Czechowice-Dziedzice, tzw. węzeł Miedźna, położony na terenie gminy Brzeszcze, w ciągu drogi nr 933, w odległości ok. 15 km od północnej granicy Czechowic-Dziedzic.

Docelowy przebieg drogi ekspresowej S – 1 wraz z projektowanymi węzłami w sąsiedztwie gminy Czechowice-Dziedzice znacznie poprawi funkcjonowanie układu komunikacyjnego w gminie i korzystnie wpłynie na przepustowość oraz efektywność powiązań komunikacyjnych zarówno w gminie, jak również w skali regionalnej. Nowe kierunki przepływu ruchu tranzytowego wpłyną na zmianę wzajemnych relacji i powiązań komunikacyjnych zarówno tranzytowych i lokalnych. W projektowanym układzie drogowym zdecydowanie wzrośnie znaczenie drogi zbiorczej z wylotem na Brzeszcze (1KDZ), która zapewni bezpośredni dostęp do drogi S – 1 wszystkim terenom aktywności gospodarczej (AG) zlokalizowanym w północno-wschodniej części gminy. Umożliwi to obsługę uciążliwych funkcji przemysłowych, produkcyjnych oraz związanych z eksploatacją złoża węgla kamiennego, poprzez układ drogowy prowadzony poza terenami o funkcjach wrażliwych: mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

Ruch rozprowadzający wewnątrz wyznaczonych zespołów urbanistycznych, zapewniający dojazd do poszczególnych jednostek rozwoju, będzie prowadzony drogami klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Ruch dojazdowy, zapewniający dojazd do poszczególnych działek będzie prowadzony drogami klasy lokalnej i dojazdowej, w tym również drogami dojazdowymi oraz wewnętrznymi nie wyznaczonymi w skali Studium. Należy budować i utrzymywać hierarchicznie planowany układ sieci drogowej w gminie.

Dokładny wykaz poszczególnych dróg wyznaczonych w Studium oraz ich planowanych parametrów przedstawia tabela pt.: *Kierunki rozwoju systemu transportu drogowego - klasyfikacja funkcjonalna układu*, stanowiąca załącznik nr 2 do Studium, która precyzyjnie opisuje każdą wyznaczoną drogę, określając jej status (istniejąca/projektowana), nazwę, klasę, kategorię (krajowa/powiatowa/gminna), długość w metrach, planowaną szerokość drogi, ilość pasów oraz informację o węzłach, skrzyżowaniach lub koniecznych inwestycjach.

II. W odniesieniu do wyznaczonego układu systemów komunikacji dróg publicznych: tranzytowego, rozprowadzającego i dojazdowego, określa się następujące cele kierunkowe:

- dostosowanie rozwoju wyznaczonego układu dróg do postępów rozbudowy przyjętej w Studium struktury urbanistycznej oraz postępów realizacji zewnętrznego układu drogowego

(budowa drogi S-1), z możliwością etapowania dróg oraz dopuszczeniem utrzymania w okresie tymczasowym rozwiązań istniejących,

- sukcesywna modernizacja i przebudowa istniejących dróg oraz realizacja nowoprojektowanych dróg wymienionych w załączniku tabelarycznym pt. *Kierunki rozwoju systemu transportu drogowego - klasyfikacja funkcjonalna układu,* w kolejności wynikającej z priorytetów rozwojowych miasta,

- dążenie do:

a) utrzymania lub wprowadzenia normatywnych linii rozgraniczających dla wyznaczonych dróg publicznych, odpowiednio do ich klasy technicznej, przynależności administracyjnej i funkcji, z dopuszczeniem odstępstw w trybie przepisów odrębnych,

b) dostosowania przekroju dróg do ich klasy technicznej i funkcji, jaką pełnią w obsłudze miasta oraz bezpośrednio przyległych do nich terenów, z uwzględnieniem obiektów i budowli inżynierskich, rozwiązań z dziedziny organizacji ruchu, komunikacji pieszej oraz rowerowej, zieleni oraz obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej, z uwagi na przynależność dróg do obszaru przestrzeni publicznych,

c) utrzymania rezerw terenowych dla realizacji celów komunikacyjnych związanych z budową lub przebudową planowanych dróg na terenach wzdłuż wyznaczonego układu komunikacyjnego, nie objętych planami miejscowymi lub decyzjami administracyjnymi, gdzie należy wstrzymywać realizację nowej zabudowy w pasie spodziewanej rezerwy terenowej dla realizacji nowej lub zmodernizowanej, poszerzonej drogi, do czasu sporządzenia planu miejscowego lub wydania decyzji administracyjnej, które jednoznacznie pozwolą określić przebieg linii rozgraniczających terenu funkcji drogowej oraz przylegających do niego terenów o innych funkcjach,

d) wprowadzenia zakazu nowych włączeń, w tym zjazdów komunikacyjnych do drogi krajowej DK 1 z terenów przyległych, z zastrzeżeniem rozwiązań wyznaczonych w Studium.

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

Wskazane na rysunku Studium rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych obowiązują w zakresie rezerwy terenu dla realizacji budowy węzłów komunikacyjnych, przy założeniu, że dokładne rozwiązania drogowe wraz ze wskazaniem linii rozgraniczających terenów o przeznaczeniu pod funkcję drogi będą określane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych.

IV. Dopuszcza się możliwość korekty i przełożenia przebiegów dróg publicznych wyznaczonych na rysunku Studium na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji administracyjnej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość rezygnacji w przyszłych planach miejscowych z przebiegu graficznie wyznaczonej drogi i przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami rozwoju dla jednostki rozwoju w obszarze której wyznaczono drogę.

W granicach terenów dróg wyznaczonych w Studium, dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym również realizację obiektów obsługi komunikacji - miejsc postojowych, parkingów, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu na drodze oraz nie ograniczania swobody poruszania się i zagospodarowania w obrębie drogi. Dopuszcza się bez ograniczeń obiekty budowlane związane z realizacją docelowego układu drogowego, w tym między innymi budowle, takie jak: tunele, estakady, mosty, przepusty, kładki, z zastrzeżeniem, iż rozwiązania te powinny zostać uwzględnione w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź w decyzjach administracyjnych.

V. Należy dążyć do usprawnienia i rozbudowy w pierwszej kolejności następujących elementów układu drogowego o znaczeniu dla całej gminy:

- Usprawnienie drogi krajowej nr 1 (1.KDGP), w szczególności na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Ligocką (22.KDL, 5.KDZ) a południową granicą administracyjną gminy. Działania powinny obejmować zapewnienie bezpieczeństwa i płynności ruchu na drodze krajowej, poprzez niedopuszczanie do realizacji nowych zjazdów indywidualnych i nieskanalizowanych skrzyżowań z drogami dojazdowymi i lokalnymi, a także poprzez budowę poza pasem drogowym drogi krajowej nr 1 obustronnych jezdni zbierająco - rozprowadzających, które pozwolą na racjonalny rozwój terenów aktywności gospodarczej i mieszkaniowo-usługowych położonych wzdłuż drogi.

- Realizacji skrzyżowań w obszarach wyznaczonych węzłów komunikacyjnych w ciągu drogi krajowej nr 1, które zapewnią powiązania pomiędzy terenami położonymi po wschodniej i zachodniej stronie drogi krajowej, które należy realizować w oparciu o kompleksowe koncepcje rozwiązania skrzyżowania wraz z układem jezdni zbierająco – rozprowadzających na poszczególnych stronach drogi krajowej:

  - w rejonie pomiędzy rzeką Wisłą a ul. Węglową (70.KDL, 71.KDL),

  - na wysokości ul. Mazańcowickiej – rozwiązania wymaga wpięcie drogi lokalnej (46.KDL) do drogi krajowej nr 1,

  - w rejonie ul. Cienistej – rozwiązania wymaga wpięcie projektowanej drogi lokalnej (28.KDL) do drogi krajowej nr 1,

  - w rejonie ul. Lipowskiej – rozwiązania wymaga wpięcie projektowanej drogi lokalnej (28.KDL) do drogi krajowej nr 1 oraz skrzyżowanie projektowanej drogi lokalnej (28.KDL) z istniejącą drogą lokalną (27.KDL).

  Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach bezpośrednio sąsiadujących z wyznaczonymi węzłami komunikacyjnymi uzależnione jest od ostatecznie przyjętych rozwiązań układu drogowego.

- Realizacji przebudowy i usprawnienia skrzyżowań w obszarach wyznaczonych węzłów komunikacyjnych wzdłuż projektowanej drogi lokalnej (60.KDL, 40.KDL, 39.KDL, 37.KDL, 36.KDL, 35.KDL, 34.KDL) prowadzonej wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej gminy, zlokalizowanych w rejonie skrzyżowań: z ul. Bestwińską oraz ul. Elizy Orzeszkowej,

- Realizacji przebudowy i usprawnienia skrzyżowania w obszarze wyznaczonego węzła komunikacyjnego w rejonie zbiegu ul. R. Traugutta i J. Słowackiego (drogi zbiorczej 1KDZ i drogi lokalnej 54.KDL), mającej na celu m.in. realizację miejsc parkingowych z zielenią towarzyszącą oraz umożliwienie realizacji funkcji usługowych,

- Budowa centrum logistycznego transportu towarów w ruchu drogowo-szynowym z wykorzystaniem infrastruktury stacji rozrządowej Zabrzeg-Czarnolesie w zakresie obsługi logistycznej wraz z układem dróg dojazdowych:

  - budowa nowych fragmentów drogi (15.KDL) oraz przebudowa i usprawnienie istniejących fragmentów drogi klasy L (16.KDL, 14.KDL) łączącej ul. Korfantego z ul. Gminną wraz z przebudową węzła komunikacyjnego i przejazdu pod wiaduktem kolejowym w ciągu ul. Korfantego – droga stanowi rezerwę komunikacyjną dla obsługi planowanego kolejowego centrum logistycznego Zabrzeg-Czarnolesie, ma zapewnić obsługę samochodów ciężarowych dojeżdżających do planowanego kolejowego centrum logistycznego,

  - budowa nowych fragmentów drogi (13.KDL) oraz przebudowa i usprawnienie istniejących fragmentów drogi klasy L (13.KDL) łączącej ul. Korfantego z ul. Czarnoleską wraz z przebudową węzła komunikacyjnego i przejazdu pod wiaduktem kolejowym pomiędzy ul. Gminną a Czarnoleską – droga stanowi rezerwę komunikacyjną alternatywnego rozwiązania dla obsługi planowanego kolejowego centrum logistycznego Zabrzeg-Czarnolesie, a w przypadku barku konieczności budowy tego rozwiązania, stanowi drogę nadrzędną zapewniająca obsługę stacji PKP, PKS Zabrzeg – w przypadku realizacji alternatywnego rozwiązania dla obsługi planowanego kolejowego centrum logistycznego konieczna jest budowa nowego fragmentu drogi oraz przebudowa i usprawnienie istniejących fragmentów drogi oraz przebudowa przejazdu pod wiaduktem kolejowym w celu dostosowania parametrów jezdni, nawierzchni oraz przejazdu pod koleją do ruchu samochodów ciężarowych i towarowych, w przypadku braku konieczności realizacji alternatywnego rozwiązania dla obsługi planowanego kolejowego centrum logistycznego konieczna jest modernizacja układu drogowego (13.KDL) bez konieczności budowy nowych fragmentów drogi oraz przebudowy przejazdu pod wiaduktem kolejowym – w celu poprawienia obsługi komunikacyjnej stacji przesiadkowej PKP i PKS i dostosowania parametrów jezdni do ruchu samochodów osobowych oraz autobusów, przy czym w takim przypadku dopuszcza się obniżenie klasy drogi z KDL na KDD,

- Dostosowania sieci dróg powiatowych do standardu układu komunikacyjnego dróg transgranicznych o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z celem szczegółowym I.1 Strategii Rozwoju Powiatu Bielskiego do 2020 r. - "poprawa infrastruktury drogowej i połączeń komunikacyjnych powiatu", poprzez realizację następujących przedsięwzięć inwestycyjnych:

  - przebudowa mostu na rzece Biała w ciągu drogi powiatowej nr 4447 (ul. Kaniowska – 3.KDZ),

  - budowa drogi lokalnej prowadzonej wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej gminy (obszar funkcjonalny 6 – droga wschodnia obok rzeki Białka) do obsługi terenów aktywności gospodarczej, w tym m.in. uciążliwych funkcji przemysłowych, produkcyjnych oraz związanych z eksploatacją złoża węgla kamiennego, która pozwoli przeprowadzić transport ciężki poza terenami o funkcjach wrażliwych: mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, oraz bezkolizyjnie wyprowadzić ruch transportu ciężarowego oraz towarowego w kierunku południowym do drogi ekspresowej S – 1, położonej na terenie gminy Bielsko-Biała, droga umożliwi odciążenie z ruchu pojazdów ciężarowych ulicy Legionów i układu drogowego śródmieścia oraz poprawę obsługi komunikacyjnej obszarów przemysłowych skupionych we wschodniej części miasta, będzie mieć również znaczenie dla komunikacyjnej obsługi

Powiatowego Centrum Reagowania Kryzysowego i Parku Techniki Lotniczej, zlokalizowanych w rejonie Lotniska Kaniów:

- kontynuacja budowy drogi na odcinku pomiędzy ulicą Nad Białką a ulicą Pionkową (60.KDL, 40.KDL) wraz z modernizacją wybudowanego fragmentu drogi (39.KDL),

- budowa drogi na odcinku od ul. Bestwińskiej do ul. Elizy Orzeszkowej (37.KDL, 36.KDL, 35.KDL, 34.KDL) - w ramach inwestycji przyjęto rozwiązanie wariantowe przebiegu fragmentu planowanej drogi lokalnej na odcinku wzdłuż wyznaczonej 35.KDL bądź 34.KDL, gdzie ostateczny przebieg będzie uzależniony od szczegółowych rozwiązań rozbudowy układu drogowego określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w projekcie budowlanym,

- budowa nowych dróg lokalnych i dojazdowych (63.KDL, 64.KDL, 4.KDD i 71.KDL) biegnących od skrzyżowania ul. Górniczej i ul. Nad Białą wzdłuż przebiegu ul. Nad Wisłą do połączenia z drogą krajową nr 1 (1.KDGP) – nowa droga zapewni bezpośrednie powiązanie komunikacyjne z drogą krajową nr 1 dla obsługi terenów aktywności gospodarczej skupionych we wschodniej części miasta, odciążając ul. Węglową (70.KDL) na odcinku biegnącym wzdłuż osiedli mieszkaniowych, dla realizacji dróg 71.KDL i 72.KDL wyznaczono szeroką rezerwę dla realizacji korytarzy komunikacyjnych dla umożliwienia realizacji dróg w różnych wariantach przebiegu, mieszczących się w zakresie wyznaczonej rezerwy ,

- przebudowa i usprawnienie wszystkich ciągów dróg powiatowych w celu dostosowania parametrów jezdni do planowanej klasy technicznej i funkcji dróg, jaką będą pełnić w obsłudze gminy oraz przyległych do nich terenów.

VI. Głównymi elementami układu drogowego o znaczeniu lokalnym wymagającymi modernizacji, rozbudowy lub budowy są:

- budowa nowej drogi dojazdowej (5.KDD, 6.KDD) łączącej ul. Mikołaja Kopernika z ul. Kruczą (42.KDL) oraz z ul. Zamkową i ul. Partyzantów (45.KDL) wraz z modernizacją ul. Zamkowej i ul. Partyzantów (45.KDL),
- budowa drogi lokalnej (28.KDL), zapewniającej obsługę komunikacyjną planowanych na zachód od drogi krajowej nr 1 terenów aktywności gospodarczej AG oraz usługowych U i mieszkaniowo-usługowych MU oraz połączenia z ul. Lipowską (27.KDL) i budowy odcinka (29.KDL) zapewniającego powiązanie planowanej drogi 28.KDL z ul. Mikołaja Kopernika, wraz z realizacją włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 1 w rejonach wskazanych rezerw dla realizacji węzłów komunikacyjnych, w celu realizacji dróg 28.KDL i 29.KDL wyznaczono szeroką rezerwę dla realizacji korytarzy komunikacyjnych dla umożliwienia realizacji dróg w różnych wariantach przebiegu, mieszczących się w zakresie wyznaczonej rezerwy ,
- budowa nowych odcinków (32.KDL, 25.KDL) powiązań drogowych równoległych do drogi krajowej nr 1 wraz z modernizacją drogi istniejącej w ciągu ul. Mazańcowickiej (24KDL),
- budowa drogi lokalnej (75.KDL, 76.KDL), zapewniającej obsługę komunikacyjną planowanych na wschód od drogi krajowej nr 1 terenów aktywności gospodarczej AG oraz mieszkaniowo-usługowych MU wraz z realizacją włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 1 w obszarach wyznaczonych węzłów komunikacyjnych oraz budowa połączenia nowej drogi 76.KDL z drogą lokalną 45.KDL poprzez nowy odcinek drogi lokalnej 44.KDL.

VII. Rozwój nowych inwestycji i postępująca restrukturyzacja obszarów przemysłowych oraz konieczność ich powiązania z układem komunikacji drogowej i kolejowej, również w kontekście planowanego punktu obsługi logistycznej o znaczeniu dla całego regionu: stacji rozrządowej Zabrzeg-Czarnolesie, wymagają wypracowania czytelnej polityki rozwoju systemu transportu towarowego i

ciężkiego. Niezbędne jest wypracowanie szczegółowych zasad obsługi terenów inwestycyjnych, rozwojowych w gminie, w szczególności tych o znaczeniu strategicznym i wskazanie docelowych, szczegółowych rozwiązań rozbudowy i przekształceń układów komunikacyjnych. Ustalenia powinny powstać we współpracy z zarządem dróg powiatowych i Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad.

VIII. W przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi oraz prawnymi, a także w przypadku realizacji wariantowych rozwiązań, dopuszcza się obniżenie klasy dróg, przy zachowaniu wymagań określonych przepisami odrębnymi.

IX. W przypadkach, gdy nie ma możliwości przebudowy dróg klasy L oraz dróg D do parametrów zgodnych z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać regulacje porządkujące i ograniczające w zakresie sposobów zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych, które:

- mogą pogorszyć warunki ruchu lub parkowania na drodze,
- stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi lub zagrożenie dla środowiska,
- utrudniają korzystanie z przyległych nieruchomości lub generują zbyt duże natężenie ruchu bądź zapotrzebowanie na miejsca parkingowe.

X. Poza drogami wyznaczonymi graficznie na rysunku Studium planuje się utrzymanie istniejących oraz dopuszcza się realizację nowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczanych w zależności od potrzeb, w trybie dalszych ustawowych czynności planistycznych lub w trybie przepisów odrębnych.

XI. Do dróg publicznych należy zaliczać drogi, które zapewniają dojazd do usług publicznych, w szczególności obiektów administracji publicznej, usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury i nauki lub ogólnodostępnych usług niepublicznych, w których następuje koncentracja ludności wymagająca zapewnienia warunków bezpieczeństwa publicznego.

Klasyfikacja funkcjonalna podstawowego układu drogowego gminy została przedstawiona w załączniku nr 2. – Tabela nr 2. - *Kierunki rozwoju systemu transportu drogowego - klasyfikacja funkcjonalna układu.*

7.2. KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW DRÓG WEWNĘTRZNYCH.

I. Należy utrzymać istniejące drogi wewnętrzne oraz uwzględnić możliwość realizacji nowych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku Studium oraz nie wymienionych tabeli pt.: *Kierunki rozwoju systemu transportu drogowego - klasyfikacja funkcjonalna układu*, stanowiącej załącznik nr 2 do Studium, a wynikających ze specyfiki zagospodarowania poszczególnych nieruchomości w granicach poszczególnych jednostek rozwoju.

Dopuszcza się wyznaczanie nowych dróg wewnętrznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach administracyjnych, z zastrzeżeniem konieczności harmonijnego ich powiązania z wyznaczonym w Studium układem drogowym oraz budowania za ich pomocą wewnątrzosiedlowych połączeń integrujących funkcjonalnie i przestrzennie poszczególne fragmenty osiedli. Należy dążyć do kształtowania otwartych, ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, powiązanych z systemem ścieżek rowerowych i pieszych.

Należy uwzględnić konieczność wykonywania dróg pożarowych o wymaganych parametrach techniczno-użytkowych określonych w przepisach odrębnych.

II. Szczegółowe zasady utrzymania istniejących dróg wewnętrznych, jak również zasady ich przebudowy oraz budowy nowych dróg wewnętrznych, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, powinny być uwzględnione i jednoznacznie określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem następujących wytycznych:

- szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 5 m, przy czym dopuszcza się odstępstwo dla modernizowanych istniejących ulic wewnętrznych, które znajdują się na obszarach ukształtowanej zabudowy, szczególnie na terenach objętych ochroną konserwatorską, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,

- należy stosować szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających jak dla dróg publicznych dojazdowych, co umożliwi przyszłe przejecie drogi na rzecz dróg publicznych, w trybie przepisów odrębnych,

- należy dążyć do wyznaczania dróg wewnętrznych przelotowych,

- drogi wewnętrzne projektowane w formie sięgaczy powinny zapewniać swobodne poruszanie się samochodem, bez utrudnionego wjazdu/wyjazdu, poprzez sytuowanie na końcach sięgaczy wygodnych placów manewrowych o wymiarach zgodnych z wymaganiami dla dróg pożarowych,

- na terenach dróg wewnętrznych położonych w granicach terenów mieszkaniowych i usługowych dopuszcza się ustanawianie stref ruchu uspokojonego.

II. Należy dążyć się do takiego kształtowania przebiegów dróg wewnętrznych, aby dostosować je w miarę możliwości do:

- istniejących podziałów własnościowych i przebiegu istniejących dróg publicznych oraz ścieżek pieszych i rowerowych,

- istniejącego stanu zagospodarowania, w miarę możliwości bez naruszania istniejących trwałych ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym.

