

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNGO GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE



Spis treści:

1. Podstawa i zakres opracowania
2. Zebranie i analiza materiałów wejściowych oraz wniosków do zmiany studium
3. Inwentaryzacja urbanistyczna oraz analiza komunikacyjna, środowiskowa i kulturowa oraz koncepcja studium

Opracowania graficzne:

1. Inwentaryzacja urbanistyczna - funkcje zabudowy i zagospodarowania przestrzennego obszaru - skala 1:2000
2. Koncepcja studium - skala 1:2000

1. Podstawa i zakres opracowania

Podstawą opracowania jest:

- a) umowa Nr ZP.272.1.497.2020 z dnia 31 grudnia 2021 r zawarta pomiędzy Gminą Czechowice-Dziedzice, a Pracownią Urbanistyczną w Rybniku,
- b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres opracowania obejmuje 25 obszarów zmiany SUIKZP gminy Czechowice - Dziedzice. Zmiana studium w obszarach zmiany o numerach 1 - 18, 20 - 22, 24 i 25 związana jest z umożliwieniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu, w ramach jednostek urbanistycznych terenów zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny - AG. Zgodnie z art. 10 ust 2a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozmieszczenie tych urządzeń należy ustalić w Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego. Zmiana studium w obszarach zmiany o numerach 19 i 23 związana jest z koniecznością zmiany kierunków rozwoju dla niektórych terenów. W ramach obszarów zmiany studium Nr 19 i Nr 23 również zostają wyznaczone granice terenów dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu, w ramach jednostek urbanistycznych terenów zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny - AG.

Łączna powierzchnia obszarów zmiany studium to około 586,57 ha.

2. Zebranie i analiza materiałów wejściowych do planu oraz wniosków do planu

Zebrane zostały następujące materiały wejściowe:

- a) materiały geodezyjne tj. mapa ewidencyjna oraz ortofotomapa w wersji cyfrowej,
- b) odpowiedzi instytucji powiadomionych o zmianie studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- c) wnioski do studium zebrane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium,
- d) wnioski do studium zebrane po określonym w ogłoszeniu terminie zbierania wniosków.

We wnioskach zgłoszono następujące istotne dla projektu zmiany studium informacje, uwagi i propozycje:

- a) Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego poinformował, że sporządzając zmianę studium należy uwzględnić ustalenia wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ szczególnie w zakresie celów i kierunków polityki przestrzennej, zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych wymienionych we wniosku, obszarów funkcjonalnych oraz inwestycji celu publicznego określonych w tabeli Nr 8 PZPW. Departament ochrony środowiska wskazał konieczność uwzględnienia istniejących ujęć wody,

- b) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bielsku - Białej uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko w przedmiotowej zmianie studium,
- c) Tauron Dystrybucja oddział w Bielsku - Białej oraz PSE S.A. poinformowały o zlokalizowanych na przedmiotowym obszarze istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- d) Prezydent Miasta Bielska - Białej, Burmistrz Pszczyny, Urząd Gminy Goczałkowice - Zdrój zwrócili uwagę, aby przy sporządzaniu zmiany studium wziąć pod uwagę obowiązujące SUiKZP sąsiednich gmin i miast,
- e) Komenda Wojewódzka PSP w Katowicach poinformowała, aby przy opracowywaniu zmiany studium uwzględnić wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych oraz poinformowała aby w opracowaniu ustalić zasady zagospodarowania terenów z uwzględnieniem istniejącego zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej jakim jest LOTOS Terminale S.A.,
- f) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Katowicach wniosła następujące wnioski:
- uwzględnić przebieg drogi krajowej Nr 1 oraz jej klasę techniczną GP - "główna ruchu przyspieszonego",
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej Nr 1 może odbywać się wyłącznie poprzez drogi lokalne bez możliwości wykonania bezpośredniego włączenia,
 - z uwagi na uciążliwości akustyczne od drogi krajowej Nr 1 nie należy sytuować nowych terenów podlegających ochronie przed hałasem na terenach przyległych do tej drogi,
 - wnosi o wprowadzenie zakazu lokalizacji reklam oraz reklam świetlnych (w szczególności o zmiennej treści) skierowanych do uczestników ruchu drogowego na drodze krajowej Nr 1,
- g) Wojewódzki Urząd Konserwatora zabytków w Katowicach wniósł o analizy wartości krajobrazu kulturowego w obszarach zmiany studium,
- h) Zarząd Dróg Powiatowych w Bielsku-Białej wskazał, aby linie rozgraniczające dróg powiatowych przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania terenów, szerokość linii rozgraniczających może ulec zmianie w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- i) Urząd Lotnictwa Cywilnego zgłosił wniosek o uwzględnienie granic lotniska Kaniów oraz zasięgów powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska,
- j) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wniosło o uwzględnienie map zagrożenia powodziowego na opracowywanym obszarze,
- k) Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach stwierdził, że obszar opracowania studium usytuowany jest poza granicami terenu górniczego,
- l) Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. poinformowała o sieciach gazowych znajdujących się w granicach opracowywanej zmiany studium,
- m) Wojewódzki Sztab Wojskowy w Katowicach, Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A. w Katowicach, GAZ system oddział w Świerklanach, Komenda