7.3. REZERWY DLA REALIZACJI WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH.

I. W Studium wyznaczono rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych, które stanowią ważne miejsca pod względem funkcjonalnym w planowanym układzie drogowym oraz przestrzennym w wyznaczonej strukturze urbanistycznej. Większość wskazanych rezerw zlokalizowana jest wzdłuż ciągu drogi krajowej nr 1, w miejscach planowanych nowych włączeń komunikacyjnych lub w miejscach wymagających przebudowy obecnego układu drogowego. Wyznaczono je również wzdłuż projektowanej drogi lokalnej w Zabrzegu planowanej do obsługi centrum logistycznego Zabrzeg – Czarnolesie oraz wzdłuż projektowanej drogi lokalnej prowadzonej wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej gminy - w rejonie skrzyżowań: z ul. Bestwińską oraz ul. Elizy Orzeszkowej. Budowa nowoczesnych, zgodnych z wymogami technicznymi i aktualnymi standardami projektowymi skrzyżowań we wskazanych obszarach, poprawi przepustowość ruchu tranzytowego i rozprowadzającego oraz bezpieczeństwo ruchu drogowego w rejonach tych skrzyżowań. Dodatkowo wskazane miejsca wyznaczają na mapie planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej ważne miejsca pod względem hierarchii, gdzie planuje się rozwój prestiżowej, reprezentacyjnej zabudowy dla podkreślenia i wzmocnienia znaczenia tych obszarów jako miejsc skrzyżowań nadrzędnych dróg oraz styku różnych jednostek rozwoju i zespołów funkcjonalno-przestrzennych. Miejsca te

zlokalizowane są w otoczeniu zabudowy aktywności gospodarczej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej. Należy ze szczególną dbałością planować rozwój tych obszarów. Zabudowa i sposób zagospodarowania terenu w tych obszarach powinny wyróżniać i eksponować miejsca skrzyżowań. Węzły należy kształtować jako miejsca centralne z prestiżową i uporządkowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, wyeksponowanymi w kierunku układu drogowego. Należy dążyć również do harmonijnego powiązania obudowy węzłów komunikacyjnych z przylegającymi do nich terenami, w szczególności z ternami usytuowanymi w głębi za obudową skrzyżowań. Należy wspierać działania mające na celu budowę w wyznaczonych obszarach pełnowymiarowych skrzyżowań.

II. W Studium wyznaczono również węzły wymagające budowy i przebudowy w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla samochodów ciężarowych dojeżdżających do planowanego kolejowego centrum logistycznego Zabrzeg – Czarnolesie. W ramach wyznaczonych węzłów planuje się przebudowę przejazdów pod wiaduktem kolejowym oraz przebudowę układu drogowego w celu dostosowania parametrów jezdni, skrzyżowań i przejazdów pod wiaduktem do ruchu samochodów ciężarowych oraz towarowych. Przyjęto rozwiązanie wariantowe, które w zależności od potrzeb, umożliwia realizację szerszego lub węższego zakresu rozbudowy i przebudowy układu drogowego. Szczegółowe rozwiązania rozbudowy układu drogowego dla potrzeb obsługi planowanego centrum logistycznego należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz oraz kierunki koniecznych działań dla poszczególnych rezerw dla realizacji węzłów komunikacyjnych opisano w Rozdziale 7.1. Kierunki rozwoju terenów dróg publicznych.

Niezależnie od wskazanych na rysunku Studium rezerw dla realizacji węzłów komunikacyjnych, wszystkie obszary węzłowe i skrzyżowania drogowe są ważnymi miejscami w planowanym układzie funkcjonalno-przestrzennym. Należy je kształtować ze szczególną dbałością o wysoką jakość estetyczną zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowiących ich obudowę.

7.4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW PARKOWANIA.

I. Należy dążyć do stworzenia ogólnomiejskiego systemu parkowania, opartego na czytelnych i przyjaznych dla użytkowników regułach, opracowanego w formie polityki parkingowej. Do czasu przyjęcia polityki parkingowej w gminie, w celu zmniejszenia popytu na miejsca parkingowe w miejscach zbyt obciążonych, dopuszcza się stosowanie ograniczeń czasowych i lokalizacyjnych, a także wyznaczanie stref płatnego parkowania oraz reorganizacji ruchu drogowego, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- stosowanie strefowania dostępności miejsc parkingowych w obszarach szczególnie dużego zapotrzebowania na miejsca parkingowe (centrum miasta, tereny sportu i rekreacji), zapewniające bliższe dojście do przystanku komunikacji zbiorowej niż do miejsca postoju samochodu,

- dostosowanie potrzeb parkingowych do użytkowników (niepełnosprawni, mieszkańcy, turyści, klienci usług, pracownicy),

- zapewnienie obsługi parkingowej w sąsiedztwie stacji i przystanków komunikacji zbiorowej, w szczególności PKP, PKS,

- uwzględnienie wymogów ochrony środowiska, w tym m.in. w zakresie minimalnej odległości od zabudowy, ochrony gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem,

- stosowanie drzew i zieleni towarzyszącej parkingom jako nierozerwalnego elementu każdego parkingu,

- realizacja miejsc parkingowych w pasmach terenów wzdłuż ruchliwych arterii komunikacyjnych pomiędzy drogą a zabudową - zapewni efekt odsunięcia zabudowy od uciążliwości ruchu kołowego, a jednocześnie umożliwi wydajne wykorzystanie przestrzeni wzdłuż dróg, przy czym w połączeniu z zielenią urządzoną i z drzewami, zapewni izolację wizualną oraz korzystne wrażenia estetyczne,

- w obszarach osiedli mieszkaniowych należy dążyć do uzupełniania deficytu miejsc parkingowych poprzez wyznaczanie nowych parkingów w sąsiedztwie zabudowy, np.: wzdłuż dróg, na terenach nieefektywnie wykorzystywanych lub nieużytkowanych, przy czym nie należy zajmować na funkcję parkingową wnętrz kwartałów, wnętrz zabudowy stanowiących wspólne przestrzenie wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także istniejących terenów zielonych lub potencjalnie mogących stanowić tereny zielone dla obsługi mieszkańców,

- w obszarach osiedli mieszkaniowych oraz w miejscach lokalizacji strategicznych parkingów dla obsługi całej gminy ($P_{CAR/BUS,}$ P_{TIR}) należy dążyć do wyznaczania i rezerwowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych tylko dla realizacji funkcji parkingowej i zieleni oraz do unikania zmiany przeznaczenia tych terenów na inne funkcje, traktując je jako konieczną rezerwę parkingową,

- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanych w rejonie centrum miasta stosowanie podwyższonych wskaźników wymaganych miejsc parkingowych,

- realizacja miejsc parkingowych w połączeniu z siecią ścieżek pieszych i rowerowych.

II. Należy dążyć do realizacji strategicznych parkingów o znaczeniu dla całej gminy wyznaczonych na rysunku Studium: miejsc obsługi podróżnych - parkingów osobowych i dla autokarów ($P_{CAR/BUS}$) oraz miejsc obsługi podróżnych - parkingów dla samochodów ciężarowych, towarowych (P_{TIR}). W kształtowaniu obszarów wskazanych dla realizacji strategicznych parkingów należy uwzględnić powiązania piesze i rowerowe oraz usytuowanie w ich sąsiedztwie przystanków komunikacji zbiorowej kołowej. Należy podejmować działania, które będą umożliwiać, popularyzować i rozpowszechniać korzystanie przez turystów i podróżnych z alternatywnych środków komunikacji, zapewniających wygodny i szybki dojazd ze strategicznych parkingów do centrum miasta oraz do atrakcji turystycznych, kulturalnych, przyrodniczych w gminie.

III. Należy zapewnić możliwość bezpiecznego parkowania rowerów, zwłaszcza w obrębie strefy centrum miasta oraz w innych miejscach, w szczególności w lokalnych ośrodkach usługowych, w miejscach atrakcji turystycznych, kulturalnych i przyrodniczych, wyznaczonych w koordynacji z siecią ścieżek rowerowych.

IV. Postuluje się stosowanie następujących wskaźników służących określeniu liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym przeznaczeniom terenu i sposobom zagospodarowania terenu:

- 1 miejsce postojowe dla każdych 30 m^2 powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
- 1 miejsce postojowe dla każdych 25 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej przeznaczenia usługowego, nie dotyczy przeznaczeń takich jak: kościoły, szkoły podstawowe, ponadpodstawowe i wyższe, szpitale, przedszkola, klasztory,
- 1 miejsce postojowe dla 20 użytkowników w obiektach sportowo-rekreacyjnych i 1 miejsce postojowe dla 50 użytkowników w terenach sportowo-rekreacyjnych niezabudowanych, z zagwarantowaniem dodatkowo, co najmniej 2 miejsc postojowych dla autokarów,
- 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu dla każdego 1 mieszkania dla przeznaczenia mieszkaniowego,

- 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu dla każdego 1 mieszkania oraz co najmniej 1 miejsce postojowe dla każdego lokalu użytkowego, zlokalizowanych w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym,
- 1 miejsce postojowe dla każdych 5 pracowników na najliczniejszej zmianie, zlokalizowanych w terenach o przeznaczeniu produkcyjnym,

- dla każdego zespołu ogródków działkowych, co najmniej 10 miejsc postojowych,

- dla każdego zespołu zabudowy rekreacyjnej, co najmniej 20 miejsc postojowych,

- dla każdego zespołu obsługi terenu leśnych, co najmniej 20 miejsc postojowych.

V. Wymienione powyżej wskaźniki należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zmian wynikających ze szczegółowej analizy terenu oraz wymogu określenia miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach sąsiednich.

VI. Dopuszcza się realizację wszelkich obiektów budowlanych związanych z wdrożeniem docelowego systemu parkowania, w tym wolnostojących i zintegrowanych z innymi obiektami parkingów i garaży: naziemnych, podziemnych i nadziemnych. Jednakże rozwiązania te powinny zostać uwzględnione w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TERENÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ.

I. Na rysunku Studium wyznaczono ważniejsze powiązania pieszo-rowerowe planowane w granicach gminy. Mają one szczególnie ważne znaczenie dla zachowania ciągłości powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy poszczególnymi zespołami mieszkaniowymi oraz fragmentami gminy. Wyznaczona sieć ważniejszych powiązań pieszo-rowerowych może być uzupełniana i modyfikowana na innych etapach prac planistycznych. Należy dążyć do rozwoju gęstej i ciągłej sieci ścieżek pieszych, która zapewni wygodny i szybki dostęp do obiektów użyteczności publicznej, usług publicznych, ośrodków usługowych oraz atrakcji turystycznych, kulturalnych i przyrodniczych. Układ ścieżek pieszych należy połączyć z terenami sportu, rekreacji i wypoczynku oraz z systemem przestrzeni publicznych i terenami zielonymi: parkami, zieleńcami, skwerami i zielenią towarzyszącą zbiornikom i ciekom wodnym oraz zielenią leśną, krajobrazową, otwartą, zlokalizowaną poza obszarami zabudowanymi.

W centrum miasta wyznaczono strefy ruchu pieszego o szczególnym znaczeniu. Obejmują one następujące obszary:

- rejon budynku Dworca Głównego PKP z Placem Wolności, rejon przystanków autobusowych przy ul. Niepodległości, ulice: Juliusza Słowackiego, Niepodległości, Marszałka Józefa Piłsudskiego wraz z rejonem ronda u zbiegu ulic: Niepodległości i Marszałka Józefa Piłsudskiego,

- rejon Placu Jana Pawła II, ulicy Hugona Kołłątaja i otoczenia kościoła pw. Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski przyległego do obszaru Placu Jana Pawła II.

Wyznaczone strefy, położone w prestiżowych miejscach ścisłego centrum miasta, wzdłuż najważniejszych osi kompozycyjnych i komunikacyjnych, mają na celu wzmocnienie w tych obszarach funkcji pieszej oraz kształtowanie tu reprezentacyjnych pasaży, deptaków pieszych oraz wspólnych przestrzeni dla pieszych, prowadzonych wzdłuż atrakcyjnych, uporządkowanych przestrzeni

publicznych i wielofunkcyjnych, wysokiej jakości usług o charakterze cenotwórczym, śródmiejskim, m.in.: usług kultury, gastronomii, rozrywki, usług publicznych i handlu detalicznego. Założeniem jest podkreślenie rangi i atrakcyjności ulic objętych strefami. Konieczne jest ukształtowanie nowego, atrakcyjnego wizerunku obiektów i terenów należących do Dworca Głównego PKP oraz rejonu przystanków autobusowych przy ul. Niepodległości. Działania takie są zgodne z planowanym rozwojem centrum miasta jako nowoczesnego, wielofunkcyjnego ośrodka usługowego. Przestrzenie objęte strefami ruchu pieszego, a także zabudowę i zagospodarowanie terenu wzdłuż tych stref należy kształtować ze szczególną dbałością o zachowanie wysokiej jakości rozwiązań technologicznych i estetycznych. Przestrzenie w obrębie stref ruchu pieszego powinny być wyposażone w jednolite, wysokiej jakości obiekty małej architektury oraz powinny być nasycone zróżnicowaną zielenią urządzoną, w tym również drzewami. Postuluje się aby nawierzchnia przestrzeni stref pieszych była jednorodna na całej ich powierzchni. Przyczyni się to do budowania identyfikacji oraz tożsamości przestrzennej, funkcjonalnej i estetycznej w obszarach wyznaczonych stref. Podniesie to również atrakcyjność całego centrum miasta.

II. Komunikacja piesza na terenie gminy powinna być prowadzona w granicach istniejących i projektowanych:

- terenów drogowych, w ramach zintegrowanych rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych, realizowanych w liniach rozgraniczających pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych, w formie chodników, powierzchni pieszych, w których ruch pieszy jest podporządkowany ruchowi kołowemu,

- samodzielnych terenów komunikacji pieszej, placów, skwerów itp., przystosowanych dla ruchu pieszego i o przeznaczeniu dla ruchu pieszego, wyznaczanych w liniach rozgraniczających w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

- terenów komunikacji pieszej, położonych w granicach terenów o innym dominującym przeznaczeniu, w formie placów, skwerów, ulic pieszych, alei, deptaków, pasaży, przejść, i ścieżek, szlaków turystycznych, przystosowanych dla ruchu pieszego i rezerwowanych dla funkcji ruchu pieszego w obrębie linii rozgraniczających terenów o innym dominującym przeznaczeniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

III. Tereny komunikacji pieszej znajdujące się na terenach drogowych podlegają uwarunkowaniom i ustaleniom właściwym dla terenów dróg publicznych. Pozostałe powiązania piesze, takie jak: istniejące i planowane place, skwery, piesze pasaże, aleje i deptaki, ścieżki, trasy spacerowe, stanowią samodzielną strukturę komunikacji pieszej i należy je kształtować jako niezależne elementy komunikacji pieszej.

V. Należy dążyć do zachowania terenów szlaków turystycznych, utrwalonych kulturowo pieszych tras turystyczno-krajoznawczych, w tym znakowanych szlaków PTTK.

VI. Wskazane w Studium ważniejsze powiązania pieszo-rowerowe, stanowiące istniejące powiązania piesze podlegają ochronie, zachowaniu i podwyższaniu ich walorów użytkowych i estetycznych.

VII. W studium określa się następujące, ogólne zasady i wymogi kształtowania powiązań komunikacji pieszej oraz przestrzeni pieszych, które powinny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- należy dążyć do utrzymania istniejących i realizacji nowych publicznych terenów komunikacji pieszej, z zachowaniem specyfiki i skali miejsca oraz indywidualnej kompozycji,

- należy dążyć do jednoznacznego przestrzennego wyodrębnienia terenów komunikacji pieszej w granicach terenów o innym przeznaczeniu,

- należy dążyć do funkcjonalnego wyodrębnienia terenów pieszych, z dopuszczeniem poruszania się pojazdów uprzywilejowanych,

- należy dążyć do prawnego uporządkowania upublicznionych terenów komunikacji pieszej,

- należy dopuszczać lokalizację wszelkich form niekubaturowego zagospodarowania wraz z obiektami małej architektury, pomnikami, akcentami, fontannami, oświetleniem i zielenią urządzoną, wraz z zagospodarowaniem okazjonalnym i sezonowym oraz towarzyszącym organizowaniu imprez masowych.

VIII. Dopuszcza się bez ograniczeń realizację obiektów budowlanych związanych z realizacją docelowego układu terenów komunikacji pieszej, w tym między innymi budowli, takich jak: przejścia podziemne i nadziemne, kładki, przepusty, przy czym rozwiązania te powinny zostać uwzględnione w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

IX. Należy dążyć do budowania ciągłości układu ścieżek pieszych biegnących poprzecznie przez układ drogowy i kolejowy. Należy dążyć do minimalizowania konfliktów przestrzennych wynikających z braku powiązań poprzecznych przez układ drogowy i kolejowy poprzez wyznaczanie i realizowanie takich powiązań.

7.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TERENÓW KOMUNIKACJI ROWEROWEJ.

I. System istniejących tras i ścieżek rowerowych na terenie gminy został opisany w tomie I Studium – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego, w punkcie 8.3.4. Sport i rekreacja. W ramach Studium wyznacza się przebiegi ważniejszych tras rowerowych istniejących i planowanych oraz powiązania pieszo-rowerowe, które uwzględniają:

- istniejące trasy rowerowe w gminie Czechowice-Dziedzice i gminach sąsiednich,

- istniejące szlaki turystyczne piesze PTTK, szlaki dydaktyczne i spacerowe, z uwzględnieniem istniejących dróg gruntowych, wałów przeciwpowodziowych itp.,

- istniejący transgraniczny szlak rowerowy GREENWAY, który przebiega przez teren gminy i jest polską częścią zielonego szlaku relacji Wiedeń – Morawy – Kraków,

- projektowaną „Wiślaną Trasę Rowerową”,

- planowaną trasę rowerową wokół Jeziora Goczałkowickiego (obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadlokalnym nr 1),

II. Istniejące i projektowane ważniejsze trasy rowerowe oraz powiązania pieszo-rowerowe na obszarze gminy zostały oznaczone na rysunku Studium. Wyznaczone w Studium przebiegi powiązań rowerowych mogą być uzupełniane i modyfikowane na innych etapach prac planistycznych.

III. Komunikacja rowerowa na terenie gminy powinna być prowadzona w granicach istniejących i projektowanych:

- terenów drogowych, w ramach zintegrowanych rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych realizowanych w liniach rozgraniczających pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych, w formie chodników, powierzchni jezdnych, w których ruch rowerowy jest podporządkowany ruchowi kołowemu,

- samodzielnych terenów komunikacji pieszej, realizowanych w liniach rozgraniczających dróg,

- pozostałych istniejących i planowanych terenów komunikacji rowerowej, położonych w granicach terenów o innym dominującym przeznaczeniu, przystosowanych dla ruchu rowerowego i rezerwowanych dla funkcji ruchu rowerowego w obrębie linii rozgraniczających terenów o innym dominującym przeznaczeniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

IV. Tereny rowerowe znajdujące się na terenach drogowych podlegają uwarunkowaniom i ustaleniom właściwym dla terenów dróg publicznych.

V. Ustala się następujące zasady, które powinny być uwzględniane przy projektowaniu i realizacji tras rowerowych:

- rozwój sieci komunikacji rowerowej powinien odbywać się w oparciu o przygotowany dla gminy szczegółowy program rozwoju, opracowany na podstawie wcześniej przeprowadzonego monitoringu trendów zachowań komunikacyjnych rowerzystówz uwzględnieniem istniejącej infrastruktury, mający na celu zapewnienie wysokich standardów infrastruktury rowerowej w zakresie bezpieczeństwa ruchu, pokrycia siecią rowerową gminy, zasad projektowania i wykonawstwa, a ujęte w nim wymogi powinny obowiązywać nowe inwestycje, remonty i modernizacje istniejącej i planowanej infrastruktury rowerowej na terenie gminy,

- zachowanie pełnej spójności źródeł i celów podróży objętych systemem tras rowerowych,

- dążenie do maksymalizacji bezpieczeństwa rowerzystów poprzez minimalizację punktów kolizji z ruchem drogowym i kolejowym, minimalizację pochyleń niwelety i różnicy poziomów oraz ujednolicenie prędkości.

VI. Należy wytyczać tereny i trasy komunikacji rowerowej wg następujących zasad:

- prowadzenie tras rowerowych wzdłuż głównych dróg układu komunikacyjnego, w koordynacji z planami rozwoju sieci ścieżek rowerowych gminy i regionu, kształtowanych w sposób zapewniający obsługę powiązań relacji: dom-praca/nauka/rekreacja,

- zintegrowanie z komunikacją pieszą i turystyczną, wytyczanie indywidualnie wydzielonych terenów komunikacji rowerowej, a także występujących w granicach terenów o innych przeznaczeniach.

VII. Dopuszcza się bez ograniczeń realizację obiektów budowlanych związanych z realizacją docelowego układu terenów komunikacji rowerowej, w tym m.in. budowle takie jak: przejścia podziemne i nadziemne, kładki, przepusty, przy czym rozwiązania te powinny zostać uwzględnione w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

VIII. Należy dążyć do budowania ciągłości układu ścieżek rowerowych biegnących poprzecznie przez układ drogowy i kolejowy. Należy dążyć do minimalizowania konfliktów przestrzennych wynikających z braku powiązań poprzecznych przez układ drogowy i kolejowy poprzez wyznaczanie i realizowanie takich powiązań.

7.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ.

I. System komunikacji kolejowej gminy został przedstawiony w Tomie I Studium – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego, w pkt. 5.3. Transport kolejowy. Należy utrzymywać i modernizować istniejącą sieć kolejową na terenie gminy wraz przebiegami występujących w gminie linii kolejowych tj.:

- linia 93 Kraków - Trzebinia – Zebrzydowice,

- linia 139 Katowice – Bielsko-Biała – Żywiec –Zwardoń – Skalité - Serafínov, z rozdzieleniem na Zakopane.

II. System transportu kolejowego realizowany jest w granicach:

- terenów kolejowych zamkniętych - Zgodnie z Decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI Nr 11 poz. 72 z późn. zm.), tereny w obszarze gminy Czechowice-Dziedzice, na których są usytuowane linie kolejowe, są terenami zamkniętymi, zastrzeżonymi ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, dla których ogólne kierunki rozwoju zostały zawarte w pkt. 3.8. Granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne,

- terenów kolejowych nie będących terenami zamkniętymi, w tym nie użytkowanych linii poprzemysłowych, w odniesieniu do których właściwe jest dążenie do przejmowania ich nieruchomości na rzecz gminy i przeznaczanie ich pod realizację nowych terenów komunikacyjnych, w tym dróg publicznych, przestrzeni pieszych i rowerowych, a także czynnych linii wykorzystywanych do transportu przemysłowego, np.: bocznica kolejowa do obsługi przemysłu wydobywczego PG Silesia, w odniesieniu do których należy dążyć do ich utrzymania w dobrym stanie, umożliwiającym ich efektywne wykorzystanie.

III. Należy dążyć do ograniczania ruchu tranzytowego w transporcie towarowym, w tym związanym z przewozami substancji i produktów niebezpiecznych na rzecz aktywizowania połączeń pasażerskich, szczególnie regionalnych.

IV. Należy wykorzystywać istniejące i czynne linie kolejowe dla połączeń o zasięgu regionalnym, jako uzupełnienie komunikacji autobusowej. Uatrakcyjnienie tych połączeń wiąże się z budową nowych przystanków kolejowych oraz modernizacją istniejących, oraz odpowiedniego ich zagospodarowania. Niezbędne jest również dopasowanie rozkładów jazdy i częstotliwości kursowania pociągów.

V. W celu usprawnienia komunikacji kolejowej należy kontynuować modernizację sieci kolejowej wraz z dostosowaniem jej do szybkiego ruchu, zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, w zakresie rozwoju ponadlokalnych systemów infrastruktury, które zostały szczegółowo opisane w Tomie I Studium – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego, w pkt. 1.4.2. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, dotyczące miasta i gminy Czechowice-Dziedzice. W zakresie budowy nowej infrastruktury kolejowej należy rozważyć względy ekonomiczne, techniczne, organizacyjne i prestiżowe.

VI. Minimalna odległość usytuowania budowli i budynków od granicy terenu kolejowego nie powinna być mniejsza niż 10,0 m, przy czym odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 m. W przypadku budynków mieszkalnych, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży odległości te powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku. Ponadto usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robot ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości

niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Należy dążyć do budowania ciągłości układu ścieżek pieszych i rowerowych biegnących poprzecznie przez układ kolejowy. Należy dążyć do minimalizowania konfliktów przestrzennych wynikających z braku powiązań poprzecznych przez układ kolejowy poprzez wyznaczanie i realizowanie takich powiązań.

7.8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TRANSPORTU ZBIOROWEGO.

I. System transportu zbiorowego tworzą trasy autobusowe przebiegające w obszarze dróg publicznych. W odniesieniu do transportu autobusowego ustala się następujące kierunki rozwoju:

- należy dążyć do integracji wszystkich środków transportu obsługujących powiązania lokalne, regionalne i krajowe w obrębie głównego węzła transportu pasażerskiego zlokalizowanego w centrum miasta, w rejonie dworca głównego PKP oraz przystanków PKS,

- niezbędne jest tworzenie warunków dla spójnego układu komunikacji pasażerskiej na obszarze powiatu, w powiązaniu z miastem Bielsko-Biała i ościennymi powiatami, działania takie powinny być zgodne z założeniami zawartymi w Strategii Rozwoju Powiatu,

- należy dążyć do uzyskania spójności systemów transportu zbiorowego lokalnego i regionalnego, przy uwzględnieniu przystanków przesiadkowych w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków i dworców kolejowych,

- na obszarach zurbanizowanych należy dążyć do zachowania izochrony dojścia do przystanków w odległości do 300m,

- na najbardziej obciążonych ruchem kołowym ciągach komunikacyjnych wskazane jest wyznaczenie odrębnych pasów ruchu dla autobusów,

- postuluje się pełne dostosowanie środków transportu zbiorowego dla osób niepełnosprawnych.

ROZDZIAŁ VIII
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Planuje się, że w rozwój sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych, teletechnicznych i innych zagwarantuje:

- pełne pokrycie zapotrzebowania na wszystkie media niezbędne dla realizacji strategicznych celów w gminie,

- rozwój rozwiązań proekologicznych zapewniających pozyskanie energii cieplnej dla celów gospodarczych i grzewczych z odnawialnych źródeł energii.

Dla wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej należy zachować, stosowne do rodzaju sieci i jej specyfiki, korytarze technologiczne oraz strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy dążyć do lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, za wyjątkiem drogi krajowej nr 1, w terenach publicznych oraz na terenach rolnych i leśnych. Dopuszcza się prowadzenie sieci na terenach prywatnych na zasadzie porozumienia pomiędzy dysponentem sieci a właścicielem nieruchomości.

8.1.1. Zaopatrzenie w wodę.

Wyznacza się następujące kierunki polityki gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- utrzymanie i rozbudowa istniejącej sieci zaopatrzenia w wodę na obszarze gminy,

- zapewnienie drugostronnego zasilania gminy, w celu zwiększenia pewności dostaw wody,

- prowadzenie remontów i modernizacji sieci wodociągowej, równolegle do remontów ulic,

- wymiana w pierwszej kolejności odcinków wodociągów wykonanych z rur azbesto-cementowych,

- ochrona istniejących ujęć wody pitnej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi strefami pośredniej ich ochrony,

- zapewnienie rezerwowych systemów zaopatrzenia w wodę pitną na wypadek awarii oraz sytuacji nadzwyczajnych, przy uwzględnieniu zapotrzebowania na wodę do gaszenia pożarów oraz do instalacji i urządzeń przeciwpożarowych.

Należy uwzględnić możliwość zaistnienia potrzeby intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250, na których powinny być instalowane hydranty nadziemne, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

8.1.2. Gospodarka ściekowa.

I. Rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacji sanitarnej, pozwalającej na odprowadzenie ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków, jest zadaniem priorytetowym w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy. W tym celu planuje się następujące kierunki polityki gminy:

- kontynuacja realizacji rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w gminie, w szczególności w następujących obszarach:

  - w obszarze sołectw Bronów, Ligota, Zabrzeg, pozbawionych dotychczas kanalizacji sanitarnej, gdzie planuje się wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

  - w obszarze Czechowice-Dziedzice Centrum, gdzie przewiduje się kontynuację rozbudowy i modernizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

  - w obszarze Brzeziny - Czechowice Dolne – gdzie przewiduje się kontynuację rozbudowy i modernizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

  - w części miasta Czechowice-Dziedzice położonej po zachodniej stronie drogi krajowej nr 1 - w obszarze tym istniejąca kanalizacja ogólnospławna wymaga rozdzielenia, planuje się tu kontynuację rozbudowy i modernizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

  - kanalizacja południowo-wschodniej części miasta Czechowice-Dziedzice - w obszarze tym, położonym pomiędzy rzeką Białą a drogą krajową nr 1, na południe od ul. Kopernika, rozdzielenia wymaga istniejąca kanalizacja ogólnospławna, planuje się tu kontynuację rozbudowy i modernizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

- modernizacja gospodarki osadowej i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach - zadanie jest przewidziane do realizacji dwóch etapach: etap pierwszy przewiduje rozbudowę oczyszczalni w zakresie umożliwiającym przyjęcie dodatkowych ścieków, doprowadzonych planowaną kanalizacją sanitarną, w drugim etapie planuje się zagospodarowanie użytkowe osadów oraz odzyskanie energii biogazu do celów produkcji energii elektrycznej,

- kanalizowanie obszarów, na których planuje się rozwój zabudowy,

- prowadzenie gospodarki ściekowej zapewniającej ochronę wód powierzchniowych, przestrzegającej zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,

- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,

- odwodnienie dróg, parkingów, placów manewrowych, postojowych i magazynowo-składowych, stacji benzynowych, do kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- przestrzeganie wymogu podczyszczania ścieków deszczowych (substancje ropopochodne i inne substancje zanieczyszczające) do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej.

II. Na obszarach zabudowy rozproszonej, gdzie nie przewiduje się dalszej rozbudowy zabudowy oraz sieciowego systemu odprowadzania ścieków, dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w przydomowych oczyszczalniach biologicznych, lub – dla wszystkich nowych obiektów – wprowadzanie wymogu wyposażenia zabudowy w szczelnie zbiorniki do gromadzenia ścieków (urządzenia te powinny być sprawne przed rozpoczęciem użytkowania obiektu), z których gmina zapewni wywóz do oczyszczalni.

III. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dla istniejących i projektowanych zlewni kanalizacji należy opracować koncepcję, a następnie realizację systemu odwodnienia, oczyszczania i zagospodarowania spływów opadowych i roztopowych z terenu gminy. Docelowo system powinien uwzględniać rozwiązanie problemu podtopień na obszarach, w których obwałowanie cieków utrudnia swobodny odpływ wód, zwłaszcza w okresie wysokich stanów wód w rzekach oraz wykorzystanie lokalnych dolinek i zagłębień terenu do okresowego, krótkotrwałego gromadzenia wód opadowych w czasie deszczy nawalnych.

IV. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe i korzystanie z kolejowych urządzeń odwaniających, a także wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

8.1.3. Zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną i ciepło.

I. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe istnieją znaczne rezerwy w źródłach, które umożliwiają pokrycie potrzeb rozwojowych zarówno dla zabudowy mieszkaniowej, jak usługowo-produkcyjnej. W związku z powyższym, planuje się, że podstawowym kierunkiem rozwoju systemów energetycznych jest modernizacja istniejących sieci oraz rozbudowa sieci rozdzielczych w celu obsługi nowych odbiorców.

II. W obowiązującym dokumencie "Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe" nie wskazano preferowanych obszarów ani nośników energii w zakresie zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej w energię do celów grzewczych.

III. W oparciu o kierunki rozwoju przyjęte w Studium należy zaktualizować "Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe", uwzględniając w tym dokumencie obszary planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, wymagające rozbudowy poszczególnych systemów.

IV. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zgodnie z planami rozwojowymi zarządców sieci energetycznych, nie przewiduje się budowy elementów przesyłowych i magistralnych tych systemów. Nadwiślańska Spółka Energetyczna planuje likwidację istniejących sieci parowych.

Wyznacza się następujące kierunki polityki gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- rozbudowa, przebudowa i modernizacja istniejących sieci elektroenergetycznych,

- rozwój sieci średniego i niskiego napięcia w obszarach zainwestowania,

- dopuszcza się przebieg projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych, przy czym dla napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych należy uwzględniać korytarze technologiczne, w tym również dla istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, których przebieg liniowy wskazano na rysunku Studium.

V. Zaopatrzenie w ciepło

Priorytetowym kierunkiem rozwoju systemu zaopatrzenia w ciepło jest zastępowanie indywidualnych niskosprawnych kotłowni węglowych i pieców, wykorzystujących paliwa stałe, będących źródłem niskiej emisji zanieczyszczeń, szczególnie odczuwalnej na obszarze śródmieścia, na wysokosprawne systemy grzewcze oparte na tzw. czystych nośnikach energii lub na niskoemisyjne kotły na paliwa stałe. Należy dążyć do sukcesywnego podłączania kolejnych, większych zespołów mieszkaniowych do zasilania z sieci ciepłowniczej.

VI. Odnawialne źródła energii.

Ważnym elementem kształtowania polityki energetycznej i ekologicznej w gminie są działania mające na celu zmniejszanie zużycia energii pierwotnej dla celów komunalnych i mieszkaniowych oraz

zastępowanie jej energią odpadową i odnawialną. Planuje się zwiększenie wykorzystania energii wód geotermalnych oraz promieniowania słonecznego do potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody w budownictwie mieszkaniowym, z dopuszczeniem kierowania nadwyżek do sieci elektroenergetycznej. Należy promować i zachęcać do wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w budownictwie indywidualnym, np.: stosowania pomp ciepła, wykorzystania energii słonecznej do ogrzewania ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania pomieszczeń. Należy dążyć również do pozyskiwania energii biogazów z oczyszczalni ścieków w celu wykorzystania ich produkcji energii elektrycznej.

Dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych, w wyznaczonych na rysunku Studium obszarach lokalizacji elektrowni wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, przy uwzględnieniu wskazanych granic stref ochronnych związanych z oddziaływaniem elektrowni wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW na środowisko. Jednocześnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy określić szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki, typu i zakresu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, parametrów zabudowy i obiektów, a także zakresu i zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy również jednoznacznie wyznaczyć lokalizację obszaru dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic strefy ochronnej związanej z oddziaływaniem tych urządzeń na środowisko.

Na terenach: U, UHW, AG, I/E, I/K, TK, WS dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w tym elektrownie fotowoltaiczne, za wyjątkiem turbin wiatrowych, na terenach: U, UHW, AG - wyłącznie jako element infrastruktury technicznej towarzyszącej prowadzonej na terenie przedsiębiorstw działalności na potrzeby własne prowadzonej przez przedsiębiorstwa działalności, przy czym należy dążyć aby podstawą realizacji takich urządzeń na wszystkich terenach był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym należy określić dokładny obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy także określić szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki, typu i zakresu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 40kW do 100kW, parametrów zabudowy i obiektów, a także zakresu i zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy o mocy od 40kW do 100kW.

Na obszarze całej gminy nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych, z uwagi na specyfikę obszaru gminy oraz występujące tu ograniczenia i kolizje przestrzenne, w szczególności z wartościowymi zasobami środowiska przyrodniczego, objętymi ochroną prawną. Dopuszcza się jednak, przy zachowaniu przepisów odrębnych, realizację przydomowych elektrowni wiatrowych (mikroturbiny i turbiny małej mocy - mikroinstalacje), również w systemach hybrydowych z bateriami słonecznymi.

8.1.4. Telekomunikacja.

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

I. W zakresie telekomunikacji przewiduje się możliwość:
- lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania.

W Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły" wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych. Dopuszcza się w tym obszarze wolnostojące oraz usytuowane na budynkach i budowlach obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń:

- wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 10 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę,

- wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 5 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę.

Ograniczenia dotyczące sytuowania obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły" nie dotyczą jednostek rozwoju planowanych jako tereny kolei, oznaczonych symbolem TK.

II. W zakresie systemów telekomunikacyjnych oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

- powiększenie pojemności koncentratorów (central),

- rozbudowę sieci telefonicznej,

- wykorzystanie abonenckich systemów zwielokrotniających linie (PCM) umożliwiających niezależną pracę kilku łączy abonenckich po jednej parze przewodów,

- wprowadzenie dostępu radiowego do abonentów telefonicznych (o dobrym pokryciu obsługiwanego obszaru i odpornością na zakłócenia), zapewniające pozyskiwanie nowych abonentów w krótkim czasie i bez długotrwałej rozbudowy sieci kablowej.

8.1.5 OBSZARY ROZMIESZCZENIA INSTALACJI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW ORAZ STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Zgodnie z ustawą z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (większość przepisów ustawy weszło w życie w dniu 30 października 2021 r.) na obszarze gminy będzie możliwa lokalizacja następujących instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w ramach terenów AG - aktywności gospodarczej w formie wolnostojących instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, oraz w formie instalacji technicznych zamontowanych na budynkach.

Na obszarze gminy nie przewiduje się możliwości lokalizacji instalacji wytwarzających energię z wiatru za wyjątkiem mikroinstalacji.

Dopuszczenie do realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na wskazanych w studium strefach powinno zostać wskazane w planach zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz z wskazaniem najkorzystniejszej lokalizacji uwzględniającej aspekty techniczne, społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz ekonomiczne.

8.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW GOSPODARKI ODPADAMI

I. Na obszarze gminy nie dopuszcza się lokalizacji składowisk odpadów oraz instalacji termicznego unieszkodliwiania odpadów. Z uwagi na brak możliwości lokalizacji składowiska odpadów, zasadniczym sposobem postępowania z odpadami jest zbieranie i segregacja odpadów oraz wywóz odpadów komunalnych poza teren gminy.

II. W zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy przewidziane jest podejmowanie następujących działań:

- prowadzenie pełnej segregacji odpadów na terenie gminy,

- ograniczanie ilości powstających odpadów poprzez podnoszenie świadomości społecznej w zakresie stosowania opakowań wielokrotnego użytku,

- dążenie do rozwoju selektywnej zbiórki odpadów prowadzącej do wzrostu poziomu odzysku surowców wtórnych,

- wprowadzanie i rozwijanie metod utylizacji organicznej frakcji odpadów poprzez technologię biologicznego ich przerobu,

- wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów organicznych, które mogą być poddane procesowi kompostowania poza terenem gminy,

- organizowanie na terenie gminy systemu odbioru odpadów niebezpiecznych wydzielonych ze strumienia odpadów komunalnych,

- wywóz na składowisko odpadów, których dalsza przeróbka lub wykorzystanie jest niemożliwe,

- rezygnacja z systemu zbiórki odpadów przy pomocy dużych kontenerów poza cykliczną zbiórką odpadów wielkogabarytowych celem przekazania do odzysku lub unieszkodliwiania,

- wyposażenie w pojemniki na odpady (kosze) wszystkich miejsc intensywnego ruchu pieszego, tras turystycznych i innych miejsc wzmożonego ruchu pieszego, rowerowego i turystycznego,

- prowadzenie edukacji ekologicznej w zakresie gospodarki odpadami w gminie w zakresie konieczności selektywnej zbiórki, ograniczenia powstawania odpadów, konieczności wydzielenia odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych, itp.),

- zastąpienie paliw stałych o niskiej jakości paliwami ekologicznymi lub innymi nośnikami energii, oraz stosowanie proekologicznych źródeł ciepła w celu zmniejszenia ilości odpadów w formie popiołów,

- dążenie do wzrostu stopnia wykorzystania surowców wydzielonych ze strumienia odpadów komunalnych,

- dążenie do wzrostu poziomu odzysku surowców z odpadów poprzez wprowadzenie nowych

technologii segregacji,

- wdrażanie systemu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest, oraz systemu ich magazynowania i wywozu na składowisko odpadów niebezpiecznych,

- uruchomienie punktu zagęszczania surowców,

- uruchomienie linii sortowniczej do sortowania śmieci segregowanych i luźnych,

-

ROZDZIAŁ IX

ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU

9.1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW WYZNACZONYCH DO REALIZACJIINWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

I. Na rysunku Studium oraz w odpowiednich załącznikach wskazano tereny, w granicach których określa się utrzymanie istniejącego zainwestowania lub realizację nowych inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

II. W Studium, zgodnie z docelowym modelem rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, określono istniejące i wskazano nowe tereny, w których zlokalizowane są lub należy lokalizować strategiczne obiekty i obszary związane z inwestycjami celu publicznego nie będące w rozumieniu studium samodzielnym terenem.

III. Pozostałe inwestycje zaliczane do inwestycji celu publicznego określono w Studium w formie dominujących i dopuszczonych przeznaczeń terenów.

9.2. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

I. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmują:

- teren przewidziany pod rozbudowę cmentarza miejskiego (3) wraz z budową drogi klasy D (5.KDD, 6.KDD) niezbędnej dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej cmentarza, zadanie obejmuje również przełożenie trasy wodociągu magistralnego o średnicy 400 mm,
- obszary planowane do objęcia zbiorowym systemem odprowadzania ścieków (4),
- wały przeciwpowodziowe kategorii IV przewidziane do modernizacji (5),
- obszar planowanej lokalizacji suchego polderu przeciwpowodziowego (6),
- obszar planowanego powiązania drogi krajowej nr 1 z układem ulic miejskich (7),
- projektowane drogi publiczne klasy lokalnej (8),
- tereny przewidziane pod retencję wód (9) – cel własny Gminy.

II. Do zadań celu publicznego o znaczeniu lokalnym należeć będą ponadto wszystkie planowane odcinki układu drogowego wymagające przebudowy i modernizacji, przewidziane w ramach docelowego układu komunikacyjnego, przedstawionego na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna,* z chwilą ich umieszczenia w planach inwestycyjnych powiatu i gminy.

9.3. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.

I. Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjętego uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r., na terenie Czechowic-Dziedzic planowane jest zadanie inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pod nazwą "Modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa - Katowice - Ostrawa - Wiedeń" (1). Kierunek ten zgodny jest również z polityką określoną Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020+" oraz z Koncepcją Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030.

Zadanie to dotyczy linii kolejowej E-65 (CE-65) prowadzącej z Katowic przez Zabrzeg w kierunku Zebrzydowic. Modernizacja ta obejmować będzie, zgodnie z umowami międzynarodowymi AGC i AGTC, przystosowanie nawierzchni torowej, podtorza i obiektów na wytyczonych ciągach kolejowych do jazdy pociągów z prędkością 160 km/h dla ruchu pasażerskiego i 120 km/h dla ruchu towarowego przy nacisku osi na szynę 22,5 tony.

II. W oparciu o ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, zgodnie z którymi Czechowice-Dziedzice znajdują się w obszarze rozwijania sieci multimodalnych centrów logistycznych, na terenie Czechowic-Dziedzic planowane jest zadanie inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 2. Centrum logistyczne Zabrzeg – Czarnolesie. Realizacja zadania wiąże ze sobą konieczność przebudowy i modernizacji układu drogowego, zgodnie z opisem w rozdziale 8.1. Kierunki rozwoju terenów dróg publicznych, w celu dostosowania układu komunikacyjnego dla obsługi ruchu samochodów ciężarowych, towarowych.

ROZDZIAŁ X
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

10.1. CHARAKTERYSTYKA WYZNACZONYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

I. Do obszarów przestrzeni publicznych należą przestrzenie komunikacyjne dróg, ścieżek rowerowych i pieszych, place, skwery, zieleńce, tereny turystyczne i publiczne przestrzenie zielone, oraz publiczne przestrzenie wspomagające, które zostały zdefiniowane w punktach 10.1.1. – 10.1.4.