Miejska Policji w Bielsku - Białej, Agencja Wywiadu Biuro Bezpieczeństwa, Urząd Transportu Kolejowego poinformowały, że na obszarach zmiany studium nie występują obiekty z zakresu działalności tych instytucji.

Zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania projektu studium należy rozpatrywać wnioski, jakie wpłynęły do Burmistrza Miasta po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia opracowania. Do projektu studium wpłynęło 45 wniosków w procedurze zbierania wniosków oraz dwa wnioski po wyznaczonym terminie. Wnioski głównie dotyczyły zmiany kierunku przeznaczenia terenów na jednostki zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz wprowadzenia zapisów nakazujących realizacji pasów zieleni izolacyjnej.

3. Inwentaryzacja urbanistyczna oraz analiza komunikacyjna, środowiskowa i kulturowa oraz koncepcja studium

Inwentaryzację w terenie na obszarze objętym opracowaniem przeprowadzono w miesiącu wrześniu 2021 r.

W niniejszym tekście zawarto część inwentaryzacji fotograficznej wykonanej w trakcie inwentaryzacji obszarów zmiany.

Załącznikiem do tego etapu prac nad studium są:

- 1) plansza w skali 1 : 10 000 - "Inwentaryzacja urbanistyczna" obejmująca Gminę Czechowice - Dziedzice w granicach administracyjnych,
- 2) plansza w skali 1 : 10 000 - "ustalenia studium" obejmująca Gminę Czechowice - Dziedzice w granicach administracyjnych,
- 3) plansze w skali 1 : 5 000 - warianty koncepcji rozwiązań dla obszarów zmiany studium Nr 19 i Nr 23.

Na planszach pokazano stan zagospodarowania terenów w obszarze objętym zmianą studium w podziale na:

- a) tereny obiektów aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny,
- b) tereny mieszkaniowo-usługowe,
- c) tereny dróg publicznych oraz kolei i infrastruktury technicznej,
- d) tereny zieleni nieurządzonej,
- e) tereny zadrzewień,
- f) tereny rolne,
- g) tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Poszczególne tereny dróg publicznych pokazano na planszach w granicach ich obecnych wydzieleni własnościowych.

Opis obszarów objętych zmianą SUIKZP gminy Czechowice – Dziedzice:

- 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 Głębocka" 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.

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 urządzeń 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.

- 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 urządzeń 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.

- 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.

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 urządzeń 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.

- 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.

W projekcie zmiany studium utrzymuje się ustalony kierunek. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji urządzeń 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.

- 5) Obszar zmiany studium Nr 5 zlokalizowany jest w północno - wschodniej części miasta Czechowice - Dzielice. W ramach obszaru zmiany występują tereny produkcyjne zlokalizowane przy ulicy Kaniowskiej. Ponadto występują zabudowania domami mieszkalnymi oraz zabudowa zagrodowa. Większą część 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. 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.

W obowiązującym SUIKZP gminy Czechowice - Dzielice 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 urządzeń 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.

- 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 zieleni 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 - Dzielice 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 urządzeń 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.

- 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 urządzeń 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.

- 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 urządzeń 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.

- 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. Zmiana polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji urządzeń 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.