II. Ze względu na strukturę własnościową obszary przestrzeni publicznych należy podzielić na następujące rodzaje:

- publiczne przestrzenie komunikacyjne, w tym drogi publiczne, parkingi, tereny piesze i trasy rowerowe, szlaki i ścieżki turystyczne położone na gruntach gminy lub skarbu państwa,

- przestrzenie komunikacyjne upublicznione, w tym drogi wewnętrzne, tereny piesze i trasy rowerowe, szlaki i ścieżki turystyczne, położone na gruntach pozostałych,

- publiczne przestrzenie niekomunikacyjne: obszary i miejsca turystyczne, kulturalne, place, skwery, publiczne przestrzenie zielone – parki, zieleńce, tereny rekreacji i wypoczynku, zieleń publiczna, a także inne tereny upublicznione, położone na gruntach miasta, skarbu państwa i gruntach pozostałych.

- publiczne przestrzenie wspomagające, położone na gruntach: miasta, skarbu państwa i pozostałych.

III. Obszary zieleni mogą przyjmować funkcje obszarów przestrzeni publicznej w zależności od ich szczegółowego przeznaczenia, form własności i stopnia udostępnienia i otwarcia dla ogółu użytkowników przestrzeni miejskiej.

IV. Należy dążyć do kształtowania atrakcyjnych, wysokiej jakości oraz przyjaznych społecznie przestrzeni publicznych, które będą wiązały w całość strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Dokładne granice przestrzeni publicznych oraz szczegółowe zasady ich kształtowania i zagospodarowania należy wyznaczać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w projektach budowlanych oraz w decyzjach administracyjnych, w szczególności w obszarach wskazanych przestrzeni publicznych na rysunku Studium, a także w obszarach lokalnych centrów usługowych, w sąsiedztwie terenów usług publicznych (obiekty kultury, szkolnictwa i edukacji, służby zdrowia), w obszarach i miejscach atrakcyjnych turystycznie, na terenach zieleni oraz na terenach osiedli mieszkaniowych, jako ich niezbędne wyposażenie. Wskazane na rysunku Studium przestrzenie publiczne mają charakter orientacyjny - dopuszcza się ich modyfikowanie i uzupełnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

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

10.1.1. Obszary publicznych przestrzeni komunikacyjnych.

I. Do obszarów publicznych przestrzeni komunikacyjnych zalicza się następujące, użytkowane i ogólnodostępne, istniejące i planowane, tereny wraz z urządzeniami pomocniczymi:

- drogi - w tym drogi publiczne,

- parkingi,

- ciągi piesze i rowerowe, szlaki, trasy i ścieżki turystyczne,

- drogi wewnętrzne.

Wymienione obszary publicznych przestrzeni komunikacyjnych znalazły swoje odzwierciedlenie na rysunku Studium w formie liniowych przebiegów dróg publicznych, powiązań pieszo-rowerowych oraz tras rowerowych, a także wyodrębnionych graficznie obszarów położonych wewnątrz poszczególnych jednostek rozwoju (przestrzenie publiczne, strefy ruchu pieszego). W Studium nie wyznaczono dróg wewnętrznych, których wydzielenie dopuszcza się na etapie dalszych prac planistycznych. Należy dążyć do wyznaczania nowych publicznych przestrzeni komunikacyjnych, niewyznaczonych w skali Studium, które należy szczegółowo zaprojektować w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczone w Studium obszary publicznych przestrzeni komunikacyjnych należy uwzględniać i wyodrębniać graficznie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

II. Na obszarach przestrzeni publicznych – komunikacyjnych obowiązują ustalenia jak dla terenów dróg i ulic publicznych, i wewnętrznych, opisane w rozdziałach: 7.1 - Kierunki rozwoju terenów dróg publicznych, oraz 7.2. – Kierunki rozwoju terenów dróg i ulic wewnętrznych, 7.5. kierunki rozwoju systemów terenów komunikacji pieszej oraz 7.6. Kierunki rozwoju systemów terenów komunikacji rowerowej.

10.1.2. Obszary publicznych przestrzeni niekomunikacyjnych.

I. Do obszarów publicznych przestrzeni niekomunikacyjnych zalicza się następujące, użytkowane i ogólnodostępne, istniejące i planowane, tereny:

- obszary i miejsca stanowiące atrakcje turystyczne, kulturalne,

- place, zielone przestrzenie publiczne – parki, zieleńce, skwery, tereny rekreacji i wypoczynku, zieleń publiczna i inne tereny upublicznione, położone na gruntach miasta, skarbu państwa i gruntach pozostałych.

II. Wymienione obszary publicznych przestrzeni niekomunikacyjnych znalazły swoje odzwierciedlenie na rysunku Studium w formie wyodrębnionych graficznie obszarów położonych wewnątrz poszczególnych jednostek rozwoju (przestrzenie publiczne, strefy ruchu pieszego). Należy dążyć do wyznaczania nowych publicznych przestrzeni niekomunikacyjnych, niewyznaczonych w skali Studium, które należy szczegółowo zaprojektować na etapie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczone w Studium obszary przestrzeni publicznych niekomunikacyjnych należy uwzględniać i wyodrębniać graficznie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Szczególnie starannego opracowania rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych wymagają wskazane na rysunku Studium przestrzenie publiczne położone w centrum miasta oraz w jego

otoczeniu, a także w rejonach sołectw i wyznaczonych tam obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym: centrum Bronów, centrum Zabrzeg, centrum Ligota. Za pomocą rozwoju przestrzeni publicznych oraz działań mających na celu ożywienie tych przestrzeni planuje się zbudowanie estetycznych i przyjaznych centrów zespołów urbanistycznych w znaczeniu funkcjonalnym, przestrzennym i społecznym. Dobre ukształtowanie i wyposażenie wspólnych przestrzeni wpłynie na integrację i aktywizację społeczną mieszkańców. Przyczyni się do identyfikacji przestrzennej i społecznej poszczególnych miejsc na mapie gminy. Należy dążyć do tego aby podejmowane w wymienionych obszarach decyzje architektoniczno-urbanistyczne zmierzały do budowania terenów o funkcjach usługowych - handlowych, kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych, wyposażonych w ogólnodostępne, funkcjonalne, estetyczne i przyjazne dla użytkowników przestrzenie publiczne. We wszystkich tych obszarach należy podejmować działania w kierunku tworzenia harmonijnej i uporządkowanej tkanki urbanistycznej o wysokich walorach kompozycyjnych i estetycznych, ze szczególną troską i starannością w zakresie kształtowania i wyposażenia przestrzeni publicznych. Należy dążyć do budowania relacji funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy przestrzeniami publicznymi a położonymi w ich sąsiedztwie usługami. Takim relacjom sprzyjać będą np.: tereny zieleni, place, skwery, zieleńce, miejsca dla dzieci, atrakcyjne umeblowanie przestrzeni (ławki, fontanny, posągi, pomniki, urządzenia sportu i rekreacji) oraz ciągi piesze i rowerowe. Należy dążyć aby wyposażenie przestrzeni publicznych było dobrej jakości i jednorodne, tak aby tworzyło identyfikowalny element przestrzeni w kreowanych centrach – w mieście oraz w sołectwach.

III. Na obszarach publicznych przestrzeni niekomunikacyjnych należy dążyć do utrzymania istniejących i realizacji nowych publicznych przestrzeni niekomunikacyjnych, z zachowaniem specyfiki i skali miejsca oraz indywidualnej kompozycji. Należy dążyć do prawnego uporządkowania upublicznionych przestrzeni niekomunikacyjnych. W ramach publicznych przestrzeni niekomunikacyjnych dopuszcza się lokalizację wszelkich form niekubaturowego zagospodarowania wraz z obiektami małej architektury, pomnikami, akcentami, fontannami, oświetleniem i zielenią urządzoną, wraz z zagospodarowaniem okazjonalnym i sezonowym oraz towarzyszącym organizowaniu imprez masowych. Należy dążyć do nasycania placów, skwerów, zieleńców dużą ilością zieleni urządzonej.

10.1.3. Obszary publicznych przestrzeni zielonych.

I. Do obszarów zielonych przestrzeni publicznych zalicza się następujące, użytkowane i ogólnodostępne, istniejące i planowane, tereny (wraz z przynależnym zagospodarowaniem):

- parki, parki leśne,

- zieleńce, skwery,

- tereny rekreacji i wypoczynku,

- inne tereny zielone upublicznione.

II. Wymienione obszary przestrzeni publicznych znalazły swoje odzwierciedlenie na rysunku Studium w formie wyodrębnionych graficznie jednostek rozwoju: terenów zieleni parkowej (ZP), terenów zieleni urządzonej (ZU), terenów lasów (ZL), a także zespołów zieleni o znaczącej wartości zabytkowej lub kompozycyjnej proponowanych do ochrony w planie. Należy dążyć do wyznaczania nowych publicznych przestrzeni zielonych, niewyznaczonych w skali Studium, które należy

szczegółowo zaprojektować w każdej jednostce rozwoju, na etapie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczone w Studium obszary publicznych przestrzeni zielonych należy uwzględniać i wyodrębniać graficznie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

III. Na obszarach publicznych przestrzeni zielonych należy dążyć do utrzymania istniejących i realizacji nowych publicznych przestrzeni zielonych, z zachowaniem specyfiki i skali miejsca oraz indywidualnej kompozycji. Należy dążyć do prawnego uporządkowania upublicznionych przestrzeni zielonych. W ramach publicznych przestrzeni zielonych dopuszcza się lokalizację wszelkich form niekubaturowego zagospodarowania wraz z obiektami małej architektury, pomnikami, akcentami, fontannami, oświetleniem i zielenią urządzoną, wraz z zagospodarowaniem okazjonalnym i sezonowym oraz towarzyszącym organizowaniu imprez masowych. Należy dążyć do nasycania publicznych przestrzeni zielonych dużą ilością zieleni urządzonej, w tym drzewami.

10.1.4. Obszary publicznych przestrzeni wspomagających.

I. Do obszarów publicznych przestrzeni wspomagających, zalicza się upublicznione, użytkowane i ogólnodostępne, istniejące i planowane, nieruchomości i wnętrza obiektów budowlanych

użyteczności publicznej (wraz z przynależnymi do tych obiektów dojściami, dojazdami, dziedzińcami i parkingami, zielenią urządzoną i ogrodami, w większości przypadków nie wyodrębnione graficznie na rysunku Studium) :

- ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- administracji i łączności,
- oświaty,
- kultury,
- handlu i gastronomii,

w tym również towarzyszące wymienionym funkcjom w obszarach kształtowania lokalnych centrów usługowych.

II. Wymienione obszary publicznych przestrzeni wspomagających nie zostały wyodrębnione graficznie na rysunku Studium. Należy dążyć do wyznaczania publicznych przestrzeni wspomagających, niewyznaczonych w skali Studium, które należy rozwiać w każdej jednostce rozwoju, na etapie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary publicznych przestrzeni wspomagających należy uwzględniać i wyodrębniać graficznie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

III. Należy dążyć do utrzymania istniejących i realizacji nowych publicznych przestrzeni

wspomagających, z zachowaniem specyfiki i skali miejsca oraz indywidualnej kompozycji. W ramach publicznych przestrzeni wspomagających dopuszcza się m.in. lokalizację wszelkich form niekubaturowego zagospodarowania wraz z obiektami małej architektury, pomnikami, akcentami, fontannami, oświetleniem i zielenią urządzoną, wraz z zagospodarowaniem okazjonalnym i sezonowym oraz towarzyszącym organizowaniu imprez masowych. Należy dążyć do nasycania publicznych przestrzeni wspomagających dużą ilością zieleni urządzonej, w tym drzewami.

ROZDZIAŁ XI

OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM

11. 1. Obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadlokalnym.

I. W Studium wyznacza się następujące obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1. Trasa rowerowa wokół Jeziora Goczałkowickiego.

Obszar funkcjonalny związany z realizacją trasy rowerowej planowanej wokół Jeziora Goczałkowickiego obejmuje zasięgiem strefę położoną wzdłuż północno-zachodnich granic administracyjnych gminy, przebiegających w sąsiedztwie brzegów Jeziora Goczałkowickiego. Realizacja ścieżki rowerowej na obszarze gminy umożliwi zamknięcie rowerowej trasy turystycznej, której przebieg planowany jest dookoła Jeziora Goczałkowickiego w obrębie pięciu gmin - Pszczyna, Goczałkowice-Zdrój, Chybie, Strumień i Czechowice-Dziedzice. Projekt przewiduje realizację ścieżki o długości ponad 40 km i szerokości 2,5m wraz z miejscami odpoczynku, wypożyczalniami rowerów, placami zabaw. Realizację przedsięwzięcia planuje się ze środków pozyskanych z programu Interreg V-5 Republika Czeska – Polska. Obszar wymaga integracji działań wszystkich gmin objętych projektem

- wyznaczenia dokładnego przebiegu trasy, opracowania projektu trasy, określenia jednolitych założeń realizacyjnych i wykonawczych, wspólnych decyzji dotyczących rozwiązań technicznych i zasad finansowania. W obszarze gminy Czechowice-Dziedzice należy dążyć do powiązania planowanej trasy z istniejącymi i projektowanymi ważniejszymi trasami rowerowymi oraz powiązaniami pieszo-rowerowymi oznaczonymi na rysunku Studium, a także z innymi powiązaniami rowerowymi i pieszymi, uzupełnianymi na etapie innych opracowań planistycznych. Należy również uwzględnić ustalenia określone w rozdziale 7.6. Kierunki rozwoju systemów terenów komunikacji rowerowej, w tym m.in. w zakresie kształtowania ciągłości powiązań pieszo-rowerowych oraz zwiększania ich gęstości, poprawy ich standardu i atrakcyjności. Należy dążyć do powiązania planowanej trasy rowerowej z atrakcjami turystycznymi i usługami. Ścieżka powinna być urozmaicona, przepleciona systemem przestrzeni publicznych, placów, zorganizowanych miejsc odpoczynku, parkingów i wypożyczalni rowerowych, punktów informacyjnych, punktów widokowych, placów zabaw i terenów różnych form zieleni.

11. 2. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

I. W Studium wyznacza się następujące obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym:

- 2. Centrum miasta Czechowice-Dziedzice,
- 3. Centrum Bronów,
- 4. Centrum Zabrzeg,
- 5. Centrum Ligota,
- 6. Droga wschodnia obok rzeki Biała.

II. Obszar funkcjonalny Centrum miasta, obejmuje zasięgiem zespół urbanistyczny centrum miasta, oznaczony symbolem J. Jest to obszar wymagający zintegrowanych działań mających na celu budowę wizerunku nowoczesnego, wielofunkcyjnego i wielowymiarowego centrum. Jednocześnie jest to przestrzeń, na której występują różnorodne funkcje działające obok siebie: usługowa,

mieszkaniowa, przemysłowa, obsługi transportu publicznego, które należy harmonijnie, bezkonfliktowo powiązać ze sobą, budując atrakcyjną i przyjazną przestrzeń dla mieszkańców, pracowników i turystów.

W Studium planuje się wzmocnienie i podniesienie prestiżu centrum miasta, jako serca i wizytówki gminy. Powinno stanowić zorganizowaną, uporządkowaną przestrzeń integrującą aktywności i oczekiwania mieszkańców gminy oraz turystów, a także budującą wspólną tożsamość i promującą turystykę miejską oraz kulturową. Obszar wymaga podjęcia działań związanych z poprawieniem estetyki zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenów, nasycenia przestrzeni zielenią urządzoną oraz realizacji sieci powiązań pieszo-rowerowych. Podjęte działania powinny podkreślać rangę i atrakcyjność całego obszaru funkcjonalnego oraz najważniejszych jego elementów – rejonu dworca PKP i rejonu przystanków autobusowych przy ul. Niepodległości, pasm wzdłuż najważniejszych osi komunikacyjnych oraz placów, obszarów usługowych i towarzyszących im przestrzeni publicznych. Ważnym elementem kształtowania tego obszaru jest również wspieranie modernizacji i podnoszenia jakości przestrzeni mieszkaniowych zlokalizowanych w centrum. Należy dążyć do poprawienia komfortu zamieszkiwania poprzez podnoszenie funkcjonalności, atrakcyjności i estetyki budynków mieszkalnych oraz ich otoczenia, a także zmniejszania konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej, m.in. poprzez kształtowanie właściwych proporcji przestrzeni zabudowanych do terenów zielonych urządzonych, rozwiązanie problemów parkingowych oraz budowanie prawidłowych relacji funkcji mieszkaniowych z funkcją ośrodka usługowego centrum. Celem jest budowanie reprezentacyjnych, ogólnodostępnych stref przestrzeni publicznych i usługowych oraz stref mieszkaniowych, kształtowanych jako wygodna, nasycona zielenią przestrzeń dla mieszkańców. Należy dążyć również do przekształcania terenów poprzemysłowych oraz terenów nieefektywnie wykorzystywanych w kierunku rozwoju nowoczesnych, estetycznych i dynamicznie rozwijających się usług i działalności inwestycyjnych, wpisujących się charakterem i intensywnością zabudowy w klimat budowanego wielofunkcyjnego, wielowymiarowego centrum miasta. Szczególnie ważnym obszarem działań jest kształtowanie terenów pokolejowych oraz terenów usytuowanych wzdłuż kolei. Należy dążyć do spójnego powiązania ze sobą sąsiadujących obszarów o różnych funkcjach oraz dążyć do wyrównania i ujednolicenia jakości zabudowy i zagospodarowania zlokalizowanych na ich stykach. Należy dążyć do wzmocnienia roli i efektywności głównego węzła komunikacji transportu zbiorowego w rejonie dworca głównego PKP i rejonu przystanków autobusowych przy ul. Niepodległości, jako naczelnego ośrodka transportu publicznego integrującego różne środki transportu, obsługujące powiązania lokalne, regionalne i krajowe. Rozwiązania wymaga polityka parkingowa w obrębie centrum oraz w sąsiedztwie dworców PKP i PKS, kształtowanie przestrzeni publicznych oraz przestrzeni pieszych i komunikacji rowerowej. Należy wzmocnić działania mające na celu promocję kulturalną i turystyczną miasta i gminy oraz kształtowanie identyfikacji przestrzennej w centrum miasta oraz budowanie tożsamości nowoczesnego i atrakcyjnego centrum miasta. Szczegółowe kierunki rozwoju obszaru centrum miasta jako nowoczesnego, wielofunkcyjnego ośrodka usługowego z zabudową mieszkaniowo-usługową i usługową o charakterze śródmiejskim przedstawia rozdział 3.3. Szczegółowe kierunki zmian w podrozdziale 3.3.4. Kierunek 4. Rozwój i wzmocnienie obszarów, stanowiących potencjał inwestycyjny.

III. Planuje się wzmocnienie znaczenia poszczególnych sołectw jako odrębnych, identyfikowalnych założeń urbanistycznych o wykształconych, czytelnych centrach, porządkujących i spajających poszczególne układy w całość, przy jednoczesnym zachowaniu ich podmiejskiego, wiejskiego, lokalnego i kameralnego charakteru. W tym celu należy dążyć do wyznaczania w

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przestrzeni publicznych w obszarach wskazanych na ten cel na rysunku Studium, a także do szczegółowego ich opracowania w zakresie rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych. Planuje się kształtowanie w obszarach wskazanych przestrzeni publicznych lokalnych centrów o funkcjach handlowych, kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych, wyposażonych w ogólnodostępne, funkcjonalne, estetyczne i przyjazne dla użytkowników przestrzenie publiczne oraz tereny zieleni. Będą one pełnić ważną rolę pod względem funkcjonalnym, przestrzennym i społecznym w procesach scalania i wzmacniania istniejących wiejskich założeń urbanistycznych. Do zbudowania centrów w zespołach urbanistycznych, właściwych dla podmiejskiego, wiejskiego krajobrazu kulturowego, posłużą planowane przestrzenie publiczne, dopasowane pod względem skali i charakteru do otaczającej zabudowy i krajobrazu kulturowego, oraz zintegrowane działania mające na celu ożywienie tych przestrzeni. Dobre ukształtowanie i wyposażenie wspólnych przestrzeni wpłynie na integrację i aktywizację społeczną mieszkańców. Przyczyni się do identyfikacji przestrzennej i społecznej poszczególnych miejsc na mapie gminy. We wszystkich tych obszarach należy podejmować działania w kierunku tworzenia harmonijnej i uporządkowanej tkanki urbanistycznej o wysokich walorach kompozycyjnych i estetycznych, odpowiednich do skali i charakteru miejsca, ze szczególną troską i starannością w zakresie kształtowania i wyposażenia przestrzeni publicznych. Należy dążyć do budowania relacji funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy przestrzeniami publicznymi a położonymi w ich sąsiedztwie usługami. Takim relacjom sprzyjać będą np.: tereny zieleni, place, skwery, zieleńce, miejsca dla dzieci, atrakcyjne umeblowanie przestrzeni (ławki, fontanny, posągi, pomniki, urządzenia sportu i rekreacji) oraz ciągi piesze i rowerowe. Należy dążyć aby wyposażenie przestrzeni publicznych było dobrej jakości i jednorodne, tak aby tworzyło identyfikowalny element planowanych przestrzeni. Należy dążyć do objęcia planami miejscowymi wszystkich obszarów funkcjonalnych planowanych centrów.

IV. Obszar funkcjonalny drogi wschodniej obok rzeki Biała, obejmuje zasięgiem teren przebiegu drogi lokalnej prowadzonej wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej gminy do obsługi terenów aktywności gospodarczej, w tym m.in. uciążliwych funkcji przemysłowych, produkcyjnych oraz związanych z eksploatacją złoża węgla kamiennego. Droga pozwoli przeprowadzić transport ciężki poza terenami o funkcjach wrażliwych: mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych oraz bezkolizyjnie wyprowadzić ruch transportu ciężarowego oraz towarowego w kierunku południowym do drogi ekspresowej S – 1, położonej na terenie gminy Bielsko-Biała. Umożliwi odciążenie z ruchu pojazdów ciężarowych ulicy Legionów i układu drogowego śródmieścia oraz poprawę obsługi komunikacyjnej obszarów przemysłowych skupionych we wschodniej części miasta. Będzie mieć również znaczenie dla komunikacyjnej obsługi Powiatowego Centrum Reagowania Kryzysowego i Parku Techniki Lotniczej, zlokalizowanych w rejonie Lotniska Kaniów. Planowane połączenie drogowe będzie stanowić ważny element pod względem funkcjonalnym w docelowym układzie drogowym oraz pod względem przestrzennym w wyznaczonej strukturze urbanistycznej. Obszar realizacji inwestycji wymaga zintegrowanych działań mających na celu budowę brakujących odcinków drogi oraz przebudowę i modernizację istniejących odcinków drogi, a także budowę włączeń komunikacyjnych do istniejącego układu drogowego w miejscach wyznaczonych rezerw dla realizacji węzłów komunikacyjnych. Realizacja inwestycji oraz jej prawidłowe funkcjonowanie wymaga odpowiedniego dostosowania zabudowy i zagospodarowania zlokalizowanych wzdłuż niej. Inwestycja wpłynie na przekształcenia zarówno w strukturze drogowej, jak również w tkance zabudowy oraz w układzie i formie zieleni. Podejmowane działania powinny mieć charakter szczegółowy oraz wielopłaszczyznowy i powinny być prowadzone ze szczególnym uwzględnieniem kontekstu urbanistycznego i przyrodniczego. Inwestycję należy realizować w oparciu o całościową koncepcję przebiegu i wykonania drogi oraz sposobu zagospodarowania terenów do

niej przylegających. Należy dążyć do tego aby założenia koncepcji zostały utrwalone i doprecyzowane w planie miejscowym.

Szczegółowe kierunki rozwoju związane z realizacją poszczególnych odcinków planowanej drogi przedstawia rozdział 7.1. Kierunki rozwoju terenów dróg publicznych.

ROZDZIAŁ XII

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

12.1. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

I. Na terenie gminy Czechowice-Dziedzice nie występują obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, innych niż wymienione w punktach 12.2, 12.3. i 12.4.

12.2. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW ZE WZGLĘDU NA WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZNYCH.

I. W studium nie wskazano obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na występowanie obszarów i terenów górniczych.

Jednocześnie zgodnie z zapisami w punkcie 5.1.4. Złoża kopalin i ich eksploatacja - dopuszcza się poszerzenie wskazanych na rysunku Studium obszarów górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w takim przypadku należy dążyć do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru poszerzonego terenu górniczego w celu wyznaczenia stosownych regulacji ochronnych oraz zasad i zakresu planowanej eksploatacji. W celu ochrony złóż nie objętych do tej pory koncesją należy dla terenów, na których są one zlokalizowane, określić stosowne regulacje i ograniczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy dążyć również do objęcia planami miejscowymi całego wskazanego na rysunku Studium obszaru i terenu górniczego. Przyczyni się to do ochrony istniejącej zabudowy i zagospodarowania oraz środowiska przyrodniczego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem i negatywnymi skutkami wynikającymi z prowadzonych działalności eksploatacyjnych.

12.3. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW ZE WZGLĘDU NA WYMAGANE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

I. W studium nie wskazano obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na wymagane zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

I. Na terenie gminy Czechowice-Dziedzice, z uwagi na przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego, a także obowiązujące i sporządzane w trakcie opracowania dokumentu Studium miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w Studium wskazuje się obszary, dla których gmina proponuje sporządzić plan miejscowy, wyznaczone graficznie na rysunku Studium.

II. Studium nie przesądza się o wielkości sporządzanych planów miejscowych oraz o kolejności przystępowania do ich realizacji. Proces podejmowania kolejnych planów miejscowych powinien wynikać ze strategii rozwoju miasta, aktualnych priorytetów prowadzonej polityki przestrzennej oraz postępujących zmian funkcjonalno-przestrzennych.

III. Studium nie ogranicza możliwości przystępowania do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów innych niż wskazane w pkt. I.

IV. Do podstawowych zasad, które należy zachować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy:

- zagwarantowanie pełnej ochrony obszarów przestrzeni chronionej przed niekontrolowaną zabudową, w tym również poprzez wprowadzenie zakazu jakiejkolwiek zabudowy,

- zagwarantowanie formalno-prawnych warunków dla zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy Czechowice-Dziedzice, w szczególności poprzez zwiększenie wielofunkcyjności obszaru centrum miasta, terenów aktywności gospodarczej, terenów objętych strefami węzłowymi, a także poprzez ochronę wartości kulturowych i przyrodniczych oraz przestrzeni rolniczej stosując odpowiednie zapisy w planach miejscowych,

- zabezpieczenie interesów miasta, w szczególności w zakresie ochrony środowiska, infrastruktury miejskiej oraz kształtowania przestrzeni publicznych,

- respektowanie zasad zrównoważonego rozwoju, interesu publicznego oraz interesu właścicieli terenów,

- wskazanie, które z określonych w Studium możliwych w danej jednostce rozwoju: funkcji, rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenów będą mogły być realizowane na samodzielnych działkach,

- uściślanie granic obszarów o różnych przeznaczeniach, stosowanie do aktualnej struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, stanu użytkowania terenu oraz innych uwarunkowań lokalnych i potrzeb realizacji inwestycji publicznych,

- określanie wskaźników, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy odniesieniu do działki budowlanej, intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej terenu w odniesieniu do działki budowlanej, w szczególności dla funkcji stanowiących potencjalne zagrożenie dużej intensywności zabudowy: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej, w tym obiektów handlu detalicznego i hurtowego,

- realizowanie zapisów dotyczących dopuszczenia rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, w celu umożliwienia funkcjonowania istniejących funkcji zabudowy, wyłącznie w przypadku spełnienia jednocześnie następujących ustaleń:

    - wyznaczonych w Studium wskaźników miejsc postojowych,

    - zachowania wyznaczonych w Studium dla jednostek rozwoju wskaźników: wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej terenu, o ile nie są niezgodne ze stanem istniejacym.

ROZDZIAŁ XIII
USTALENIA KOŃCOWE

13.1. REALIZACJA STUDIUM.

I. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wraz z pozostałymi funkcjonującymi w Urzędzie Miejskim systemami informatycznymi powinno stanowić podstawę jednolitej bazy lokalnego systemu informacji o istniejącym i planowanym zagospodarowaniu przestrzeni.

II. Bieżąca analiza prowadzonej polityki przestrzennej, z uwzględnieniem ustaleń Studium powinna pozwolić na wprowadzenie:

- realnych priorytetów odnośnie kolejności przystępowania do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- jednolitego i jednoznacznego systemu wydawania, w okresie przejściowym, decyzji administracyjnych.

III. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu szereg zapisów Studium ma charakter ustaleń obowiązkowych.

IV. Podstawą ustawowego badania zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium powinny być przede wszystkim:

- ustalenia rozdziałów: II. Główne kierunki rozwoju gminy, III. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, w tym tereny wyłączone z zabudowy, IV. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. V. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego, VI. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, VII. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, transportu i parkowania, VIII. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, IX. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, X. Obszary przestrzeni publicznych, XI. Obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, XII. Obszary dla których obowiązkowe i zamierzane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- oraz ustalenia załączników do Studium: załącznika nr 1 - rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* - planszy zbiorczej w skali 1:10 000, załącznika nr 2 – tabeli *Kierunki rozwoju systemu transportu drogowego - klasyfikacja funkcjonalna układu*.

- definicje innych niż ustawowych pojęć zastosowanych w Studium, a także pozostałe ustalenia Studium.

13.2. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIAZAŃ.

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

Przyjęte w Studium ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oparto na opracowaniu pt.: *Analiza dotycząca potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice w kontekście kierunków rozwoju przyjętych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice.* Wyznaczone kierunki rozwoju są zgodne z możliwościami finansowymi, przestrzennymi i funkcjonalnymi gminy, a także z prognozami demograficznymi i spodziewaną aktywnością inwestycyjną, na które wskazują dane statystyczne i obserwacje postępującego, dynamicznego w ostatnich latach rozwoju gospodarczego w gminie.

Szczegółowe wykazy danych oraz obszerną analizę tych danych wraz z wnioskami zawiera ww. opracowanie. Najważniejsze uwarunkowania i wnioski z nimi związane, a także opis przeprowadzonych badań obliczeniowych zawarto również w Tomie I Studium – *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,* w Rozdziale IX. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy. Przeprowadzone analizy uwarunkowań określających potrzeby i możliwości rozwoju gminy wykazały potencjał rozwojowy i zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, zarówno pod zabudowę mieszkaniową, jak również usługową oraz przemysłową i produkcyjną.

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

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

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

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

III. Zabudowa aktywności gospodarczej i usługowa została wyznaczona w obszarach stanowiących strefę intensywnego rozwoju gospodarczego, kształtowanych wzdłuż układu komunikacji kołowej i kolejowej oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Takie usytuowanie przyczynia się do lepszej dostępności komunikacyjnej planowanych terenów inwestycyjnych oraz koncentracji aktywności inwestycyjnych w pasmach terenów o podobnych przeznaczeniach, charakterze i intensywności zabudowy, sprzyjając budowaniu scentralizowanych parków przedsiębiorczości i technologicznych, a jednocześnie buduje bufor izolujący zabudowę o innych funkcjach, bardziej wrażliwych, zlokalizowaną w głębi, w odsunięciu od arterii komunikacyjnych, np.: zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej osiedli mieszkaniowych (przedszkola, szkoły, kluby kultury, biblioteki, centra kultury i rozrywki), lokalnych ośrodków usługowych oraz terenów sportu, wypoczynku i rekreacji. Skupianie działalności inwestycyjnych oraz terenów spodziewanego największego rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego w obszarach wzdłuż osi komunikacyjnych oraz wyposażonych w infrastrukturę techniczną ma również uzasadnienie ekonomiczne (racjonalne wykorzystanie

istniejących zasobów) oraz ekologiczne (strefowanie funkcji wrażliwych, cennych przyrodniczo oraz funkcji generujących i potencjalnie generujących uciążliwości i zagrożenia dla otoczenia). Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna została przemyślana pod kątem minimalizacji istniejących i zmniejszenia ryzyka wystąpienia nowych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

IV. Przyjęte rozwiązania stanowią realizację celów zgodnych z potrzebami rozwoju gminy, określonych w ustaleniach Studium, zgodnych z głównymi założeniami rozwoju gminy, takich jak:

- kształtowanie korzystnych kierunków i podstaw dla rozwoju gospodarczego, ekonomicznego gminy, podnoszenia efektywności wszechstronnego rozwoju oraz podnoszenia rangi i znaczenia gminy na tle regionu, przy jednoczesnej dbałości o rozwój wysokiej jakości i technologii, przyjaznych środowisku przyrodniczemu działalności inwestycyjnych,

- podnoszenie standardu życia mieszkańców i atrakcyjności zamieszkiwania, poszerzanie dostępności usług publicznych, przestrzeni publicznych oraz terenów sportu, rekreacji i wypoczynku, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

- ochrona i wzmocnienie walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni miejskiej i środowiska przyrodniczego.

V. Przyjęte rozwiązania rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy są zgodne z innymi dokumentami kształtującymi politykę rozwojową miasta i gminy, m.in.: ze Strategią Rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice 2020+, przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Czechowcach-Dziedzicach Nr XIII/105/15 z dnia 29 września 2015 r.

13.3. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.

13.3.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, w tym tereny wyłączone z zabudowy.

1. Synteza ustaleń Studium dotyczących modelu planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej:

I. Dążenie do właściwego ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w celu zapewnienia harmonijnego funkcjonowania i rozwoju różnych form wykorzystania przestrzeni.

II. Dążenie do właściwie ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, która powinna być zbudowana z czytelnych obszarów o określonych funkcjach wiodących, obejmujących zarówno tereny zainwestowane, przewidziane do utrzymania lub wzmocnienia, jak również tereny planowanych działań inwestycyjnych, wymagające ukształtowania i przekształceń.

III. Dążenie do budowania przyjętego hierarchicznego podziału na jednostki urbanistyczne: zespoły urbanistyczne i jednostki rozwoju, kształtującego usystematyzowany, uporządkowany model struktury urbanistycznej - **10 zespołów urbanistycznych** oznaczonych symbolami literowymi – od A do J, których zakres terytorialny został szczegółowo opisany w rozdziale 3., w punkcie, 3.1. Model planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz **jednostki rozwoju**, wydzielające mniejsze obszary o różnych rodzajach przeznaczenia i zagospodarowania terenów.

IV. Dążenie do kształtowania wyznaczonego podziału jednostek rozwoju na zróżnicowane typy określające rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów: tereny zabudowy, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni, tereny rolnicze i wody powierzchniowe.

V. Dążenie do realizacji planowanego sieciowego układu komunikacyjnego: drogowego i kolejowego, pełniącego funkcje głównych powiązań i relacji komunikacyjnych oraz uzupełniania go siecią powiązań drogowych, niewyznaczonych w skali Studium, a także realizacja planowanego układu ścieżek pieszych i rowerowych.

VI. Przestrzeganie zapisów Studium na etapie dalszych prac planistycznych jako obowiązujących wytycznych kierunkowych, wskazujących prawidłowe, docelowe możliwości kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz możliwości realizacji określonych przeznaczeń: dominujących, uzupełniających, wydzielonych wewnątrz jednostek rozwoju oraz dopuszczonych na określonych warunkach.

VII. Przestrzeganie zapisów Studium dotyczących planowanych powiązań komunikacyjnych, wyznaczonych liniowo na rysunku Studium, mających charakter ustaleń obowiązujących ale orientacyjnych w zakresie ich przebiegu, stanowiących rezerwę funkcjonalną dla ich realizacji, obowiązujących w zakresie zabezpieczenia funkcji komunikacyjnej oraz zabezpieczenia ogólnego przebiegu komunikacji, tj. rezerwy przewidywanego pasma terenu koniecznego dla wyznaczenia docelowej szerokości korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających, którego szczegółowy przebieg będzie określany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w projektach budowlanych i decyzjach administracyjnych.

2. Synteza ustaleń Studium dotyczących ogólnych kierunków zmian.

I. W procesach przekształceń w zagospodarowaniu przestrzennym oraz w decyzjach dotyczących planowania rozwoju gminy i planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych należy dążyć do respektowania wyznaczonych kierunków polityki rozwoju przestrzennego, przy każdorazowym zabezpieczaniu:

- bezkonfliktowego i bezpiecznego rozwoju wszystkich form wykorzystania przestrzeni przez człowieka,
- ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, - zachowania wartości dziedzictwa kulturowego,
- poprawy ładu przestrzennego i estetyki zagospodarowania przestrzeni.

II. Ogólne kierunki zmian:

1) realizacja wyznaczonej - precyzyjnej, czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, określającej obszary zurbanizowane, przewidziane dla realizacji zabudowy oraz obszary niezurbanizowane, wyłączone z zabudowy,

2) zapewnienie wygodnych, sprawnych i szybkich powiązań komunikacyjnych, umożliwienie zmian i rozwoju systemów komunikacyjnych,

3) harmonijne powiązanie terenów o różnych funkcjach, zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu, z dbałością o wysoką jakość przestrzeni oraz minimalizację konfliktów przestrzennych i społecznych,

4) rozwój i wzmocnienie obszarów, stanowiących potencjał inwestycyjny w gminie, przy jednoczesnym równoważeniu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz procesów rozwoju inwestycyjnego, a także zapobieganie niekontrolowanym procesom rozpraszania się zabudowy na terenach otwartych, ochrona terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo oraz wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także stosowanie właściwych zasad kształtowania przestrzeni zurbanizowanej i środowiska przyrodniczego.

3. Synteza ustaleń Studium dotyczących szczegółowych kierunków zmian.

I. Kierunek 1 – wyznaczenie precyzyjnej, czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, określającej obszary zurbanizowane, przewidziane dla realizacji zabudowy oraz obszary niezurbanizowane, wyłączone z zabudowy, poprzez wyodrębnienie czytelnego podziału na tereny przeznaczone dla rozwoju zabudowy oraz włączone z zabudowy i chronione przed zabudową.

II. Kierunek 2 – zapewnienie wygodnych, sprawnych i szybkich powiązań komunikacyjnych, umożliwienie zmian i rozwoju systemów komunikacyjnych, poprzez:

– modernizację i wzmocnienie systemu transportu drogowego, poprawa wydajności i przepustowości komunikacji drogowej,

- kształtowanie przejrzystego i efektywnego układu komunikacji drogowej, zapewniającego łatwe i szybkie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne,
- szczególną dbałość w kształtowaniu rozwoju obszarów węzłowych, zwłaszcza w rejonach wyznaczonych rezerw dla realizacji węzłów komunikacyjnych,
- rozbudowę i zwiększenie atrakcyjności transportu publicznego oraz sieci tras rowerowych i pieszych,
- budowanie sprawnego, wydajnego ogólnomiejskiego systemu parkowania,
- rozbudowę i wzmocnienie atrakcyjności i sprawności sieci komunikacji kolejowej.

III. Kierunek 3 – harmonijne powiązanie terenów o różnych funkcjach, zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu, z dbałością o wysoką jakość przestrzeni oraz minimalizację konfliktów przestrzennych i społecznych, poprzez:

- budowanie harmonijnych zespołów zabudowy i zagospodarowania terenu, powiązanych wzajemnie funkcjonalnie i przestrzennie,
- unikanie nowych i minimalizowanie istniejących konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, w tym stanowiących zagrożenie dla funkcjonowania środowiska kulturowego lub przyrodniczego,
- rozwój systemu lokalnych ośrodków usługowych, stanowiących centra funkcjonalne i kompozycyjne założeń urbanistycznych, budujących identyfikację przestrzenną oraz przyczyniające się do wzrostu aktywności i integracji społecznej,
- nasycanie struktury funkcjonalno-przestrzennej systemem wysokiej jakości przestrzeni publicznych,
- budowanie nieprzerwanego, regularnego układu terenów zieleni i zielonych powiązań, harmonijnie wkomponowanego w strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- spójne i bezkonfliktowe kształtowanie powiązań liniowych za pomocą układów sieci komunikacyjnych.

IV. Kierunek 4 – rozwój i wzmocnienie obszarów, stanowiących potencjał inwestycyjny w gminie, przy jednoczesnym równoważeniu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz procesów rozwoju inwestycyjnego, a także zapobieganie niekontrolowanym procesom rozpraszania się zabudowy na terenach otwartych, ochrona terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo oraz wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, stosowanie właściwych zasad kształtowania przestrzeni zurbanizowanej i środowiska przyrodniczego, poprzez:

- rozwój i wzmocnienie obszarów, stanowiących potencjał inwestycyjny:

- terenów aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny,
- terenów usługowych,
- obszaru centrum miasta jako nowoczesnego, wielofunkcyjnego ośrodka usługowego z zabudową mieszkaniowo-usługową i usługową o charakterze śródmiejskim,
- terenów rolniczych,
- terenów budownictwa mieszkaniowego,

- ożywianie aktywności inwestycyjnej oraz kontrola procesów inwestycyjnych, w szczególności dotyczących rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
- budowanie zwartych, harmonijnych i skończonych zespołów mieszkaniowych, obsłużonych komunikacyjnie i infrastrukturalnie, z dostępem do środków komunikacji publicznej oraz do usług publicznych,
- unikanie niekontrolowanych procesów rozpraszania się zabudowy na terenach otwartych,
- ochrona przed zabudową terenów niezurbanizowanych, cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
- ochrona wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- właściwe kształtowanie terenów mieszkaniowych na styku z terenami otwartymi lub zielonymi, na styku terenów generujących uciążliwości lub konflikty funkcjonalno-przestrzenne,
- kształtowanie zróżnicowanej i szerokiej oferty mieszkaniowej pod względem typu, formy i parametrów zabudowy,
- koncentracja działań polegających na wypełnianiu, uzupełnianiu oraz dokańczaniu istniejącej tkanki urbanistycznej,
- podnoszenie jakości i atrakcyjności terenów zabudowanych oraz budowanie wysokiego standardu zamieszkiwania,
- rewitalizacja zdegradowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej.

4. Synteza ustaleń Studium dotyczących kierunków zmian w układach liniowych.

I. Układy liniowe stanowią system powiązań komunikacyjnych. Dzielą się na układy liniowe dróg i układy liniowe kolejowe. Tworzą system korytarzy komunikacyjnych, rezerwowanych liniowo dla realizacji planowanego układu komunikacyjnego. Wyznaczony liniowo przebieg dróg i linii kolejowych wskazuje orientacyjny przebieg poszczególnych dróg i linii kolejowych.

II. Wyznaczone zostały drogi następujących klas:
- droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego (KDGP) – istniejąca (droga krajowa nr 1),
- droga klasy głównej (KDG) - istniejąca,
- drogi klasy zbiorczej (KDZ) – istniejące,
- drogi klasy lokalnej (KDL) – istniejące i projektowane,
- ważniejsze drogi klasy dojazdowej (KDD) – istniejące i projektowane.

III. Wyznaczone zostały następujące linie kolejowe o znaczeniu państwowym:
-międzynarodowe magistrale,
-międzynarodowe pierwszorzędne.

IV. Głównym kierunkiem polityki przestrzennej dla układów liniowych jest zapewnienie wygodnych, sprawnych i szybkich powiązań komunikacyjnych oraz umożliwienie zmian i rozwoju

systemów komunikacyjnych. Układy liniowe komunikacji drogowej obejmują istniejące drogi publiczne oraz planowane drogi publiczne.

V. W ramach wyznaczonej struktury rozróżnia się funkcje poszczególnych dróg: tranzytową, rozprowadzającą i dojazdową. Planuje się, że ruch tranzytowy pozamiejski i wewnątrzmiejski będzie prowadzony drogą klasy głównej ruchu przyśpieszonego oraz drogami klasy zbiorczej. Główną osią komunikacji kołowej w gminie o statusie nadrzędnym jest droga krajowa nr 1 zapewniająca powiązania w kierunkach: Katowice oraz Bielsko-Biała, Cieszyn. Ruch rozprowadzający wewnątrz wyznaczonych zespołów urbanistycznych, zapewniający dojazd do poszczególnych jednostek rozwoju, będzie prowadzony drogami klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Ruch dojazdowy, zapewniający dojazd do poszczególnych działek będzie prowadzony drogami klasy lokalnej i dojazdowej, w tym również drogami dojazdowymi oraz wewnętrznymi nie wyznaczonymi w skali Studium. Liniowe trasy komunikacji kolejowej są prowadzone w granicach terenów kolei oraz w granicach terenów zamkniętych.