- 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. 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.

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 urządzeń 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.

- 11) Tereny zmiany studium Nr 11 zlokalizowane przy ulicy Marianki obejmują obszar o powierzchni 2,09 ha i stanowią 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 poziomy wód podziemnych, a jego północna część w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska.

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 urządzeń 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.

- 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 poziomy 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 urządzeń 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.

- 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 poziomy 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.

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 urządzeń 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.

- 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 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 urządzeń 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.

- 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 - Diedzice 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 urządzeń 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.

- 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”.

W obowiązującym SUIKZP gminy Czechowice - Diedzice 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 urządzeń 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.

- 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 obszar 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”.

W obowiązującym SUIKZP gminy Czechowice - Diedzice 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 urządzeń 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.

- 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 granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 „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 urządzeń 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.

- 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.

Obszar zmiany studium znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 448 „Dolina rzeki Biała”, a jego wschodnia część w zasięgu obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych.

W obowiązującym SUIKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru zmiany Nr 19 ustalono jednostkę rozwoju aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny oraz tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

W projekcie zmiany studium całość obszaru zmiany Nr 19 włączono do jednostek rozwoju aktywności gospodarczej - AG oraz wyznaczono granice terenów dla lokalizacji urządzeń 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 na terenach jednostki rozwoju AG. Utrzymano proponowane rozwiązania układu komunikacyjnego wyznaczone w obowiązującym studium jako najbardziej optymalne dla tej części miasta.

- 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 urządzeń 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.

- 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 zlokalizowano 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 urządzeń 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.

- 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 zlokalizowano 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 urządzeń 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.

- 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 Podkęcie, Brzeziny i Mazańcowickiej. Występuje pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicach Brzeziny, Stawowej i Podkęcie 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 mają 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 Podkęcie. 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 występuje 6 stanowisk archeologicznych.

W obowiązującym SUIKZP gminy Czechowice - Dziedzice dla większości terenów obszaru zmiany Nr 24 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 utrzymuje się ustalony kierunek terenów AG. Zmiana dla tych jednostek polegać będzie na wyznaczeniu granic terenów dla lokalizacji urządzeń 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 24 na fragmentach zostanie zmieniony kierunek zagospodarowania terenów. Zmiany polegać będą na wyznaczeniu jednostek rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy skrzyżowaniu ulic Ligocka, Stawowa z wyznaczeniem pasa jednostki zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo - ZK oddzielający tereny jednostki mieszkaniowej od jednostek aktywności gospodarczej - AG. Wzdłuż ulicy Brzeziny utrzymano kierunek przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej - MU. W rejonie ulicy Podrajskiej utrzymano dotychczasowe kierunki zagospodarowania terenów jako jednostki aktywności gospodarczej - AG w sąsiedztwie drogi krajowej DK1 natomiast część terenów włączono do jednostki zabudowy usługowej - usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość - U. Obszar w rejonie ulic Partyzantów i Zamkowej utrzymano jako wyłączony z urbanizacji.

- 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 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" 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 urządzeń 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.

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 urządzeń 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.