5. Synteza ustaleń Studium dotyczących kierunków zmian dla obszarów niezurbanizowanych, w tym wyłączonych z zabudowy.

I. W Studium wyznacza się obszary niezurbanizowane, cenne przyrodniczo i krajobrazowo, Na obszary niezurbanizowane składają się następujące tereny: zieleni parkowej (ZP), zieleni urządzonej (ZU), lasów (ZL), cmentarzy (ZC), rodzinnych ogrodów działkowych (ZD), zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo (ZK), produkcji rolnej (R), wód powierzchniowych (WS).

II. Głównymi założeniami polityki przestrzennej dla tych obszarów są: ochrona i wzmocnienie walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz budowanie wysokiej jakości przestrzeni miejskiej i środowiska przyrodniczego, nasycenie zielenią terenów otwartych, budowanie nowych oraz wzmocnienie istniejących powiązań przyrodniczych zapewniających ciągłość i integralność ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej, wzmacnianie bioróżnorodności, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze, łąk i remiz śródpolnych, towarzyszących ciekom wodnym, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, tworzenie właściwych warunków dla zapewnienia przewietrzania obszarów zurbanizowanych, ochrona i kształtowanie terenów zieleni i otwartych dla pełnienia funkcji klimatycznych, zdrowotnych, biologicznych, krajobrazowych, a także rekreacyjnych i turystycznych, ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

III. Tereny niezurbanizowane należy rozwijać poprzez zachowanie i wzbogacenie zieleni krajobrazowej i urządzonej, kształtowanie parków, zieleńców, skwerów, miejsc wypoczynku i rekreacji codziennej i weekendowej.

IV. Na obszarach niezurbanizowanych nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, z wyjątkiem szczególnych sytuacji określonych dla poszczególnych typów jednostek rozwoju.

Dopuszcza się dalsze użytkowanie oraz możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy, wraz z nadbudową, istniejącej zabudowy, wyłącznie w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów i działek na których są usytuowane, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w kierunkach rozwoju dla poszczególnych typów jednostek rozwoju. Dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, wyposażenia terenów rekreacyjnych i sportowych oraz

obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wszystkie sytuacje dopuszczające zabudowę na terenach niezurbanizowanych powinny zostać określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

V. Planuje się zachowanie istniejących oraz dopuszcza się realizację nowych terenów wód powierzchniowych – płynących i stojących. Należy dążyć również do tworzenia powiązań przyrodniczych, które wzmocnią ciągłość, a tym samym wartość tego ekosystemu. Należy dążyć do zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych przeciętych układem drogowym i kolejowym.

VI. Przy realizacji układu drogowego, kolejowego, ścieżek pieszych i rowerowych należy dążyć do minimalizacji wycinki drzew położonych wewnątrz linii rozgraniczających terenów wyznaczonych dla ich realizacji.

VII. Dopuszcza się obiekty liniowe związane z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem, że należy dążyć do lokalizowania ich przebiegu w sposób minimalizujący konieczność wycinki istniejącego drzewostanu. Należy dążyć do lokalizowania sieci infrastruktury technicznej wewnątrz linii rozgraniczających terenów istniejących i planowanych powiązań drogowych.

VIII. Należy także kształtować wzajemne powiązania i zależności funkcjonalno-przestrzenne łączące tereny otwarty i zielone z terenami zabudowanymi. W szczególności dotyczy to realizacji ścieżek pieszych i rowerowych oraz dróg polnych na terenach produkcji rolnej i dróg leśnych w lasach, a także placów, parków, skwerów, zieleńców oraz zielonych terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych.

IX. Na terenach niezurbanizowanych należy uwzględnić planowane inwestycje celu publicznego, w tym w szczególności: rozbudowę cmentarza komunalnego (3), wały powodziowe IV kategorii przewidziane do modernizacji (5), suchy polder powodziowy (6), tereny pod retencję wód (9).

X. W kształtowaniu terenów zielonych mniejszych obszarowo, rozproszonych, stanowiących zieleń uzupełniającą, wypełniającą obszary zurbanizowane, należy dążyć do wzmacniania funkcji i znaczenia tych terenów jako zielonych, uzupełniających przyległe tereny zabudowy, z zakazem zabudowy, z wyjątkiem szczególnych sytuacji określonych w kierunkach dla poszczególnych typów jednostek rozwoju.

6. Synteza ustaleń Studium dotyczących kierunków zmian dla obszarów zurbanizowanych.

I. W Studium wyznacza się obszary zurbanizowane, przewidziane dla realizacji i rozwoju zabudowy. Do jednostek rozwoju składających się na obszary zurbanizowane należą: tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej (MŚ), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MR/MN), tereny zabudowy usługowej – usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość (U), tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (U/ZU), tereny handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UHW), tereny zabudowy aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny (AG), tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyki (I/E), kanalizacji (I/K), lotniska (I/LOT), tereny kolei (TK).

II. W celu kształtowania kompletnych i spójnych wewnętrzne oraz skończonych i efektywnie użytkowanych zespołów zabudowy, harmonijnie powiązanych z systemem terenów zielonych, należy dążyć do:

- wzmocnienia potencjału obszarów inwestycyjnych, przy jednoczesnej ochronie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochronie środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- przeciwdziałania niekontrolowanym procesom rozpraszania się zabudowy w oderwaniu od potrzeb komunikacyjnych, infrastrukturalnych i usługowych,
- uporządkowania struktury terenów zabudowanych oraz minimalizowania istniejących oraz zmniejszania ryzyka wystąpienia nowych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i społecznych,
- wypełniania i uzupełniania istniejących zespołów zabudowy w celu dokańczania istniejącej tkanki urbanistycznej i zwiększania efektywności wykorzystania terenów,
- kształtowanie wzajemnych powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy poszczególnymi terenami o różnych przeznaczeniach oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z terenami zieleni,
- rozwijania regularnego, nieprzerwanego układu terenów zielonych oraz o funkcji sportowo-rekreacyjnej, wkomponowanych w strukturę obszarów zurbanizowanych jako ważne elementy podnoszące jakość i estetykę środowiska zamieszkiwania oraz pracy, podwyższające standardy zabudowy i zagospodarowania przestrzeni w gminie, a także wpływających na zwiększenie powierzchni gruntów czynnych biologicznie oraz wartościowych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, zapewniających równowagę przyrodniczą w poszczególnych obszarach zurbanizowanych oraz w całej gminie,
- rozwijania regularnego systemu przestrzeni publicznych, z dbałością o zachowanie ich wysokiej jakości oraz atrakcyjności, oraz z uwzględnieniem indywidualnych potrzeb mieszkańców i turystów,
- rozwijania systemu lokalnych ośrodków usługowych, pełniących funkcjonalne i kompozycyjne centra założeń urbanistycznych, budujących identyfikację przestrzenną i tożsamość miejsca, a także rozwijających aktywność i integrację społeczną,
- wspierania rozwoju obszarów węzłowych, zwłaszcza w rejonach wyznaczonych rezerw dla realizacji węzłów komunikacyjnych, przy jednoczesnej dbałości o zachowanie w tych obszarach

reprezentacyjnej, wysokiej jakości zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o harmonijne, bezkonfliktowe powiązanie zabudowy i zagospodarowania terenu z przylegającymi jednostkami rozwoju oraz z układem komunikacyjnym,

- rozwijania ciągłego, regularnego i wygodnego układu powiązań pieszych i rowerowych,
- bezkonfliktowego kształtowania powiązań komunikacji drogowej i kolejowej.

7. Synteza ustaleń Studium dotyczących obszarów charakteryzujących się cechami obszarów rewitalizacji i obszarów zdegradowanych - obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

I. Wyznacza się, obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji i obszarów zdegradowanych wskazane na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* oraz na rysunku Studium *Obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji i obszarów zdegradowanych*.

Do obszarów charakteryzujących się cechami obszarów rewitalizacji zaliczono następujące rejony miasta: A. Centrum, B. Kolonia. Osobnym oznaczeniem graficznym wyróżnia się obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych.

II. Wyznacza się obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Wszystkie obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji stanowią jednocześnie obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych.
Jako obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji wskazuje się:

- **obszary zabudowy miejskiej:** 1. Centrum Miasta wraz z otoczeniem, 2. Kolonia Górnicza Żebracz z otoczeniem, **3.** Otoczenie Pałacu Kotulińskich, 4. Obszar osiedli mieszkaniowych położonych na północ od ulicy Narutowicza oraz zabudowy zlokalizowanej przy ul. Drzymały,
- **obszary poprzemysłowe i pokolejowe: 5.** obszar ograniczony torami kolejowymi oraz ulicami: Drzymały, Narutowicza, Legionów, **6.** obszar dawnej Rafinerii Czechowice, 7**.** obszar w sąsiedztwie kopalni w rejonie ulic: Górniczej i Węglowej,
- **obszar w trakcie rekultywacji:** 8. Kwaśne Doły na terenie dawnej Rafinerii Czechowice.

III. Dla wskazanych obszarów zabudowy miejskiej należy podejmować zintegrowane działania w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej i kultury oraz zmian funkcjonalno-przestrzennych, które mają na celu przywrócenie świetności wartościowej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu, podniesienie ich jakości i estetyki oraz aktywizację społeczną i gospodarczą, a przy tym korzystną zmianę wizerunkową, przy zachowaniu ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczegółowe kierunki działań urbanistycznych opisano dla poszczególnych obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

8. Synteza ustaleń Studium dotyczących granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

I. Granice terenów zamkniętych, określonych w trybie przepisów odrębnych, zlokalizowane są w przeważającej części wewnątrz wyznaczonych terenów kolei (TK). W kilku przypadkach granice terenów zamkniętych zlokalizowane są w obrębie terenów: zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej (MŚ), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny (AG). Na obszarze gminy tereny zamknięte stanowią wyłącznie tereny zamknięte kolejowe.

II. Dla terenów zamkniętych nie zostały ustalone strefy ochronne. Należy dążyć do optymalizacji zasięgów terenowych związanych z docelowym układem terenów kolejowych zamkniętych i nie będących terenami zamkniętymi. Należy dążyć do uporządkowania stanu prawnego terenów potencjalnych przedsięwzięć inwestycyjnych oraz uproszczenia procedur administracyjnych związanych z uruchomieniem inwestycji na terenach, dla których uzasadnione jest wyłączenie z wykazu terenów zamkniętych.

9. Synteza ustaleń Studium dotyczących obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.

I. Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 należy lokalizować w wyznaczonych obszarach na podstawie planu miejscowego. Należy dążyć do dobrego skomunikowania wyznaczonych obszarów siecią komunikacji zbiorowej. Należy również zapewnić wygodne powiązania pieszo-rowerowe. Należy dążyć do budowania wielofunkcyjnych ośrodków

usługowych, tworzących różnorodną i szeroką ofertę usługową. Nie dopuszcza się realizacji ośrodków handlu detalicznego o profilu wyłącznie spożywczym i o powierzchni sprzedaży wyłącznie powyżej 2000m^2. Dopuszcza się lokalizację dużych obiektów handlowych specjalistycznych.

II. Szczegółowe zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 zostały przedstawione w rozdziale 3, w punkcie 3.9. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.

10. Synteza ustaleń Studium dotyczących kierunków kształtowania kompozycji przestrzennej.

I. Wyznaczono ważne elementy kompozycji przestrzennej, mające szczególne znaczenie dla rozwoju terenów, na których są zlokalizowane. Są to:

- obszary hierarchicznie ważne,
- osie widokowe do zachowania,
- dominanty do wyeksponowania.

Dla wyznaczonych obiektów i obszarów ważnych elementów kompozycji przestrzennej należy kształtować zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, tak aby przyjęte rozwiązania chroniły, podkreślały i wzmacniały wartości kompozycyjne tych obiektów i obszarów. Należy prowadzić działania mające na celu harmonizowanie relacji i zależności pomiędzy wyznaczonymi obiektami i obszarami a ich otoczeniem.

II. W zakresie budowania kompozycji przestrzennej należy dążyć do stosowania zasad, które zostały szczegółowo opisane w rozdziale 3, w punkcie 3.10. Kierunki kształtowania kompozycji przestrzennej

13.3.2. Synteza ustaleń Studium w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Na rysunku Studium wydzielono różne typy jednostek rozwoju określające rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów, których granice przeprowadzono w taki sposób aby wyodrębnić obszary o określonych funkcjach oraz typach i kierunkach urbanizacji: **tereny zabudowy:** tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej (MŚ), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MR/MN), tereny zabudowy usługowej – usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość (U), tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (Z/ZU), tereny handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UHW), tereny zabudowy aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny (AG), **tereny infrastruktury technicznej:** (tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyki (I/E), kanalizacji (I/K), lotniska (I/LOT), tereny kolei (TK)), **tereny zieleni:** (tereny zielni parkowej (ZP), tereny zieleni urządzonej (ZU), tereny lasów (ZL), tereny cmentarzy (ZC), tereny rodzinnych ogrodów działkowych (ZD), tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo (ZK)), **tereny rolnicze i wody powierzchniowe:** (tereny produkcji rolnej (R), tereny wód powierzchniowych (WS)).

Dla poszczególnych typów jednostek rozwoju oraz dla pojedynczych jednostek rozwoju wyznaczono kierunki dotyczące możliwych przeznaczeń oraz sposobów zagospodarowania terenów, wyszczególniając w tym celu: przeznaczenia dominujące, przeznaczenia uzupełniające, przeznaczenia dopuszczone na określonych warunkach, przeznaczenia niedopuszczone, przeznaczenia wydzielone wewnątrz jednostek rozwoju, inne ustalenia.

Szczegółowy opis rodzajów przeznaczenia i zagospodarowania terenów dla typów jednostek rozwoju zostały przedstawione w Tabeli nr 1. Kierunki *przeznaczenia, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych typów jednostek rozwoju*.

13.3.3. Synteza zapisów Studium dotyczących ustaleń w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.

I. System terenów otwartych ma za zadanie pełnić funkcję zachowania równowagi przyrodniczej w skali gminy. W tym celu należy dążyć do:

- zachowania odpowiedniej proporcji terenów otwartych do zainwestowanych wraz z ochroną ciągłości przestrzennej ekosystemów w skali ponadlokalnej i lokalnej,

- ekstensywnego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo oraz wrażliwych ekologicznie,

- ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, związanych z ekosystemami lasów, dolin rzek i lokalnych cieków, stawów, torfowisk i innych terenów podmokłych,

- zachowania bioróżnorodności i trwałości biocenoz, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze towarzyszących ciekom wodnym, łąk i remiz śródpolnych,

- wzbogacania struktur środowiska ubogich ekosystemów polnych i nieużytków poprzez wprowadzanie: zadrzewień, zakrzewień, zbiorników wodnych,

- wypełniania różnymi formami zieleni obszarów wchodzących w skład terenów otwartych i zielonych oraz zachowania zieleni istniejącej,

- zachowania ciągłości terenów otwartych i zielonych w strukturze gminy i powiązania ich z systemem regionu,

- kształtowania powiązań przyrodniczych oraz funkcjonalno-przestrzennych obszarów zurbanizowanych z systemem terenów zieleni i otwartych m.in. poprzez wyznaczanie terenów zieleni parkowej i urządzonej oraz sportu i rekreacji z dużym udziałem zieleni, w szczególności na stykach z terenami zielonymi i otwartymi, a także budowanie relacji komunikacyjnych, w szczególności pieszo-rowerowych,

- ochrony i kształtowania warunków odtwarzania się zasobów wód podziemnych,

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,

- zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej,

- umożliwienia retencjonowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

- zapewnienia właściwego przewietrzania obszarów zurbanizowanych gminy,

- ochrony rolniczego krajobrazu kulturowego terenów otwartych.

II. Dalszy rozwój osadnictwa na obszarze gminy musi być podporządkowany uwarunkowaniom przyrodniczym. Ograniczenia wywołują pewne lokalne uciążliwości, lecz w ostatecznym rozrachunku

skutkują podniesieniem atrakcyjności krajobrazowej, ładu przestrzennego i efektywnością działań inwestycyjnych gminy. Należy dążyć do utrzymania w stanie wolnym od zabudowy, terenów:

- objętych ochroną prawną,
- lasów, w tym również polan śródleśnych,
- użytków ekologicznych,
- ciągów ekologicznych.

Rozwój zabudowy w ograniczonym zakresie powinien dotyczyć:

- gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych,
- obszarów chronionego krajobrazu.

III. Szczegółowe zapisy dotyczące obszarów chronionych obraz proponowanych do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody przedstawiono w rozdziale 5.1.2.

IV. Szczegółowe zapisy dotyczące pozostałych zasobów środowiska podlegających ochronie – ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona przed oddziaływaniem linii elektroenergetycznych, ochrona ptaków w Obszarze specjalnej ochrony ptaków natura 2000 „Dolina Górnej Wisły" oraz w całej gminie, przedstawiono w rozdziale 5.1.3.

V. Szczegółowe zapisy dotyczące złóż kopalin i ich eksploatacji przedstawiono w rozdziale 5.1.4.

VI. W ramach ochrony przyrody według Studium należy prowadzić następujące działania:

- utrzymywać istniejącą ochronę prawną obszarów i obiektów o wysokich wartościach przyrodniczych,
- obejmować ochroną prawną najcenniejsze obszary i obiekty przyrodnicze,
- chronić tereny leśne przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne oraz zwiększać lesistość gminy poprzez zalesianie gruntów o małej przydatności dla produkcji rolniczej,
- chronić rolniczą przestrzeń produkcyjną,
- zachować roślinności łęgową w dolinach rzecznych,
- zachować stanowiska roślin rzadkich i chronionych,
- kształtować struktury zieleni tworzące i wzmacniające powiązanie ekologiczne obszarów,
- zachować drożność korytarzy ekologicznych,
- wprowadzać zieleń izolacyjną wzdłuż terenów mających lub mogących mieć negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze,
- zachować i chronić przed melioracjami odwadniającymi obszary torfowiskowe, doliny rzeczne i obniżenia terenowe,
- odtwarzać właściwe stosunki wodne i zwiększać zdolności retencyjne gminy,
- chronić wody powierzchniowe i podziemne oraz przeciwdziałać zagrożeniom powodziowym,
- eliminować bariery utrudniające migrację fauny i flory,

- stosować ekologiczne technologie i urządzenia infrastruktury technicznej,

- prowadzić politykę sprzyjającą ochronie środowiska przyrodniczego,

- łagodzić skutki niewłaściwego korzystania ze środowiska.

VII. W Studium wyznaczono ogólne zalecenia ochrony powietrza mające na celu utrzymanie jak najwyższej jakości powietrza w gminie, które należy stosować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- zachowanie terenów otwartych i zielonych, w szczególności usytuowanych poza obszarami zurbanizowanymi, stanowiących przyrodnicze korytarze zapewniające przewietrzanie na obszarze gminy,

- kształtowanie zielonych pasów izolujących, lokalizowanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych, terenów aktywności gospodarczej i usługowej, oddzielających od tych przeznaczeń tereny zabudowy mieszkaniowe oraz tereny zielone, rekreacyjne i wypoczynkowe, pełniących funkcję buforów osłaniających tereny szczególnie wrażliwe na zanieczyszczenia od terenów będących źródłem tych zanieczyszczeń,

- nasycanie terenów różnymi formami zieleni o różnych funkcjach - izolacyjnej, ozdobnej i estetycznej, krajobrazowej, rekreacyjnej i wypoczynkowej, zwiększającej ogólne nasycenie zielenią w gminie,

- dążenie do stosowania zakazu używania złej jakości paliw stałych w ramach indywidualnych systemów grzewczych,

- stosowanie proekologicznych, niskoemisyjnych urządzeń lub źródeł ciepła,

- wdrażanie i stosowanie nowych technologii przyjaznych środowisku,

- ograniczenie zużycia energii oraz zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w ogólnym bilansie produkcji energii,

- ograniczanie emisji z ogrzewania indywidualnego paliami stałymi poprzez wzrost odbiorców ciepła sieciowego, ogrzewania elektrycznego, gazowego lub z odnawialnych źródeł energii,

- realizacja działań na rzecz obniżenia emisji komunikacyjnej: modernizacja systemu transportu publicznego poprzez wprowadzenie niskoemisyjnych paliw i technologii, rozwoju i promocji alternatywnych środków komunikacji - transportu zbiorowego, rowerowego, pieszego, wspólnego podróżowania, budowy systemu parkingów strategicznych powiązanego z siecią ścieżek pieszych i rowerowych, poprawiania przepustowości i płynności ruchu komunikacyjnego.

VIII. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy objąć ochroną unikalne wartości krajobrazu gminy, takie jak: zabytkowy zespół pałacowo – dworski Kotulińskich, rolniczy krajobraz kulturowy z zachowanymi obiektami zabytkowymi.

IX. W zakresie kształtowania terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, intensyfikacja gospodarki rolnej powinna następować równolegle z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich polegającym na tworzeniu sieci usług i małych zakładów usługowych, co stworzy nowe miejsca pracy i wpłynie na poprawę warunków życia mieszkańców w tych częściach gminy, gdzie rolnictwo ma charakter ekstensywny. W rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wyodrębnia się obszary o zróżnicowanych formach i intensywności produkcji, wynikających z naturalnych predyspozycji oraz ograniczeń będących następstwem objęcia ochroną krajobrazu części obszaru gminy. Dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej proponuje się, szczególnie ku temu predestynowaną, północno-

zachodnią część gminy. Według Studium obszary produkcji rolnej zostały oznaczone symbolem R. Obejmują one kompleksy użytków rolnych oraz zadrzewienia śródpolne. Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zalicza się również część terenów położonych w ramach obszarów oznaczonych na rysunku Studium symbolem ZK, planowanych jako tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, a także oznaczonych symbolem MR/MN i planowanych jako tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy dążyć do zachowania i ochrony terenów rolniczych. Rozwój tych terenów należy opierać na dążeniu do poprawy ich przydatności produkcyjnej oraz do ożywienia działalności rolniczej.

X. W zakresie kształtowania terenów leśnej przestrzeni produkcyjnej, prawidłowemu rozwojowi gospodarki leśnej powinno towarzyszyć:

- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w kierunku ochrony i wzmocnienia ekosystemu leśnego m.in. poprzez uzupełnianie drzewostanu - powiększanie zasobów leśnych i wzmaganie ich korzystnego wpływu na warunki życia człowieka i funkcjonowania całości przyrody,

- utrzymanie trwałości lasów i ciągłości wykorzystania ich wielostronnych funkcji,

- zapewnienia dojazdu koniecznego i niezbędnej obsługi komunikacyjnej wewnętrznej (drogi śródleśne),

- zapewnienie rekreacyjnych powiązań pieszych i rowerowych terenów lasów z innymi terenami zielonymi i rekreacyjnymi oraz wyznaczenie miejsc widokowych, odpoczynku i biwakowych.

XI. Szczegółowe zapisy dotyczące obszarów zieleni przedstawiono w rozdziale 5.7.

XII. W ramach ochrony przeciwpowodziowej w Studium wskazano: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niska i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, a także obszary obejmujące obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Ustalenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej przedstawiono w rozdziale 5.8.

XIII. Szczegółowe zapisy dotyczące ochrony przed hałasem przedstawiono w rozdziale 5.9.

XIV. Szczegółowe zapisy dotyczące obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych przedstawiono w rozdziale 5.10.

XV. W Studium określono ograniczenia przestrzenne: strefy sanitarne od cmentarzy, 50 m strefy od wałów, korytarze technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN, powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Kaniów , w których obowiązują ograniczenia zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych, rezerwy dla realizacji korytarzy komunikacyjnych, tereny zamknięte, do których ustalenia przedstawiono w rozdziale 5.11.

13.3.4. Synteza ustaleń Studium dotyczących ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

I. Studium określa obiekty i obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz określa wymogi konieczne do ich ochrony. Wskazuje obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, inne zbytki nieruchome, strefy ochrony konserwatorskiej, zabytki archeologiczne oraz obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planu miejscowego.

II. W celu kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego należy dążyć do:
- minimalizowania negatywnego wpływu powodowanego przez nową zabudowę i zagospodarowanie przestrzenne na istniejące wartościowe obiekty i obszary w przestrzeni urbanistycznej,
- eliminacji lub zmniejszania ich oddziaływania obiektów i obszarów dysharmonijnych, np.: poprzez ich przesłonięcie zielenią,
- wzmocnienia znaczenia zieleni jako narzędzia kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego,
- nawiązywania nowej zabudowy do regionalnej tradycji formy i materiałów elewacyjnych,
- utrzymania istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych.

III. Za główne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury uznano:
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków i uwzględnieniu zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie,
- korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.
- wprowadzono zapis dotyczący zakazu lokalizowania instalacji fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych występujących w ramach jednostki J.1.AG.

13.3.5. Synteza ustaleń Studium dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji, transportu i parkowania.

I. Prawidłowy rozwój i funkcjonowanie struktury przestrzennej uwarunkowane jest sprawnym systemem transportowym, a w szczególności układem drogowym. Zrealizowanie tego celu jest uzależnione głównie od:

– zapewnienia drogowych powiązań gminy z układem dróg krajowych (zwłaszcza DK 1), z najbliższymi miastami i z sąsiednimi gminami oraz z układem drogowym o znaczeniu ogólnokrajowym ,

– zapewnienia obsługi komunikacyjnej obszarów zainwestowanych w układzie wewnętrznym gminy drogami o odpowiednim standardzie nawierzchni i parametrach technicznych,

- realizacja bezpiecznych, nowoczesnych węzłów komunikacyjnych i skrzyżowań, w szczególności w obszarach wskazanych w Studium rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych.

Wymaga to przeznaczenia niezbędnych terenów na budowę, modernizację i przebudowę dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Synchronizacja układu drogowego na obszarze gminy, rozwiązanie problemów komunikacyjnych, a szczególnie stworzenie sprawnego układu komunikacji należy do głównych zadań polityki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy.

II. W zakresie systemu parkowania wyznaczono następujące, najważniejsze kierunki rozwoju:

- Należy dążyć do stworzenia czytelnego, ogólnomiejskiego systemu parkowania, który będzie przyjazny dla użytkowników w formie polityki parkingowej,
- Do czasu przyjęcia polityki parkingowej w gminie, w celu zmniejszenia popytu na miejsca parkingowe w miejscach zbyt obciążonych, dopuszcza się stosowanie ograniczeń czasowych i

lokalizacyjnych, a także wyznaczanie stref płatnego parkowania oraz reorganizacji ruchu drogowego, przy uwzględnieniu wyznaczonych zasad:

- stosowanie strefowania dostępności miejsc parkingowych w obszarach szczególnie dużego zapotrzebowania na miejsca parkingowe,
- dostosowanie potrzeb parkingowych do użytkowników,
- zapewnienie obsługi parkingowej w sąsiedztwie stacji i przystanków komunikacji zbiorowej, w szczególności PKP, PKS,
- uwzględnienie wymogów ochrony środowiska,
- stosowanie drzew i zieleni towarzyszącej parkingom jako nierozerwalnego elementu każdego parkingu,
- realizacja miejsc parkingowych w pasmach terenów wzdłuż ruchliwych arterii komunikacyjnych pomiędzy drogą a zabudową,
- w obszarach osiedli mieszkaniowych należy dążyć do uzupełniania deficytu miejsc parkingowych poprzez wyznaczanie nowych parkingów w sąsiedztwie zabudowy,
- w obszarach osiedli mieszkaniowych oraz w miejscach lokalizacji strategicznych parkingów dla obsługi całej gminy ($P_{CAR/BUS}$, P_{TIR}) wyznaczanie i rezerwowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych tylko dla realizacji funkcji parkingowej i zieleni oraz dążenia do unikania zmiany przeznaczenia tych terenów na inne funkcje, traktując je jako konieczną rezerwę parkingową,
- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanych w rejonie centrum miasta stosowanie podwyższonych wskaźników wymaganych miejsc parkingowych,
- realizacja miejsc parkingowych w połączeniu z siecią ścieżek pieszych i rowerowych,

- Należy dążyć do realizacji strategicznych parkingów o znaczeniu dla całej gminy wyznaczonych na rysunku Studium,

- Należy zapewnić możliwość bezpiecznego parkowania rowerów,

- Postuluje się stosować wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, które opisane zostały w rozdziale 8., w punkcie 8.4. Kierunki rozwoju systemów parkowania.

III. W zakresie rozwoju systemu komunikacji pieszej, wyznaczono następujące, najważniejsze kierunki rozwoju:

- Należy uwzględnić wyznaczone ważniejsze powiązania pieszo-rowerowe oraz obszary komunikacji pieszej planowane w granicach gminy poprzez ich ochronę, zachowanie i podwyższanie ich walorów użytkowych i estetycznych,

- Należy dążyć do zachowania terenów szlaków turystycznych, utrwalonych kulturowo pieszych tras turystyczno-krajoznawczych, w tym znakowanych szlaków PTTK,

- Należy uwzględnić wyznaczone zasady i wymogi kształtowania powiązań komunikacji pieszej oraz przestrzeni pieszych, które powinny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

- Należy dążyć do budowania ciągłości układu ścieżek pieszych biegnących poprzecznie przez układ drogowy i kolejowy.

IV. W zakresie rozwoju systemu komunikacji rowerowej, wyznaczono następujące, najważniejsze kierunki rozwoju:

- Należy uwzględnić wyznaczone istniejące i projektowane ważniejsze trasy rowerowe oraz powiązania pieszo-rowerowe,

- Wyznaczone przebiegi powiązań rowerowych należy uzupełniać i modyfikować na innych etapach prac planistycznych.

- Rozwój sieci komunikacji rowerowej powinien odbywać się w oparciu o przygotowany dla gminy szczegółowy program rozwoju, opracowany na podstawie wcześniej przeprowadzonego monitoringu trendów zachowań komunikacyjnych rowerzystów z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury, a ujęte w nim wymogi powinny obowiązywać nowe inwestycje, remonty i modernizacje istniejącej i planowanej infrastruktury rowerowej na terenie gminy,

- Zachowanie pełnej spójności powiązań rowerowych,

- Dążenie do maksymalizacji bezpieczeństwa rowerzystów poprzez minimalizację punktów kolizji z ruchem drogowym i kolejowym, minimalizację pochyleń niwelety i różnicy poziomów oraz ujednolicenie prędkości,

- Dążenie do prowadzenia tras rowerowych wzdłuż głównych dróg układu komunikacyjnego, w koordynacji z planami rozwoju sieci ścieżek rowerowych gminy i regionu, kształtowanych w sposób zapewniający obsługę powiązań relacji: dom-praca/nauka/rekreacja,

- Wytyczanie indywidualnie wydzielonych terenów komunikacji rowerowej, a także występujących w granicach terenów o innych przeznaczeniach, zintegrowanych z komunikacją pieszą i turystyczną,

- Należy dążyć do budowania ciągłości układu ścieżek rowerowych biegnących poprzecznie przez układ drogowy i kolejowy.

V. W zakresie rozwoju systemu komunikacji kolejowej, wyznaczono następujące, najważniejsze kierunki rozwoju:

- Należy dążyć do ograniczania ruchu tranzytowego w transporcie towarowym, w tym związanym z przewozami substancji i produktów niebezpiecznych na rzecz aktywizowania połączeń pasażerskich, szczególnie regionalnych,

- Należy wykorzystywać istniejące i czynne linie kolejowe dla połączeń o zasięgu regionalnym, jako uzupełnienie komunikacji autobusowej,

- Należy dążyć do usprawnienia komunikacji kolejowej poprzez dalszą modernizację sieci kolejowej wraz z dostosowaniem jej do szybkiego ruchu,

- Należy uwzględniać minimalną odległość usytuowania budowli i budynków od granicy terenu kolejowego wynoszącą 10,0 m, przy czym odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 m. W przypadku budynków mieszkalnych, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży odległości te powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku.

- Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robot ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

VI. W zakresie systemów komunikacji zbiorowej wyznaczono następujące, najważniejsze kierunki rozwoju:

- Należy dążyć do integracji wszystkich środków transportu obsługujących powiązania lokalne, regionalne i krajowe w obrębie głównego węzła transportu pasażerskiego zlokalizowanego w centrum miasta, w rejonie dworców głównych PKP oraz PKS.

- Niezbędne jest tworzenie warunków dla spójnego układu komunikacji pasażerskiej na obszarze powiatu, w powiązaniu z miastem Bielsko-Biała i ościennymi powiatami, zgodne z założeniami zawartymi w Strategii Rozwoju Powiatu,

- Należy dążyć do uzyskania spójności systemów transportu zbiorowego lokalnego i regionalnego, przy uwzględnieniu przystanków przesiadkowych w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków i dworców kolejowych,

- Na obszarach zurbanizowanych należy dążyć do zachowania izochrony dojścia do przystanków w odległości do 300m,

- Na najbardziej obciążonych ruchem kołowym ciągach komunikacyjnych wskazane jest wyznaczenie pasów ruchu dla autobusów,

- Postuluje się pełne dostosowanie środków transportu zbiorowego dla osób niepełnosprawnych.

13.3.6. Synteza ustaleń Studium dotyczących kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

I. Podstawowym celem z zakresu infrastruktury technicznej jest zapewnienie wzrostu poziomu rozwoju poszczególnych mediów, jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludzi i rozwoju społeczno – gospodarczego, jak również osiągnięcia odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego. Należy dążyć do realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej dla obsługi istniejącej i projektowanej struktury osadniczej, głownie wzdłuż ciągów drogowych i pieszych oraz w terenach rolnych w oparciu o opracowania techniczne. W celu zapewnienia wysokiego standardu obsługi inżynieryjnej gospodarstw domowych należy dążyć m. in. do:

- całkowitego zwodociągowania terenów zabudowy w obszarze gminy,

- pełnego sanitarnego unieszkodliwiania ścieków i odpadów stałych,

- dostępu do nośników energii zgodnie z potrzebami mieszkańców, przy spełnieniu warunków racjonalnego jej wykorzystania i ochrony środowiska.

II. Planuje się, że w rozwój sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych, teletechnicznych i innych zagwarantuje:

- pełne pokrycie zapotrzebowania na wszystkie media niezbędne dla realizacji strategicznych celów w gminie,

- rozwój rozwiązań proekologicznych zapewniających pozyskanie energii cieplnej dla celów gospodarczych i grzewczych z odnawialnych źródeł energii.

Dla wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej należy zachować, stosowne do rodzaju sieci i jej specyfiki, korytarze technologiczne oraz strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13.3.7. Synteza ustaleń Studium dotyczących rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

I. W Studium wyznacza się obszary rozmieszenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

II. Wyszczególnienie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wraz ze szczegółowymi ustaleniami dla tego rodzaju obszarów znajdują się w rozdziale 9, w punkcie 9.2. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

III. Wyszczególnienie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wraz ze szczegółowymi ustaleniami dla tego rodzaju obszarów znajdują się w rozdziale 9, w punkcie 9.3. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

13.3.8. Synteza ustaleń Studium dotyczących obszarów przestrzeni publicznych.

I. Do obszarów przestrzeni publicznych należą przestrzenie komunikacyjne dróg, ścieżek rowerowych i pieszych, place, skwery, zieleńce, tereny turystyczne i publiczne przestrzenie zielone, oraz publiczne przestrzenie wspomagające, które zostały zdefiniowane w punktach 10.1.1. – 10.1.4.

II. Należy dążyć do kształtowania atrakcyjnych, wysokiej jakości oraz przyjaznych społecznie przestrzeni publicznych, które będą wiązały w całość strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Konieczne jest budowanie ciągłego układu przestrzeni publicznych, które zapewnią dobry dostęp do przestrzeni publicznych w różnych częściach gminy.

III. Do obszarów publicznych przestrzeni komunikacyjnych zalicza się następujące, użytkowane i ogólnodostępne, istniejące i planowane, tereny wraz z urządzeniami pomocniczymi: drogi - w tym drogi publiczne, parkingi, ciągi piesze i rowerowe, szlaki, trasy i ścieżki turystyczne, drogi wewnętrzne. Wyznaczone obszary publicznych przestrzeni komunikacyjnych w formie liniowych przebiegów dróg publicznych, powiązań pieszo-rowerowych oraz tras rowerowych, a także wyodrębnionych graficznie obszarów położonych wewnątrz poszczególnych jednostek rozwoju (przestrzenie publiczne, strefy ruchu pieszego) należy uwzględniać i wyodrębniać graficznie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Należy dążyć do wyznaczania nowych publicznych przestrzeni komunikacyjnych, niewyznaczonych w skali Studium, które należy szczegółowo rozwiązywać na etapie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

IV. Do obszarów publicznych przestrzeni niekomunikacyjnych zalicza się następujące, użytkowane i ogólnodostępne, istniejące i planowane, tereny: obszary i miejsca stanowiące atrakcje turystyczne, kulturalne, place, zielone przestrzenie publiczne – parki, zieleńce, skwery, tereny rekreacji i wypoczynku, zieleń publiczna i inne tereny upublicznione, położone na gruntach miasta, skarbu państwa i gruntach pozostałych. Wyznaczone obszary przestrzeni publicznych niekomunikacyjnych w

formie wyodrębnionych graficznie obszarów położonych wewnątrz poszczególnych jednostek rozwoju (przestrzenie publiczne, strefy ruchu pieszego) należy uwzględniać i wyodrębniać graficznie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Należy dążyć do wyznaczania nowych publicznych przestrzeni niekomunikacyjnych, niewyznaczonych w skali Studium, które należy szczegółowo rozwiązywać na etapie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

V. Do obszarów zielonych przestrzeni publicznych zalicza się następujące, użytkowane i ogólnodostępne, istniejące i planowane, tereny (wraz z przynależnym zagospodarowaniem): parki, parki leśne, zieleńce, skwery, tereny rekreacji i wypoczynku, inne tereny zielone upublicznione. Wyznaczone obszary publicznych przestrzeni zielonych w formie wyodrębnionych graficznie jednostek rozwoju: terenów zieleni parkowej (ZP), terenów zieleni urządzonej (ZU), terenów lasów (ZL), a także zespołów zieleni o znaczącej wartości zabytkowej lub kompozycyjnej proponowanych do ochrony w planie należy uwzględniać i wyodrębniać graficznie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Należy dążyć do wyznaczania nowych publicznych przestrzeni zielonych, niewyznaczonych w skali Studium, które należy szczegółowo rozwiązywać w każdej jednostce rozwoju, na etapie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

VI. Do obszarów publicznych przestrzeni wspomagających, zalicza się upublicznione, użytkowane i ogólnodostępne, istniejące i planowane, nieruchomości i wnętrza obiektów budowlanych użyteczności publicznej (wraz z przynależnymi do tych obiektów dojściami, dojazdami, dziedzińcami i parkingami, zielenią urządzoną i ogrodami, w większości przypadków nie wyodrębnione graficznie na rysunku Studium): ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji i łączności, oświaty, kultury, handlu i gastronomii, w tym również towarzyszące wymienionym funkcjom w obszarach kształtowania lokalnych centrów usługowych.

Należy dążyć również do wyznaczania publicznych przestrzeni wspomagających, niewyznaczonych w skali Studium, które należy rozwiać w każdej jednostce rozwoju, na etapie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

13.3.9. Synteza ustaleń Studium dotyczących obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

I. W Studium wyznacza się obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1. Trasa rowerowa wokół Jeziora Goczałkowickiego.

Obszar funkcjonalny trasy rowerowej planowanej wokół Jeziora Goczałkowickiego obejmuje zasięgiem strefę położoną w sąsiedztwie brzegów Jeziora Goczałkowickiego. Realizacja ścieżki rowerowej na obszarze gminy umożliwi zamknięcie rowerowej trasy turystycznej, której przebieg planowany jest w obrębie pięciu gmin - Pszczyna, Goczałkowice-Zdrój, Chybie, Strumień i Czechowice-Dziedzice, na długości ponad 40 km i szerokości 2,5m, wraz z miejscami odpoczynku, wypożyczalniami rowerów, placami zabaw.

II. W Studium wyznacza się obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym:

- 2. Centrum miasta Czechowice-Dziedzice,

- 3. Centrum Bronów,

- 4. Centrum Zabrzeg,

- 5. Centrum Ligota,

- 6. Droga wschodnia obok rzeki Biała.

- ad. 2 - obszar Centrum miasta Czechowice-Dziedzice, obejmujący zespół urbanistyczny centrum miasta, oznaczony symbolem J, wymagający zintegrowanych działań mających na celu budowę wizerunku nowoczesnego, wielofunkcyjnego i wielowymiarowego centrum, harmonijnego i bezkonfliktowego powiązania różnorodnych funkcji: usługowej, mieszkaniowej, przemysłowej, obsługi transportu publicznego,

- ad. 3, 4, 5 - planuje się wzmocnienie znaczenia poszczególnych sołectw jako odrębnych, identyfikowalnych założeń urbanistycznych o silnie wykształconych, czytelnych centrach, porządkujących i spajających poszczególne układy w całość, przy jednoczesnym zachowaniu ich podmiejskiego, wiejskiego, lokalnego i kameralnego charakteru. Realizacja takich założeń wymaga zintegrowanych działań w kierunku wyznaczania w tych obszarach funkcji usługowych oraz przestrzeni wspólnych, właściwych dla podmiejskiego, wiejskiego krajobrazu kulturowego, a także tworzenia harmonijnej i uporządkowanej tkanki urbanistycznej o wysokich walorach kompozycyjnychi estetycznych, ze szczególną troską i starannością w zakresie kształtowania i wyposażenia przestrzeni publicznych, odpowiednich do skali i charakteru miejsca,

- ad. 6 - droga wschodnia obok rzeki Biała, obejmująca zasięgiem teren przebiegu drogi lokalnej prowadzonej wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej gminy do obsługi terenów aktywności gospodarczej, w tym m.in. uciążliwych funkcji przemysłowych, produkcyjnych oraz związanych z eksploatacją złoża węgla kamiennego, która pozwoli przeprowadzić transport ciężki poza terenami o funkcjach wrażliwych: mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych oraz bezkolizyjnie wyprowadzić ruch transportu ciężarowego oraz towarowego w kierunku południowym do drogi ekspresowej S – 1, położonej na terenie gminy Bielsko-Biała - wymaga zintegrowanych działań mających na celu budowę brakujących odcinków drogi oraz przebudowę i modernizację istniejących odcinków drogi, a także budowę włączeń komunikacyjnych do istniejącego układu drogowego w miejscach wyznaczonych rezerw dla realizacji węzłów komunikacyjnych oraz odpowiedniego dostosowania zabudowy i zagospodarowania zlokalizowanych wzdłuż niej.

Szczegółowe ustalania dla obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym przedstawiają rozdziały 11.1. i 11.2.

13.3.10. Synteza ustaleń Studium dotyczących obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

I. W Studium wskazuje się obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, wyznaczone graficznie na rysunku Studium. Nie przesądza się o wielkości sporządzanych planów miejscowych oraz o kolejności przystępowania do ich realizacji. Nie ogranicza się możliwości przystępowania do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych obszarów niż wskazane obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy.

II. Wyznacza się zasady do zastosowania przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami podrozdziału IV w rozdziale 12. 4.

13.3.11. Synteza ustaleń zmiany studium i uzasadnienie rozwiązań przyjętych uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach z dnia ..... r.

Zmiana studium wynika z potrzeby wyznaczenia terenów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, których granice pokrywają się z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji z użyciem biomasy, w ramach jednostek rozwoju aktywności gospodarczej oraz konieczności zmiany kierunku rozwoju dla obszaru zlokalizowanego przy ulicy Kopernika.