Inwentaryzacja fotograficzna obszarów zmiany studium wraz z otoczeniem

Obszar Nr 1



Zabudowa przy ulicy Nad Wisłą



Zabudowa przy ulicy Nad Wisłą



Zabudowa przy ulicy Nad Wisłą



Zabudowa przy ulicy Górniczej



Zabudowa przy ulicy Nad Białką



Zabudowa przy ulicy Górniczej i Nad Białą

Obszar Nr 2



Zabudowa przy ulicy Górniczej



Zabudowa przy ulicy Górniczej i Nad Wisłą

Obszar Nr 3



Obszar przy ulicy Nad Białą widok od strony ulicy Górniczej

Obszar Nr 4



Zabudowa przy ulicy J. Rumana

Obszar Nr 5



Ulica Górnicza



Zabudowa przy ulicy Kaniowskiej



Zabudowa i tereny przy ulicy Kaniowskiej

Obszar Nr 6



Tereny przy ulicy Czystej

Obszar Nr 7



Zabudowa przy ulicy Łężnej

Obszar Nr 8



Zabudowa i tereny przy ulicy Ks. Janoszki

Obszar Nr 9

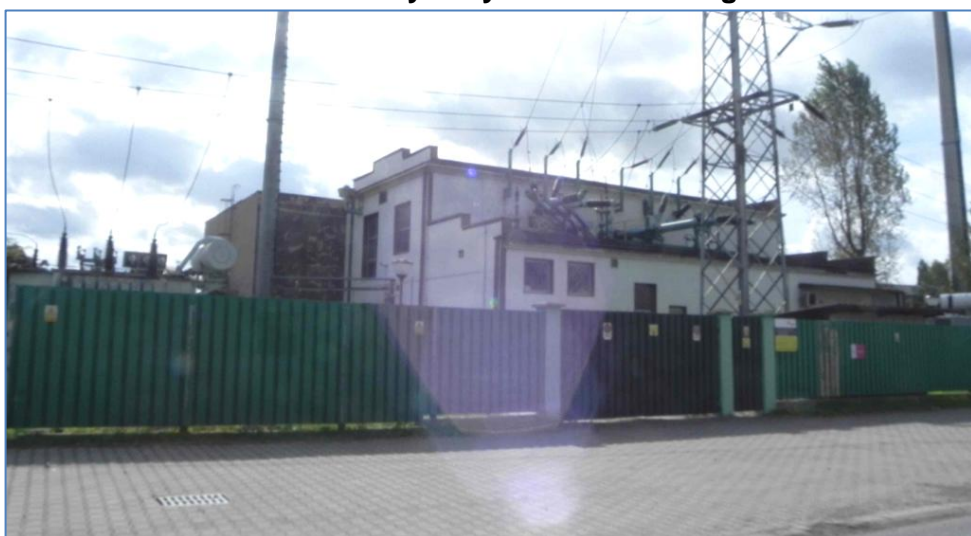


Tereny przy ulicy Ludwika Waryńskiego

Obszar Nr 10



Widok od strony ulicy Romualda Traugutta



Zabudowa przy ulicy Narutowicza



Zabudowa przy ulicy Michała Drzymały



Zabudowa przy ulicy Michała Drzymały
Obszar Nr 11



Tereny przy ulicy Marianki

Obszar Nr 12



Obiekty przy ulicy Pionkowej

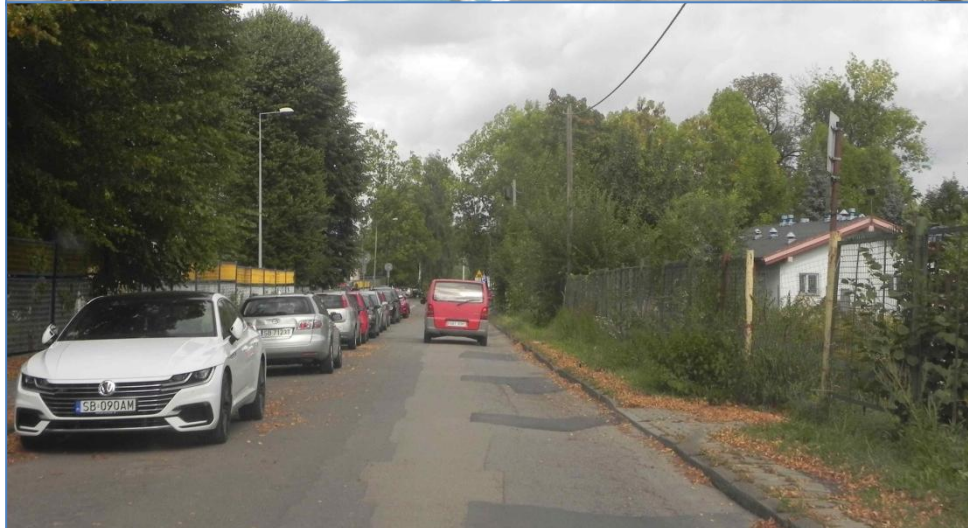
Obszar Nr 13



Zabudowa przy ulicy Pionkowej

Obszar Nr 14





Zabudowa przy ulicy Ignacego Łukasiewicza



Zabudowa przy ulicy Ignacego Łukasiewicza

Obszar Nr 15



Zabudowa przy ulicy Zabiele