W ramach projektu zmiany studium przeprowadzono analizę dotyczącą uwarunkowań rozwoju gminy. W obszarze zmiany Nr 19, część terenów stanowiących jednostkę ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo włączono do jednostki AG - aktywności gospodarczej, celem ujednolicenia kierunku zagospodarowania dla tej części gminy. W obszarze zmiany Nr 23 część terenów stanowiących jednostkę AG - aktywności gospodarczej włączono do jednostki ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo.

Zmiany wprowadzone zarówno w części tekstowej obowiązującego studium jak i w części graficznej wyróżniono kolorem niebieskim.

Dokument zawiera:

1) ujednolicony tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice, na który składają się:

a) Tom I. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,

b) Tom II. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice - Kierunki zagospodarowania przestrzennego;

2) ujednolicone rysunki Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice - Dziedzice, skala 1:10 000, na które składają się:

a) 1 Kierunki zagospodarowania przestrzennego - planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna - plansza zbiorcza,

b) załączniki stanowiące fragment załącznika nr 1, skala 1 : 5 000, na które składają się:

- Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Centrum Miasta Czechowice-Dziedzice - plansza w skali 1: 5 000;
- Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Zabrzeg;
- Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Bronów;
- Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy

Czechowice-Dziedzice pt.: Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Ligota;

- Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: Obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych i rewitalizacji;

c) Uwarunkowania rozwoju - Stan istniejący zagospodarowania przestrzennego - plansza zbiorcza w skali 1 : 10 000,

Elementami projektu studium są również:

- Prognoza oddziaływania na środowisko
- Dokumentacja prac planistycznych

13.4. KONTROLA STUDIUM.

I. Ze względu istniejący obowiązek ustawowy oceny aktualności Studium, należy w miarę możliwości prowadzić monitoring i bieżącą aktualizację graficzną i tekstową Studium w ramach lokalnego systemu informacji o istniejącym i planowanym zagospodarowaniu przestrzeni. Wymóg aktualizacji Studium dotyczy w szczególności następujących dokumentów:

- wniosków o zmianę przeznaczenia terenów,
- wydawanych decyzji administracyjnych o:

a) ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
b) warunkach zabudowy,
c) lokalizacji drogi,
d) lokalizacji terenów nowych inwestycji,
e) zatwierdzeniu projektów geodezyjnych,

- informacji o:

a) podmiotach gospodarczych aktualnie funkcjonujących w granicach miasta,
b) obrocie nieruchomościami.

13.5. AKTUALIZACJA LUB ZMIANA STUDIUM.

I. Określone w Studium zasady polityki przestrzennej mogą tracić swą aktualność w całości lub w części, w wyniku zmian ustawowych bądź zmiany uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy.

II. W wyżej wymienionych przypadkach winny zostać podjęte działania zmierzające do zmiany Studium w całości lub w części, w trybie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice wyłożonego do publicznego wglądu

L.P.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE OBSZARU, KTÓREGO DOTYCZY UWAGA	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA CZECHOWIC - DZIEDZIC		UWAGI
					UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	**1**	09.11.2023 r.	Wnosi o zmianę studium z F.4.AG na studium dopuszczające usługi i mieszkalnictwo MU.	799/11			Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako AG zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, jako główny kierunek zagospodarowania.
2	**2**	10.11.2023 r.	Wnosi o zmianę studium z F.4.AG na studium dopuszczające usługi i mieszkalnictwo MU.	799/11			Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako AG zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, jako główny kierunek zagospodarowania.
3	**3**	13.11.2023 r.	Wnosi o zmianę na zabudowę mieszkalno - usługową na działce oraz w całym pasie ul. Barlickiego.	3762/49			Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako AG zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, jako główny kierunek zagospodarowania. W ramach kierunku przeznaczenia uzupełniającego dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, którą będzie można wyznaczyć na etapie sporządzania planu miejscowego.
4	**4**	14.11.2023 r.	Wnosi o zmianę studium z F.4.AG na studium dopuszczające usługi i mieszkalnictwo MU.	799/11			Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako AG zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, jako główny kierunek zagospodarowania.
5	**5**	14.11.2023 r.	Wnosi o zmianę studium z F.4.AG na studium dopuszczające usługi i mieszkalnictwo MU.	799/11			Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako AG zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, jako główny kierunek zagospodarowania.

6	**6**	15.11.2023 r.	Prosi o zmianę przeznaczenia części działki z terenów zielonych na budowlane pod budowę domu jednorodzinnego.	851/18			Uwaga nieuwzględniona. Działka znajduje się poza granicami obszarów objętych zmianą studium. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako ZK zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo.
7	**7**	16.11.2023 r.	Wnosi o zmianę studium z F.4.AG na studium dopuszczające usługi i mieszkalnictwo MU.	799/11			Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako AG zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, jako główny kierunek zagospodarowania.
8	**8**	20.11.2023 r.	Prosi o zmianę typu przeznaczenia i zagospodarowania terenu działki na teren zabudowy mieszkaniowej.	2297/23			Uwaga nieuwzględniona. Działka znajduje się poza granicami obszarów objętych zmianą studium. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako ZK zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo.
9	**9**	20.11.2023 r.	Prosi o zmianę typu przeznaczenia i zagospodarowania terenu działki na teren zabudowy mieszkaniowej.	2297/23			Uwaga nieuwzględniona. Działka znajduje się poza granicami obszarów objętych zmianą studium. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako ZK zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo.
10	**10**	21.11.2023 r.	Wnosi o zmianę studium z F.4.AG na studium dopuszczające usługi i mieszkalnictwo MU i usunięcie naniesionych dróg.	799/11			Uwaga częściowo uwzględniona. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako AG zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, jako główny kierunek zagospodarowania. Wycofano się z przedstawiania koncepcji rozwiązań komunikacyjnych na tym obszarze.
11	**11**	21.11.2023 r.	Wnosi o zmianę studium z F.4.AG na studium dopuszczające usługi i mieszkalnictwo MU.	799/11			Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako AG zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, jako główny kierunek zagospodarowania.
12	**12**	22.11.2023 r.	Prosi o zmianę przeznaczenia części działki z terenów zielonych na budowlane w celu budowy domu jednorodzinnego.	492/9			Uwaga nieuwzględniona. Działka znajduje się poza granicami obszarów objętych zmianą studium. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako ZK zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo.

13	**13**	22.11.2023 r.	Prosi o zmianę przeznaczenia części działki z terenów zielonych na budowlane w celu budowy domu jednorodzinnego.	492/10			Uwaga nieuwzględniona. Działka znajduje się poza granicami obszarów objętych zmianą studium. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako ZK zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo.
14	**14**	23.11.2023 r.	Proszą o uwzględnienie w projekcie zmiany studium na terenie F.8.U wybudowania hal magazynowo - logistycznych.	1085/33, 1085/34			Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono dotychczasowe kierunki przeznaczenia działek. Zachodnią część działki nr 1085/34 pozostawiono jako tereny U - zabudowy usługowej - usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość oraz ZK zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, pozostałą część działki nr 1085/34 oraz działkę nr 1085/33 pozostawiono w ramach jednostki urbanistycznej AG zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, w ramach których możliwa będzie realizacja hal magazynowo - logistycznych.
15	**17**	29.11.2023 r.	Wnosi o zmianę studium z F.4.AG na studium dopuszczające usługi i mieszkalnictwo MU.	799/11			Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako AG zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, jako główny kierunek zagospodarowania.
16	**18**	29.11.2023 r.	Wnosi o zmianę studium z F.4.AG na studium dopuszczające usługi i mieszkalnictwo MU i usuniecie naniesionych dróg.	799/11			Uwaga częściowo uwzględniona. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako AG zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny, jako główny kierunek zagospodarowania. Wycofano się z przedstawiania koncepcji rozwiązań komunikacyjnych na tym obszarze.
17	**19**	06.12.2023 r.	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek w celu budowy domu jednorodzinnego.	492/9			Uwaga nieuwzględniona. Działka znajduje się poza granicami obszarów objętych zmianą studium. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako R produkcji rolnej.
18	**20**	13.12.2023 r.	Prosi o objecie zbiorowym systemem odprowadzania ścieków okolicę wnioskowanej działki.	1392/6			Uwaga bezprzedmiotowa. Procedura zmiany studium prowadzona jest w zakresie planowania przestrzennego gminy Czechowice - Dziedzice.

19	**21**	14.12.2023 r.	Nie wyraża zgody na budowę drogi klasy lokalna.	2359/4			Uwaga nieuwzględniona. Działka znajduje się poza granicami obszarów objętych zmianą studium. Pozostawiono dotychczasową klasę drogi jako lokalna.
20	**22**	14.12.2023 r.	Wnosi o zainstalowanie ekranów dźwiękochłonnych oddzielający domy prywatne od firm znajdujących się przy ulicy Pionkowej z uwagi na znaczący bardzo duży i uciążliwy hałas.	3700, 3701/3, 5139			Uwaga bezprzedmiotowa. Procedura zmiany studium prowadzona jest w zakresie planowania przestrzennego gminy Czechowice - Dziedzice.
21	**23**	14.12.2023 r.	Wnosi o zainstalowanie ekranów dźwiękochłonnych oddzielający domy prywatne od firm znajdujących się przy ulicy Pionkowej z uwagi na znaczący bardzo duży i uciążliwy hałas.	3700, 3701/3, 5139			Uwaga bezprzedmiotowa. Procedura zmiany studium prowadzona jest w zakresie planowania przestrzennego gminy Czechowice - Dziedzice.
22	**26**	18.12.2023 r.	Wnosi o zainstalowanie ekranów dźwiękochłonnych oddzielający domy prywatne od firm znajdujących się przy ulicy Pionkowej z uwagi na znaczący bardzo duży i uciążliwy hałas.	5140			Uwaga bezprzedmiotowa. Procedura zmiany studium prowadzona jest w zakresie planowania przestrzennego gminy Czechowice - Dziedzice.
23	**27**	20.12.2023 r.	Nie wyraża zgody na budowę drogi klasy lokalna.	2359/4			Uwaga nieuwzględniona. Działka znajduje się poza granicami obszarów objętych zmianą studium. Pozostawiono dotychczasową klasę drogi jako lokalna.
24	**28**	27.12.2023 r.	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek na MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2602/3, 2601/2			Uwaga nieuwzględniona. Działki znajdują się poza granicami obszarów objętych zmianą studium. Pozostawiono dotychczasowy kierunek przeznaczenia terenów jako ZK zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo.

25	**30**	27.12.2023 r.	Prosi o wpisanie terenu jako strefę aktywności gospodarczej, zmianę zapisów w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego z możliwością wytwarzania energii z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.	1932/11, 1932/14			Uwaga nieuwzględniona. Działka znajduje się poza granicami obszarów objętych zmianą studium. Pozostawiono kierunek przeznaczenia terenów MU zabudowy mieszkaniowo - usługowej i MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
26	**31**	28.12.2023 r.	Wnosi o ustalenie na F.4.AG terenie maksymalną wysokość zabudowy budynków i obiektów do 12 m.	-			Uwaga częściowo uwzględniona. Obniżono wysokość zabudowy do 16,0 m i budowli do 25,0 m. Obniżenie parametru wysokości zabudowy do 12,0 m kolidowałoby z parametrami wysokości ustalonymi w obowiązujących planach miejscowych.
27	**32**	28.12.2023 r.	Wnosi o ustalenie na terenie F.4.AG maksymalną wysokość zabudowy budynków i obiektów do 12 m.	-			Uwaga częściowo uwzględniona. Obniżono wysokość zabudowy do 16,0 m i budowli do 25,0 m. Obniżenie parametru wysokości zabudowy do 12,0 m kolidowałoby z parametrami wysokości ustalonymi w obowiązujących planach miejscowych.
28	**33**	28.12.2023 r.	Wnosi o poszerzenie zapisu w ramach jednostki rozwoju terenów MU - zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w rubryce "kierunek przeznaczenia uzupełniającego" o wpis dopuszczający zabudowę zagrodową oraz produkcję rolną.	-			Uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadzono w ramach jednostki rozwoju MU zapisu przeznaczenia uzupełniającego dopuszczającego możliwość realizacji zabudowy zagrodowej oraz produkcji rolnej. Jednostki rozwoju MU określone zostały w dużej mierze na obszarze miasta Czechowice - Dziedzice, gdzie w większości występuje zabudowa miejska. Zabudowę rolniczą należy utrzymywać i rozwijać na obszarze sołectw.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach

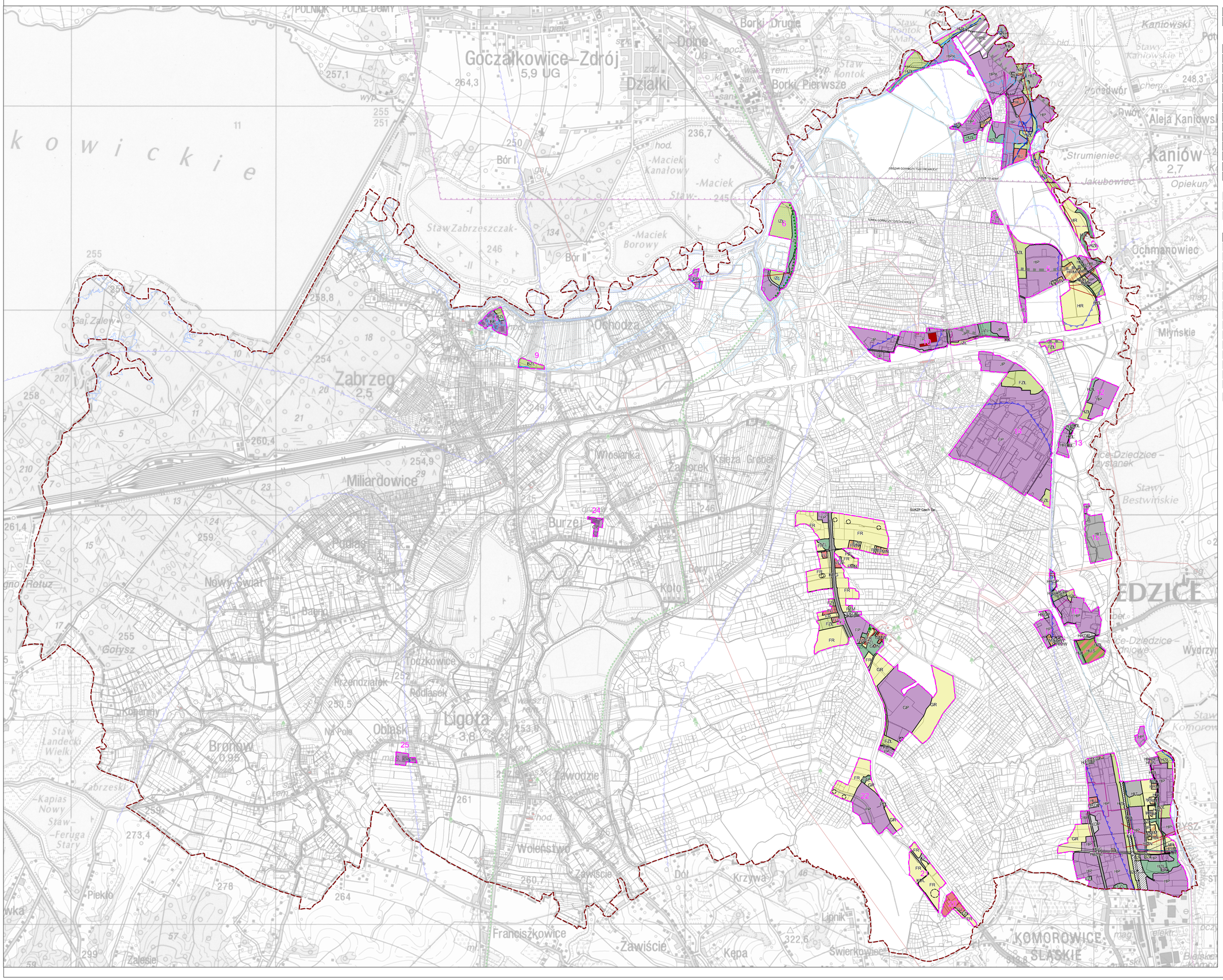
z dnia.....2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA ..... R. W SPRAWIE UCHWALENIA „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE”

UWARUNKOWANIA ROZWOJU - STAN ISTNIEJACY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW



- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR ..... RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH - DZIEDZICACH W DNIU..... R.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US TERENY ZABUDOWY SPORTOWO - REKREACYJNEJ
- P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW
- PK TERENY KOPALNI
- PZ TERENY SKŁADOWANIA ODPADÓW WYDOBYWCZYCH
- R TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY ZADRZEWIONE
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZM TERENY OGRODÓW PRZYDOMOWYCH
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDP TERENY PARKINGÓW

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

- DROGA KRAJOWA DK1
- POZOSTAŁE DROGI
- TERENY KOLEI

INNE UWARUNKOWANIA

- STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W SĄSIEDZTWIE LOTNISKA
- STREFA HAŁASU
- GRANICA UŻYTKOWEGO POZIOMU WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 448 "DOLINA RZEKI BIAŁEJ"
- GRANICE ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "DOLINA GÓRNEJ WISŁY"
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- POMNIK PRZYRODY
- POJEDYNCZE LUB ZGRUPOWANE DUŻE OKAZY RODZIMYCH DRZEW DO ZACHOWANIA
- 9. CEL WŁASNY GMINY - TERENY POD RETENCJĘ WÓD
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- OBSZARY OBEJMUJĄCE TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

SKALA 1 : 10 000

0 125 250 500

Uzasadnienie

Procedura zmiany studium przeprowadzana jest na podstawie uchwały Nr XXXIII/400/21 z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice.

Procedura zmiany studium prowadzona jest na podstawie § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium, oraz art. 9 ust. 3 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej u.p.z.p.)

Zmiana studium dotyczy 25 obszarów o łącznej powierzchni 585,4 ha. Większość zmienianych obszarów stanowi tereny zainwestowane obiektami przemysłowymi i produkcyjnymi i usługowymi. Część obszarów obejmuje tereny rolne i zieleni nieurządzonej.

Zmiany w/w obszarów prowadzone są w celu:

1) wyznaczenia terenów, na których będzie można lokalizować instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z uwagi na wzrost zainteresowania realizowaniem instalacji fotowoltaicznych przez przedsiębiorców o mocy powyżej 500 kW zdecydowano wprowadzić ustalenie w studium dopuszczające taką możliwość.

2) zmiany kierunku zagospodarowania terenów przy ulicy Kopernika (centralna część obszaru zmiany nr 23) na tereny zieleni krajobrazowej,

3) zmiana kierunku zagospodarowania terenów przy rejonie ulicy Komorowickiej (północna cześć obszaru zmiany nr 19) część terenów stanowiących jednostkę ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo włączono do jednostki AG - aktywności gospodarczej, celem ujednolicenia kierunku zagospodarowania dla tej części gminy.

W trakcie prowadzonej procedury zmiany studium zostały przeprowadzone konsultacje społeczne dla wybranych dwóch obszarów, których zagospodarowanie wzbudzało najwięcej kontrowersji, były to tereny:

1) przy ulicach Ligockiej, Stawowej i Brzeziny (północna część obszaru zmiany nr 23),

2) przy ulicach Partyzantów i Zamkowej (południowo-wschodnia część obszaru nr 23).

Wynikiem tych konsultacji, tereny przy ulicach Partyzantów i Zamkowej utrzymano jako tereny wyłączone z urbanizacji, natomiast tereny przy ulicach Ligockiej i Stawowej utrzymano jak dotychczas jako jednostki urbanistyczne AG - aktywności gospodarczej oraz MU - terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

W rozdziale IV tekstu studium TOM II w tabeli Nr 1 "*Kierunki przeznaczeń, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych typów jednostek rozwoju"* ustalono, że zabudowę przemysłową i usługowa należy izolować pasami zieleni od sąsiednich jednostek rozwoju mieszkaniowych.

Po przeprowadzeniu analizy uwarunkowań rozwoju gminy stwierdzono, że ustalenie obszarów dla lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW przyczyni się do ochrony środowiska, wzmocnienia bezpieczeństwa energetycznego oraz do tworzenia dodatkowych możliwości zatrudnienia oraz rozwoju w gminie Czechowice - Dziedzice.

Dopuszczenie do realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na wskazanych w studium strefach powinno zostać wskazane w planach zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz z wskazaniem najkorzystniejszej lokalizacji uwzględniającej aspekty techniczne, społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz ekonomiczne.

Zmiany wprowadzono zarówno w części tekstowej obowiązującego studium jak i w części graficznej oraz wyróżniono je w dokumencie kolorem niebieskim.

Poza w/w zmianami nie dokonano innych zmian w strukturze jednostek urbanistycznych. Doprecyzowano zapisy dotyczące terenów w rejonie lotniska Kaniów.

Projekt studium przed wyłożeniem do publicznego wglądu uzyskał wszelkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie, co pozwoliło na przedstawienie projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz zorganizowanie dyskusji publicznej.

W związku z opinią Departamentu Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego wycofano się z wyznaczenia terenów, na których będzie można lokalizować instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na obszarze zmiany Nr 9. Na obszarach zmiany Nr 6, Nr 7, Nr 8, Nr 24 i Nr 25 ustalono możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach i elewacjach budynków.

W związku z opinią Wojewódzkiego Śląskiego Konserwatora Zabytków wycofano się z wyznaczenia terenów, na których będzie można lokalizować instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na obszarze zmiany Nr 4 ze względu na to, że obszar zmiany studium objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską "A".

W wyniku przeprowadzonych analiz i konsultacji społecznych, utrzymano tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej w środkowej części obszaru zmiany Nr 19 i Nr 23.

Projekt studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 listopada 2023 r. do 6 grudnia 2023 r. (zbieranie uwag do 28 grudnia 2023 r.). Podczas wyłożenia złożono 33 uwagi. Burmistrz miasta uwzględnił 5 uwag w całości, 4 uwagi zostały częściowo uwzględnione.